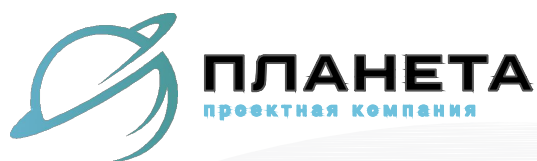


Общество с ограниченной ответственностью
«Проектная компания «Планета»



656067, Алтайский край, г. Барнаул,
ул. Сиреневая, д. 23, к. 2
E-mail: pkplaneta22@yandex.ru
Тел.: +7 913 244-45-61

**"Многоквартирный дом с объектами
общественного назначения и подземной
автостоянкой по адресу: Российская
Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул.
Челюскинцев, 86"**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2.

**Схема планировочной организации
земельного участка**

11/10-24-1-ПЗУ

Общество с ограниченной ответственностью
«Проектная компания «Планета»



656067, Алтайский край, г. Барнаул,
ул. Сиреневая, д. 23, к. 2
E-mail: pkplaneta22@yandex.ru
Тел.: +7 913 244-45-61

**"Многоквартирный дом с объектами
общественного назначения и подземной
автостоянкой по адресу: Российская
Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул.
Челюскинцев, 86"**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2.

**Схема планировочной организации
земельного участка**

11/10-24-1-ПЗУ

Директор

ГИП

С.Н. Борисов

С.Н. Борисов

СОДЕРЖАНИЕ									
Номер листа		Наименование листа					Примечание		
1		Содержание							
2		Состав проектной документации							
Текстовая часть									
а		Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства					5		
а1		Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территории в пределах границ земельного участка					5		
б		Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка					6		
в		Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами					6		
г		Технико-экономические показатели земельного участка					8		
д		Обоснование решений по инженерной подготовке территории.					8		
е		Описание организации рельефа вертикальной планировкой					9		
ж		Описание решений по благоустройству территории					10		
л		Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства					11		
		Список литературы					13		
		Лист регистрации изменений					14		
Графическая часть									
1		Общие данные. Ситуационный план							
2		Схема планировочной организации земельного участка. План организации рельефа							
3		Разбивочный план зданий. Разбивочный план благоустройства. План покрытий							
4		Конструкции покрытий							
5		План земляных масс							
6		План расположения малых форм архитектуры. План озеленения.							
7		Сводный план инженерных сетей							
						11/10-24-1-ПЗУ			
						Многоквартирный дом с объектами общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Челюскинцев, 86			
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разраб.	Анисимова М.Н.				10.25	Многоквартирный дом с объектами общественного назначения	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Борисов С.Н.				10.25		П	1	13
						Текстовая часть		ПЛАНЕТА	проектная компания
Н. контр	Борисов С.Н.				10.25				

1. СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Раздел	Шифр	Наименование	Примечание
1	11/10-24-1-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	11/10-24-1-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	11/10-24-1-АР1	Раздел 3. Часть 1. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Многоквартирный дом	
	11/10-24-1-АР2	Раздел 3. Часть 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Подземная автостоянка	
4	11/10-24-1-КР1	Раздел 4. Часть 1. Конструктивные решения. Многоквартирный дом	
	11/10-24-1-КР2	Раздел 4. Часть 2. Конструктивные решения. Подземная автостоянка	
5	ИОС	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения	
5.1	11/10-24-1-ИОС1.1	Раздел 5. Подраздел 1. Часть 1. Система электроснабжения. Многоквартирный дом	
	11/10-24-1-ИОС1.2	Раздел 5. Подраздел 1. Часть 2. Система электроснабжения. Подземная автостоянка	
5.2	11/10-24-1-ИОС2.1	Раздел 5. Подраздел 2. Часть 1. Система водоснабжения. Многоквартирный дом	
	11/10-24-1-ИОС2.2	Раздел 5. Подраздел 2. Часть 2. Система водоснабжения. Подземная автостоянка	
5.3	11/10-24-1-ИОС3.1	Раздел 5. Подраздел 3. Часть 1. Система водоотведения. Многоквартирный дом	
	11/10-24-1-ИОС3.2	Раздел 5. Подраздел 3. Часть 2. Система водоотведения. Подземная автостоянка	
5.4	11/10-24-1-ИОС4.1	Раздел 5. Подраздел 4. Часть 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Многоквартирный дом	
	11/10-24-1-ИОС4.2	Раздел 5. Подраздел 4. Часть 2. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Подземная автостоянка	
5.5	11/10-24-1-ИОС5.1	Раздел 5. Подраздел 5. Часть 1. Сети связи. Многоквартирный дом	
	11/10-24-1-ИОС5.2	Раздел 5. Подраздел 5. Часть 2. Сети связи. Подземная автостоянка	
6	11/10-24-ТХ	Раздел 6. Технологические решения. Подземная автостоянка	
7	11/10-24-1-ПОС1	Раздел 7. Часть 1. Проект организации строительства. Многоквартирный дом	
	11/10-24-1-ПОС2	Раздел 7. Часть 2. Проект организации строительства. Подземная автостоянка	
8	11/10-24-1-ООС	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды	

2. Схема планировочной организации земельного участка

Исходные данные

Настоящий раздел проекта на строительство объекта: «Многоквартирный дом с объектами общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Челюскинцев, 86» разработан на основании:

- задания на проектирование, утвержденного Заказчиком;
- градостроительного плана земельного участка №РФ-22-2-02-0-00-2026-0041-0, выданного «Комитетом по строительству, архитектуре и развитию г. Барнаула» 05.02.2026г.;
- топографического плана М1:500, выполненного ООО «Алтайгеострой» в августе 2024г., шифр 26-24-ИГДИ;
- инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО «Центр инженерных изысканий» в июне 2024г, шифр 295-02-24-ИГИ;
- контрольных топографических материалов, предоставленных заказчиком в процессе проектирования;
- «Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:040443, 22:63:040446, 22:63:040439, 22:63:040442, ограниченных улицей Папанинцев, улицей Челюскинцев, улицей Молодежной и переулком Ядринцева в г. Барнауле (кварталы 276, 292, 306, 307, 308, 319, 320), утвержденный постановлением администрации города Барнаула от 01.12.2011 №3630.

Проект планировки и проект межевания группы кварталов «Строитель» городского округа – города Барнаула Алтайского края, ограниченных улицей Молодежной, улицей Челюскинцев, улицей Папанинцев, переулком Ядринцева, утвержденный постановлением администрации города Барнаула от 19.12.2018 №2112.

Проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания группы кварталов «Строитель» городского округа – города Барнаула Алтайского края, ограниченных улицей Молодежной, улицей Челюскинцев, улицей Папанинцев, переулком Ядринцева, в отношении территории, ограниченной улицей Шевченко, переулком Ядринцева, улицей Крупской, переулком Революционным, утвержденный постановлением администрации города Барнаула от 31.07.2019 №1216.

Проект планировки улично-дорожной сети городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденный постановлением администрации города Барнаула от 06.09.2019 №1494.

Проект по внесению изменений в проект планировки территории в границах кадастровых кварталов 22:63:040433, 22:63:040437, 22:63:040438, ограниченных улицей Молодежной, улицей Челюскинцев, проспектом Строителей, переулком Ядринцева в городе Барнауле, по внесению изменений в проект планировки группы кварталов «Строитель» городского округа – города Барнаула Алтайского края, ограниченных улицей Молодежной, улицей Челюскинцев, улицей Папанинцев, переулком Ядринцева, по внесению изменений в проект планировки территории в границах улицы Папанинцев, улицы Челюскинцев, улицы Партизанской, переулка Ядринцева в городе Барнауле, по внесению изменений в проект межевания группы кварталов «Строитель» городского округа – города Барнаула Алтайского края, ограниченных улицей Молодежной, улицей Челюскинцев, улицей Папанинцев, переулком Ядринцева, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Шевченко, 155а и объекта по адресу: город Барнаул, улица Крупской, 173а/б, межевания части территории в границах улицы Чкалова, ограниченной переулком Сейфуллинским и переулком Революционным в городе Барнауле, утвержденный постановлением администрации города Барнаула от 05.07.2024 №1106 (далее – Проект).

- технических условий на водоотведение поверхностных сточных вод №70 от 11.12.2024 г., выданных Комитетом по дорожному хозяйству и транспорту города Барнаула;
- заданий смежных отделов.

						11/10-24-1-ПЗУ	Лист
Изм.	Колыч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		4

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

Отведенный под строительство объекта земельный участок с кадастровым номером 22:63:040442:723 имеет площадь 0,5930 га.

В административно-территориальном отношении площадка проектируемого строительства находится в центральной части г. Барнаула, по адресу: ул. Челюскинцев, 86 и относится к Железнодорожному району города.

На момент изысканий участок работ свободен от застройки. При вскрытии котлована на участке могут быть встречены насыпные грунты большей мощности, чем установлена при проведении изысканий. Участок частично огорожен металлическим забором. Местами рельеф сильно нарушен, повсюду складированы строительные материалы, имеются навалы грунта и строительного мусора.

Непосредственно на участке работ старые подземные коммуникации частично демонтированы, оставшиеся подлежат дальнейшему демонтажу. Действующие подземные коммуникации, проходящие по участку (водопровод, канализация, тепловая сеть, кабельная линия), подлежат выносу или переустройству, согласно проекту и по согласованию с соответствующими эксплуатирующими организациями.

Водонесущие коммуникации (при утечках из них) могут являться источником дополнительного замачивания грунтов. Постоянных и временных водостоков не наблюдается. Поверхностный сток атмосферных осадков и талых вод затруднен.

В геоморфологическом отношении участок работ находится в пределах III надпойменной террасы р. Барнаулки. Рельеф участка неровный, сильно нарушенный, частично спланированный. Абсолютные отметки на участке работ составляют 179,70 – 188,30 м. Уклон дневной поверхности участка наблюдается на юг и юго-запад, в сторону р. Барнаулки и ул. Челюскинцев.

Климат территории резко континентальный с холодной продолжительной зимой и коротким теплым летом. В соответствии с СП 131.13330.2020 участок относится к I строительно-климатической зоне, подрайон IV.

Смежные объекты: с юго-восточной стороны участка – территория перспективного строительства многоквартирных жилых домов и гаража-стоянки; с северо-восточной стороны – существующая застройка; с северо-западной стороны – улица Шевченко; с юго-западной стороны – улица Челюскинцев и существующая застройка.

а(1)) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны «Линия кабельная ТП 636 яч.0 – ТП 702 яч.0» (реестровый номер 22:63-6.1278), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1 кв.м.

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны ВЛ 110 кВ ПЦ-39,40 «Подгорная-Центральная»; ВЛ 35 кВ ПБ-339,340 «Подгорная-БАМЗ»; ВЛ 35 кВ ПБ-339,340 «Подгорная-БАМЗ» (отпайка на ПС №10) (реестровый номер 22:63-6.3461, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 658 кв.м.

Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5930 кв.м.

						11/10-24-1-ПЗУ	Лист 5
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Территория проектируемого участка функционально разделена на зону общего пользования перед объектами общественного назначения и на зону внутридворового пространства для размещения площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятия спортом.

Проезды предусмотрены только со стороны входов в общественные помещения. Многоквартирный дом предусмотрен со сквозными проходами по первому этажу для жителей. Таким образом, проектом обеспечивается безопасный и удобный выход из дома без пересечения транспортных потоков как к внутридворовым площадкам, так и к объектам общего пользования, а также организуется комфортное дворовое пространство без автомобилей.

Пожарные подъезды к зданиям обеспечиваются по основным проездам с асфальтобетонным покрытием, по плиточным покрытиям с возможностью проезда, а также по газону, укрепленному щебнем.

Расчет площадок по генплану выполнен, согласно действующим «Нормативам градостроительного проектирования Алтайского края».

Количество жителей в проектируемом многоквартирном доме: $14 \cdot 277/25 \text{ м}^2/\text{чел} = 572 \text{ чел.}$

Таблица 1 – Расчет площадок

№ п/п	Площадки	По нормам, $\text{м}^2/\text{чел}$	По проекту, м^2	Тип покрытия
1	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	$0,7 \times 572 = 401$	401	Резино-полимерное, газон
2	Для отдыха взрослого населения	$0,1 \times 572 = 57,2$	57,2	Бетонная плитка, газон
3	Для занятий физкультурой	$2,0 \times 572 \times 0,5 = 572$	572, в т.ч. 103 в границах ЗУ (см. прим. п.1)	Резино-полимерное, Асфальт
4	Для хозяйственных целей	$0,03 \times 572 \times 0,5 = 8,6$	8,6	Асфальт
5	Площадки для выгула собак	$0,3 \times 572 \times 0,5 = 85,8$	(см. прим. п.2)	

Примечания

1 Согласно прим. 3 к табл. 27 РНГП, допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок: для хозяйственных целей, для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.

Согласно прим. 4 к табл. 27 РНГП Площадки общего пользования различного назначения (для отдыха взрослого населения, детские игровые, для занятий физкультурой взрослого населения, в том числе доступные для МГН, и др.) и спортивные площадки допускается размещать на земельных участках общего пользования в границах микрорайонов и кварталов с учетом обеспечения требований СанПиН 1.2.3685 и пешеходной доступности.

Площадь проектируемых площадок для занятия физкультурой дана с учетом спортивных площадок (баскетбол, волейбол, мини-футбол, воркаут), размещенные на территории соседних участков единого жилого квартала (ЗУ:22:63:040442:728, ЗУ:22:63:040442:726, ЗУ:22:63:050308:911), в том числе, размещенных на эксплуатируемой кровле многоуровневой гараж-стоянки №8 по г/п, предназначены для общего пользования всеми жителями квартала.

Общий расчет площадок по генплану на весь жилой квартал выполнен, согласно действующим РНГП.

Количество жителей в проектируемых многоквартирных домах (исходя из жилищной обеспеченности 25 м²/чел.): 572 + 1854 + 1158 = 3584 чел.

№ п/п	Площадки	По нормам, м ² /чел	По проекту, м ²	Тип покрытия
1	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7 x 3584 = 2508,8	2512	Резино-полимерное, отсев, газон
2	Для отдыха взрослого населения	0,1 x 3584 = 358,4	364	Бетонная плитка, отсев, газон
3	Для занятий физкультурой	2,0 x 3584 x 0,5 = 3584	3768 (см. п.1)	Резино-полимерное, асфальт
4	Для хозяйственных целей	0,03 x 3584 x 0,5 = 53,76	35 (см. п.2)	Асфальт

2. Выгул собак жителями осуществляется на прилегающих к участку неблагоустроенных и незастроенных территориях, а также на специально оборудованной площадке по адресу: пр. Красноармейский, 54б

Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) принята в соответствии с нормативом не менее 6 кв. м/чел. Согласно проекту планировки территории площадь озелененных территорий составляет 8.65 м²/чел.

2) Техничко-экономические показатели земельного участка

Таблица 2 – Баланс территории

Наименование		Ед. изм.	Проектируемый участок		Внепл. работы по благоустройству
площадь участка:	- отведенного участка (кадастровый номер 22:63:040442:723)	га	0,5930	100%	-
	- в границах подсчета объемов работ	га	-	-	0,2231
площадь застройки, в т.ч.:		м ²	2091,7:	35%	-
- корпус 1, №1 по г/п - подзем. автостоянка, №2 по г/п		м ²	-2063,2 -28,5		
площадь покрытий		м ²	2668,0	45%	1795,0
площадь озеленения		м ²	1065,9	20%	436,0

д) Обоснование решений по инженерной подготовке территории

Согласно отчету по инженерно-геологическим изысканиям, на исследуемом участке из геологических и инженерно-геологических процессов, отрицательно влияющих на устойчивость территории, следует отметить процессы пучинистости грунтов, сейсмичность площадки, наличие грунтовых вод типа «верховодка», наличие большой мощности насыпных грунтов.

Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	11/10-24-1-ПЗУ	Лист
							8

Участок относится ко II области по подтопляемости, районам II-A2 и II-B1 – потенциально подтопляемые в результате ожидаемых техногенных воздействий с медленным повышением уровня грунтовых вод.

В период проведения изысканий постоянный горизонт подземных вод на участке работ встречен некоторыми скважинами на глубине 16,2–29,2 м, на абсолютных отметках 153,8–166,8 м. Водовмещающие грунты – пески мелкие и суглинки. По условиям формирования, режиму и гидродинамическим характеристикам водоносный горизонт относится к грунтовым безнапорным. Источник питания – атмосферные осадки, талые воды, утечки из водонесущих коммуникаций. Разгрузка осуществляется в нижележащие горизонты подземных вод второй и первой надпойменных террас и далее – в р. Барнаулку.

Также на участке работ практически всеми скважинами встречены грунтовые воды типа «верховодка» в толще песков мелких, на частых прослоях супеси и суглинка. Образование «верховодки» происходит в процессе интенсивного освоения территории, при недостаточной организации поверхностного стока, неэффективности ливневых канализаций, нарушении естественного стока при проведении строительных работ, утечек из водонесущих коммуникаций и т.д. Грунтовые воды типа «верховодка» встречены на глубине 3,9–10,8 м, на абсолютных отметках 173,4–178,9 м.

Из специфических грунтов на исследуемой территории распространены техногенные грунты. Техногенные (насыпные) грунты представлены песком разнородным, супесью, суглинком, перемешанным с почвой, щебнем, галькой, шлаком, строительным и бытовым мусором до 10–40%. Встречен с поверхности, мощность слоя 0,3–4,2 м. При вскрытии котлована на участке могут быть встречены насыпные грунты большей мощности.

По категории опасности природных процессов территория проектируемого строительства, в совокупности факторов, относится к «опасным».

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

Инженерная подготовка территории заключается в комплексе мероприятий, направленных на осуществление безопасного строительства и последующую эксплуатацию объекта, а также обеспечение устойчивости земляного полотна площадки от подтопления и размыва грунтовыми, паводковыми, дождевыми и талыми водами.

Необходимыми мероприятиями по инженерной подготовке территории являются:

- подсыпка и планировка земляного полотна участка до проектных отметок песком или песчаным грунтом (супесью) с послойным уплотнением и лабораторным контролем плотности; уплотнение осуществляется катками до требуемого коэффициента уплотнения 0,98 и в соответствии с проектом производства работ;
- конструкции проектируемых твердых покрытий выполняются по слою основания из песка или из щебеночно-песчаной смеси толщиной 10–30 см в зависимости от назначения покрытия;
- обеспечение удаления дождевых и талых вод посредством вертикальной планировки территории с целью регулирования поверхностного стока;
- устройство сети ливневой канализации, дождеприемных решеток и водоотводных лотков для отвода поверхностных стоков с территории участка;
- устройство отмостки с гидроизоляцией шириной не менее 1,2 м у зданий и сооружений;
- усиленная гидроизоляционная и инженерная защита оснований, подземных частей, подвалов проектируемых зданий и сооружений;

						11/10-24-1-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		9

нормами САНПИН 2.1.3684–2 до многоквартирных домов не более 100м и не менее 8 м, с учетом компенсирующих мероприятий (установка контейнеров для раздельного сбора мусора). Площадка, для раздельного сбора ТКО предусмотрена в южной части участка на фактическом расстоянии не менее 15 метров, за въездом в подземную парковку.

Согласно нормативам накопления твердых коммунальных отходов на территории Алтайского края, утвержденным решением Управления по тарифам Алтайского края от 10.12.2020 № 432, норматив накопления ТКО для 1 проживающего составляет 0,1209 м3/месяц. Среднесуточный объем образования отходов составит:

$$0,1209 \times 572 / 30 = 2,3 \text{ м3/сутки.}$$

При условии вывоза мусора раз в одни сутки, достаточно 3 контейнеров объемом 1,0 м3.

Предусматривается освещение территории объекта в ночное время, согласно действующим нормативам (наружное освещение см. электротехническую часть проекта).

Участок оборудуется необходимыми малыми формами (скамьи, урны, детское и спортивное оборудование).

Озеленение проектируемого участка является составной частью объемно-пространственной композиции проекта и выполняется посадкой деревьев и кустарников, посевом газона с подсыпкой по всей площади озеленения растительного грунта слоем 15–25 см. Посадка проектируемых зеленых насаждений производится в осенне-весенний период. Открытые участки земли не допускаются. По всей площади растительного грунта устраивается газон или мульча. Мульчирующий слой укладывается ниже бортового камня на 3–5см в приствольных зонах всех зеленых насаждений. При точечной посадке деревьев в плиточном покрытии предусматриваются приствольные решетки с засыпкой гравием или мульчей.

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

Подъезд к проектируемому объекту предусмотрен с западной стороны участка с ул. Челюскинцев, с северной стороны – с ул. Шевченко. Кроме того, согласно генеральному плану и проекту планировки всего квартала, имеется возможность подъезда с восточной стороны с ул. Крупской через участок с кадастровым номером 22:63:040442:717.

Согласно СП 4.13130.2013, подъезд пожарных автомобилей к проектируемому зданию многоквартирного дома класса функциональной пожарной опасности Ф1.3 и высотой менее 46 м обеспечен с двух продольных сторон шириной 4,2 м, на расстоянии 8 м до стен здания. Частично проезд пожарных автомобилей предусмотрен по плиточному покрытию тротуаров и по укрепленному щебнем газону.

Расчет количества машино-мест выполнен на основании проекта планировки территории и согласно «Нормативам градостроительного проектирования на территории городского округа – города Барнаула Алтайского края», утвержденным решением Барнаульской городской Думы №423 от 06.12.2024 г., таблицы 2.6, 2.7 и 2.8.

1) Нормы расчета машино-мест для постоянного и временного хранения автомобилей, таблица 2.6 минимально допустимый уровень обеспеченности – 1,5 для стандартных, муниципальных и специализированных жилых домов (их них 1,25 для «постоянного хранения», 0,25 для «временного хранения»)

2) Распределение мест постоянного хранения автомобилей, в зависимости от типов жилых домов по уровню комфорта, таблица 2.7: для стандартного жилья – не менее 25% от общей

							11/10–24–1–ПЗУ	Лист
								12
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

потребности машино-мест в подземных, полуподземных надземных закрытых и открытых стоянках в пределах участка, предоставленного для строительства.

Количество квартир: 291 шт.

Необходимое по расчету количество машино-мест для жителей:

$291 \times 1,25 \times 0,25 = 91 \text{ м/м}$ – для постоянного хранения;

$291 \times 0,25 = 73 \text{ м/м}$ – для временного хранения;

3) Согласно табл. 2.8 МНГП для коммерческо-деловых центров, офисных зданий и помещений 1 машино-место на 50 м² расчетной площади.

Расчетная площадь проектируемых офисных помещений: 1335,9 м².

Необходимое по расчету количество машино-мест для общественных помещений:

$1335,9 / 50 = 27 \text{ м/м}$.

Согласно п.5.2.1 СП 59.13330.2020, на проектируемых временных парковках общего пользования выделяется не менее $35 \times 10\% / 100 = 4$ машино-места для МГН (специализированных для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске размерами 3,6 х 6,0м).

По проекту предусмотрено:

Подземная автостоянка (2 уровня) №2 по г/п – 101 машино-место.

На территории отведенного земельного участка и в границах благоустройства предусмотрено – 25 наземных машино-мест.

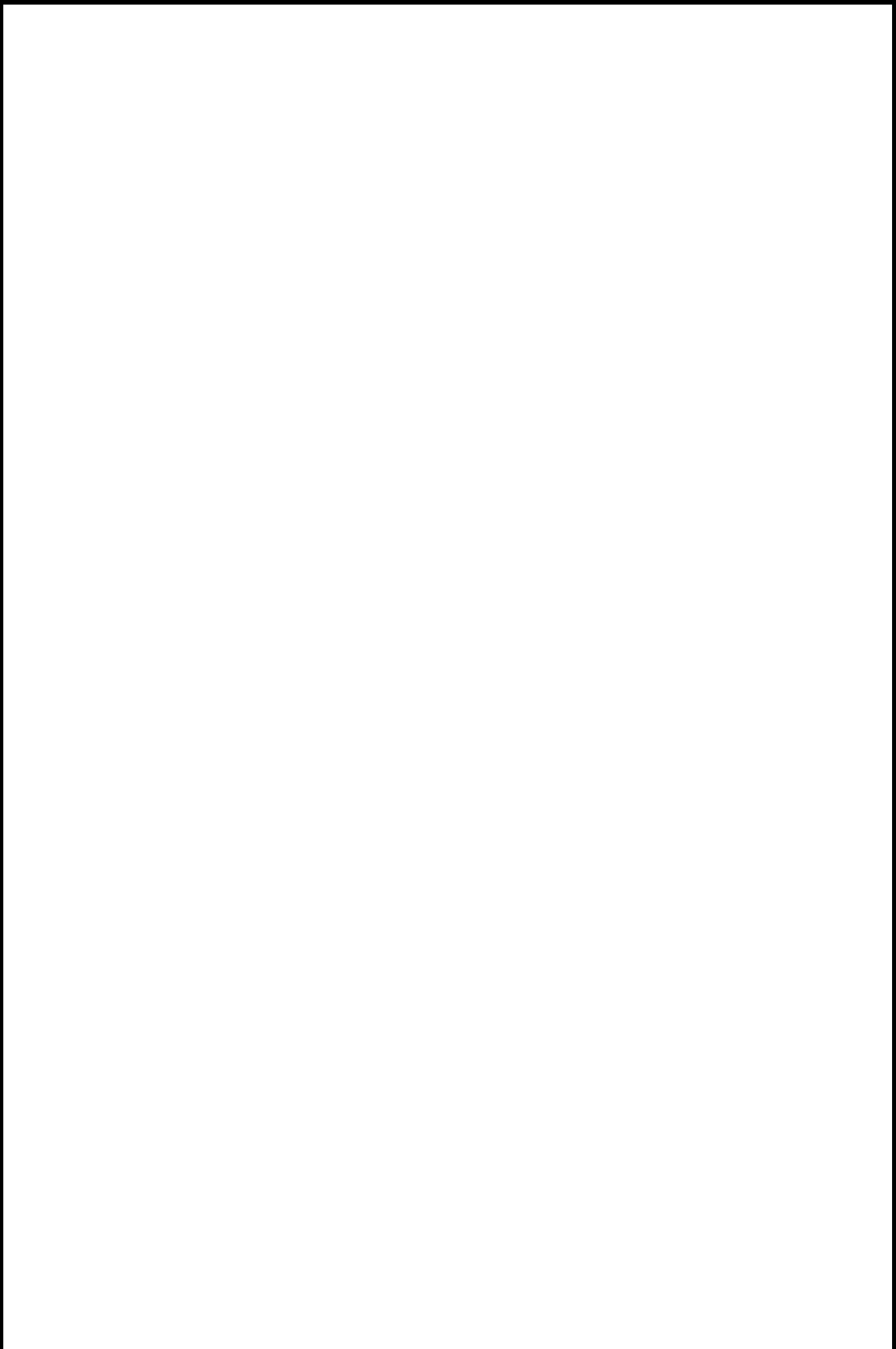
Согласно п.9 табл. 2.9 МНГП, допускается совмещение использования машино-мест для хранения и паркования легковых автомобилей для зданий и сооружений различного функционального назначения при обосновании разделения во времени в течение суток или дней недели пикового спроса на паркование легковых автомобилей посетителями зданий и сооружений различного функционального назначения.

Согласно п.3 к таблице 2.6 МНГП нормативам, оставшееся количество мест постоянного и временного хранения автомобилей, допускается размещать за границами земельного участка, отведенного для строительства, в радиусе доступности 1200 м., на открытых парковках в пределах улично-дорожной сети, в существующих гараж и гаражных кооперативов, в том числе в гараж-стоянках (поз. 107-112), предусмотренных на основании Постановления Администрации города Барнаула от 05.07.2024 №1106 об утверждении проекта по внесению изменений в проект планировки территории шифр 03-23-ППМТ.

						11/10-24-1-ПЗУ	Лист 13
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Список литературы

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации
2. Федеральный закон N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»
3. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»
4. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
5. СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»
6. СП 113.13330.2023 «Стоянки автомобилей»
7. СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
8. СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»
9. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
10. ГОСТ 21.204-2020 Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта
11. ГОСТ 21.508-2020 Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов



						11/10-24-1-ПЗУ	Лист
							15
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план	
2	Схема планировочной организации земельного участка. План организации рельефа	
3	Разбивочный план зданий. Разбивочный план благоустройства. План покрытий	
4	Конструкции покрытий	
5	План земляных масс	
6	План расположения малых форм архитектуры. План озеленения	
7	Сводный план инженерных сетей	

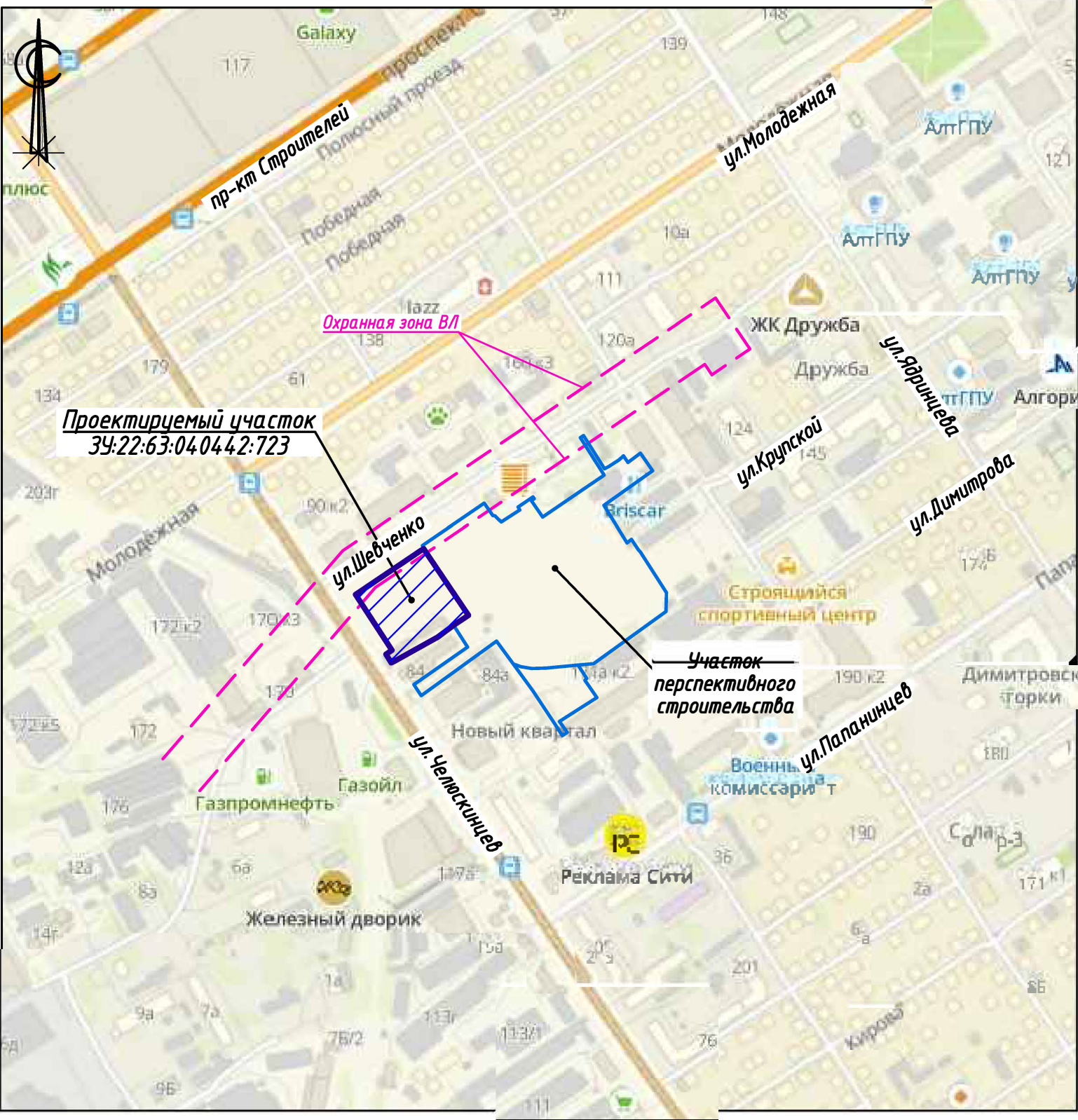
Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование
Ссылочные документы	
ГОСТ 21.204-2020	Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта
ГОСТ 21.508-2020	Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов
СП 4.13130.2013	Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям
СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений
СП 59.13330.2020	Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения
СП 113.13330.2023	Стоянки автомобилей

Общие сведения

1. Данный раздел разработан на основании:
- градостроительного плана земельного участка №РФ-22-2-02-0-00-2026-0041-0, выданного 05.02.2026г. «Комитетом по строительству, архитектуре и развитию г. Барнаула»;
 - топографического плана М1:500, выполненного ООО «Алтайгеострой» в августе 2024г., шифр 26-24-ИГДИ;
 - инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО «Центр инженерных изысканий» в июне 2024г., шифр 295-02-24-ИГИ.

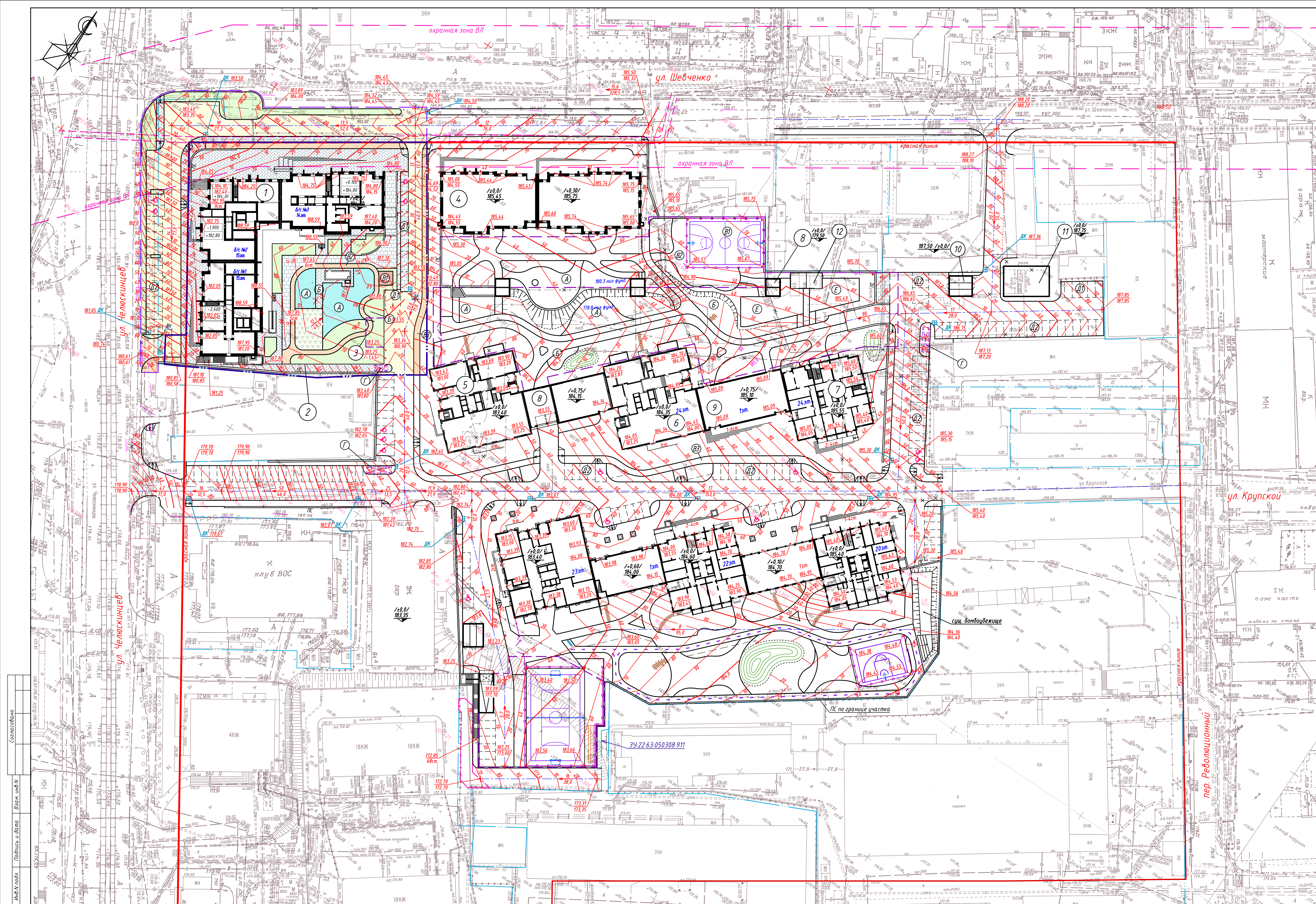
						11/10-24-1-ПЗУ		
						Многоквартирный дом с объектами общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Челюскинцев, 86		
Изм.	Кол.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Анисимова М.Н.			10.25	П	1	7
ГИП		Борисов С.Н.			10.25	Общие данные Ситуационный план		
Н.контр.		Борисов С.Н.			10.25			
						ПЛАНЕТА проектная компания		



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

Проектная документация разработана в соответствии с инженерно-планировочными требованиями, заданием на проектирование, сводами правил, стандартами, строительными нормами и правилами, в том числе устанавливающими требования по безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий и с соблюдением технических условий

Главный инженер проекта Борисов С.Н.



Экспликация зданий и сооружений				
№ по з/п	Наименование	Этажность	Проект	Площадь застр., м²
1	Многоквартирный дом с объектами общественного назначения	14-15	индив.	2107
2	Подземная автостоянка	2 уровня	индив.	33,4
3	Встроенная трансформаторная подстанция	1	индив.	-
4	Многоквартирный дом со встроенными объектами общественного назначения /перспективное строительство/	17	индив.	-
5	Многоквартирный дом со встроенными объектами общественного назначения /перспективное строительство/	24	индив.	-
6	Многоквартирный дом со встроенными объектами общественного назначения /перспективное строительство/	24	индив.	-
7	Многоквартирный дом со встроенными объектами общественного назначения /перспективное строительство/	24	индив.	-
8	Подземная автостоянка /перспективное строительство/	1 уровень	индив.	-
9	Детский сад /перспективное строительство/	1	индив.	-
10	Трансформаторная подстанция /перспективное строительство/	1	индив.	-
11	Объект общественного назначения /перспективное строительство/	1	индив.	-
12	Теневые навесы /перспективное строительство/	1	индив.	-

Баланс территории				
Наименование	ед. изм.	Количество	Проектируемый участок	Внеплот. работы
площадь участка:	га	0,5930	100%	-
площадь застройки:	м²	216,0	-	0,2231
площадь покрытий:	м²	2107	-	-
площадь озеленения:	м²	2668,0	45%	1795,0
	м²	1121,6	19%	436,0

Экпликация площадок		
Букв. обозн.	Наименование	Тип покрытия
A	Площадка для игр детей	резина, отсев, газон
B	Площадка для отдыха взрослых	дет. плитка, отсев, газон
B1	Площадки для занятия физкультурой (воркаут, тренажеры)	резиноидное покрытие
B2	Площадка для занятия физкультурой (велодорожка)	асфальт
Г	Хоз. площадка для мусороконтейнеров закрытого типа	асфальт
D1	Площадка для временного размещения автомобилей жильцов	асфальт
D2	Площадка для временного размещения автомобилей офисов	
⚡	Места для временного размещения автотранспорта инвалидов, в т.ч. на кресле-коляске (3,6х6м)	

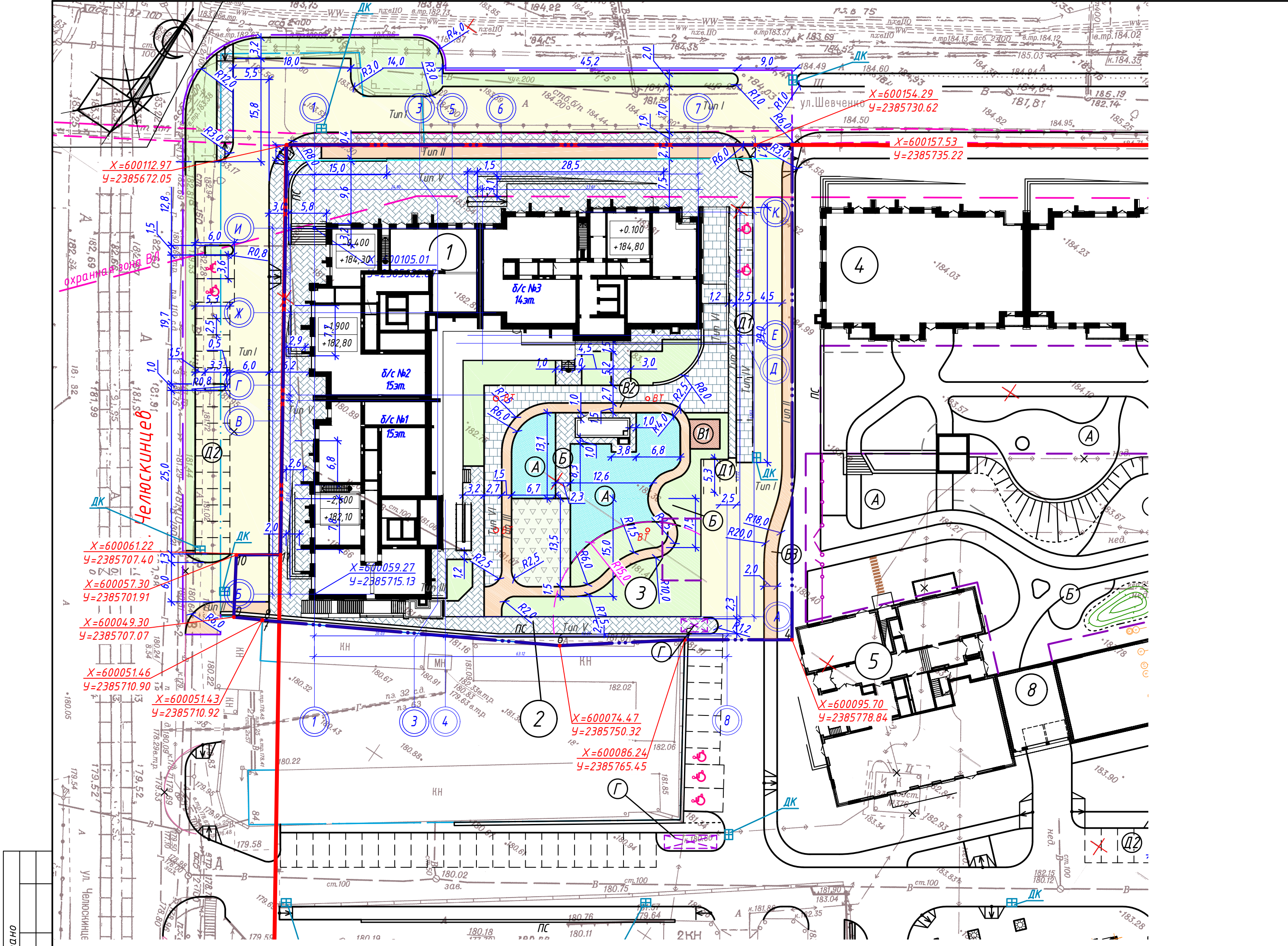
Условные обозначения

- проект. асф.-бет. покрытие: проездов/тропушаров
- проект. плиточное покрытие: парковок
- проектируемое плиточное покрытие: тротуаров
- проект. резиновое покрытие: детских и спортивных площадок
- проект. газон, укрепленный щебнем для проезда пожарной техники
- проектируемое озеленение территории

- граница отведенного земельного участка по ГПЗУ
- граница внеплощадочных работ по благоустройству
- панорамный проезд для маломобильных групп населения
- проектируемый дождеприемный колодец
- проектная /красная/ отметка
- существующая /черная/ отметка
- уклон в промилле, ‰
- расстояние в метрах, м
- отметка пола первого этажа здания
- проектные /красные/ горизонталы

1. Внимание! При разбивке и строительстве проектируемого объекта особое внимание необходимо обратить на существующие инженерные сети. Действующие коммуникации, попадающие под пятно застройки, подлежат выносу согласно проекту и по согласованию с соответствующими эксплуатирующими организациями.
2. План организации рельефа участка выполнен на представленной топографической съемке М1:500 методом проектных горизонталей сечением рельефа через 0,1м (частично через 0,5м).
3. Система высот Балтийская.

					11/10-24-1-ПЗУ		
					Многоквартирный дом с объектами общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Челюскинцев, 86		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Разраб.		Алексеев М.И.			10.25	Студия	Лист
						П	2
ГИП		Борисов С.И.			10.25	Схема планировочной организации земельного участка План организации рельефа	
Н.контр.		Борисов С.И.			10.25		
					 ПЛАНЕТА ПРОЕКТА		



Ведомость проездов, тротуаров и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
1	Асфальтобетонное покрытие проездов. Тип I	1	545	
2	Асфальтобетонное покрытие тротуаров. Тип II	2	268	
3	Асфальтобетонное покрытие тротуаров (гараж). Тип III	3	167	
4	Плиточное покрытие проездов/парковок. Тип IV	4	100	
5	Плиточное покрытие тротуаров Тип V	5	1077	
6	Плиточное покрытие проездов, (гараж). Тип VI	6	310	
7	Плиточное покрытие тротуаров (гараж). Тип VII	7	230	
-	бордюр из бортового камня БР 100.30.15, L = 330 м			
-	бордюром из бортового камня БР 100.20.8, L = 435 м			

Внеплощадочное благоустройство:

1	Асфальтобетонное покрытие проездов. Тип I	1	1465	
2	Асфальтобетонное покрытие тротуаров. Тип II	2	25	
3	Плиточное покрытие тротуаров Тип V	3	320	
-	бордюр из бортового камня БР 100.30.15, L = 450 м			
-	бордюром из бортового камня БР 100.20.8, L = 19 м			

Условные обозначения

- проект. асф.-бет. покрытие: проездов/тротуаров
- проект. плиточное покрытие парковок
- проектируемое плиточное покрытие тротуаров
- проект. резиновое покрытие детских и спортивных площадок
- проект. газон, укрепленный щебнем для проезда пожарн. техники
- проектируемое озеленение территории
- граница отведенного земельного участка по ГПЗУ
- граница внеплощадочных работ по благоустройству
- пандус-съезд для маломобильных групп населения
- проектируемый дождеприемный колодец
- откос более 0,5м

Экспликация зданий и сооружений

N по з/п	Наименование	Этажность	Проект	Площадь застр., м ²
1	Множкквартирный дом с объектами общественного назначения	14-15	индив.	2107
2	Подземная автостоянка	2 уровня	индив.	33,4
3	Встроенная трансформаторная подстанция	1	индив.	-
4	Множкквартирный дом со встроенными объектами общественного назначения /перспективное строительство/	17	индив.	-
5	Множкквартирный дом со встроенными объектами общественного назначения /перспективное строительство/	24	индив.	-
8	Подземная автостоянка /перспективное строительство/	1 уровень	индив.	-

Экспликация площадок

Букв. обозн.	Наименование	Тип покрытий
A	Площадка для игр детей	резина, отсев, газон
B	Площадка для отдыха взрослых	бет. плитка, отсев, газон
B1	Площадки для занятия физкультурой (воркаут, тренажеры)	резиновое, десщавное
B2	Площадка для занятия физкультурой (велодорожка)	асфальт
Г	Хоз. площадка для мусороконтейнеров закрытого типа	асфальт
Д1	Площадка для временного размещения автомобилей жильцов	асфальт
Д2	Площадка для временного размещения автомобилей офисов	
и	Места для временного размещения автотранспорта инвалидов, в т.ч. на кресле-коляске (3,6х6м)	

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол. м2	Примечание
1	Посев трав/ внепл. посев трав	-	485/445	30 гр на м.кв.
2	Газон, укрепленный щебнем, с возможностью проезда пожарных автомобилей	-	121	
3	Резино-полимерное покрытие детских площадок	-	315	
4	Резино-полимерное покрытие спортивных площадок	-	21	

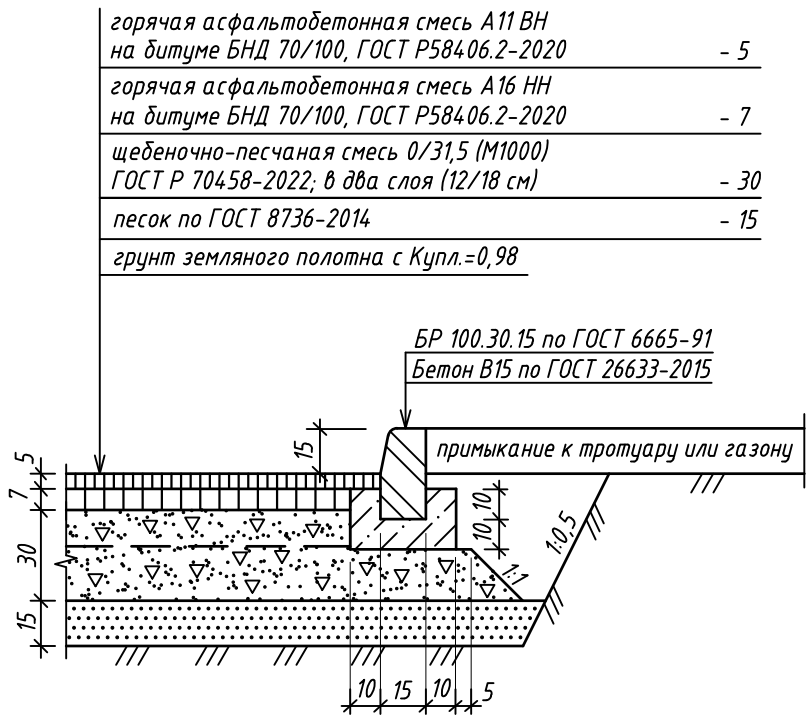
Примечания:

- Разбивка зданий и сооружений дана в координатах;
- Детальную разбивку проектируемых зданий см. чертежи АР;
- Разбивка благоустройства произведена от наружных граней стен проектируемых зданий;
- Размеры даны в метрах;
- Перед началом производства работ уточнить положение подземных инженерных систем и коммуникаций;
- Благоустройство производится после прокладки всех подземных инженерных систем и коммуникационных сооружений;
- Примыкание тротуаров к проездам в пешеходных местах осуществлять посредством устройства пандусов 1:12 для проезда санок и колясок /п-условное обозначение/;
- Конструкции дорожных покрытий приведены на листе 4 данного раздела
- Размещение инженерных сетей и объектов внеплощадочного благоустройства за границами земельного участка будет осуществляться на этапе строительства в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе, в рамках процедуры размещения объектов без предоставления земельных участков и установления сервитутов, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 3 декабря 2014 г. N 1300 и в установленном порядке.

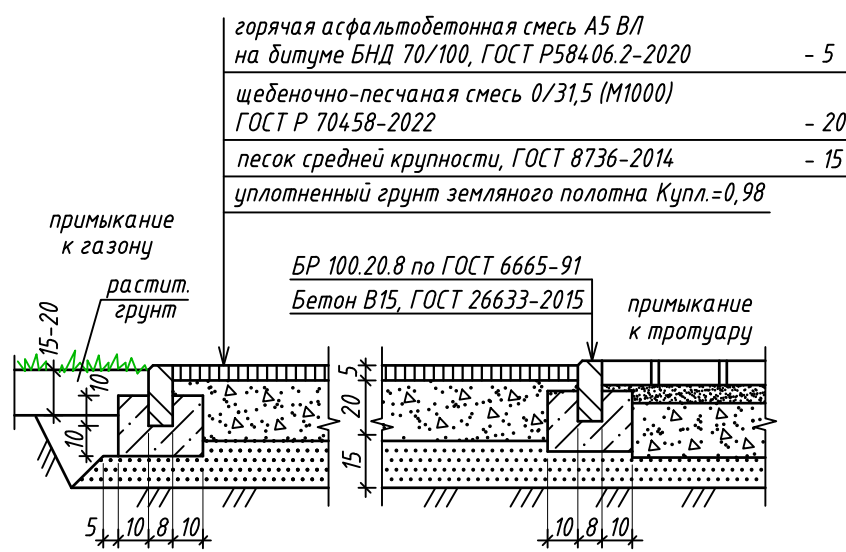
						11/10-24-1-ПЗУ
						Множкквартирный дом с объектами общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Челюскинцев, 86
Изм.	Кол.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	
Разраб.		Анисимова М.Н.			10.25	Стадия
ГИП		Борисов С.Н.			10.25	Лист
Н.контр.		Борисов С.Н.			10.25	Листов
						П
						3
						Разбивочный план зданий
						Разбивочный план благоустройства
						План покрытий



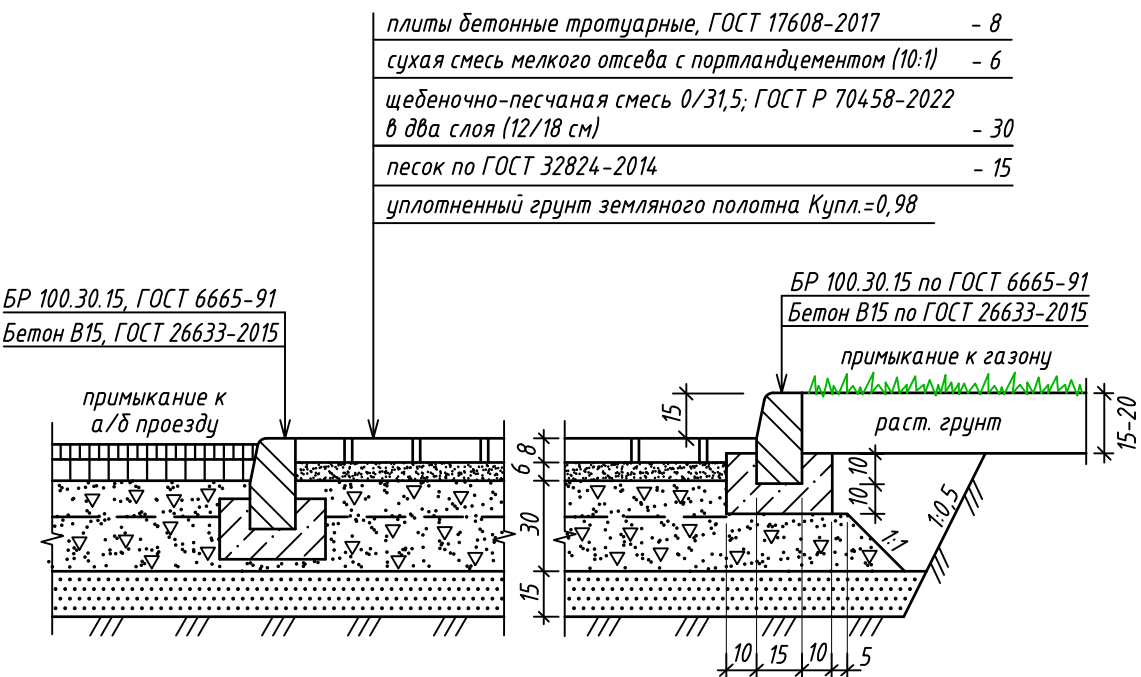
асф.-бет. покрытие проездов и парковок (Тип I)



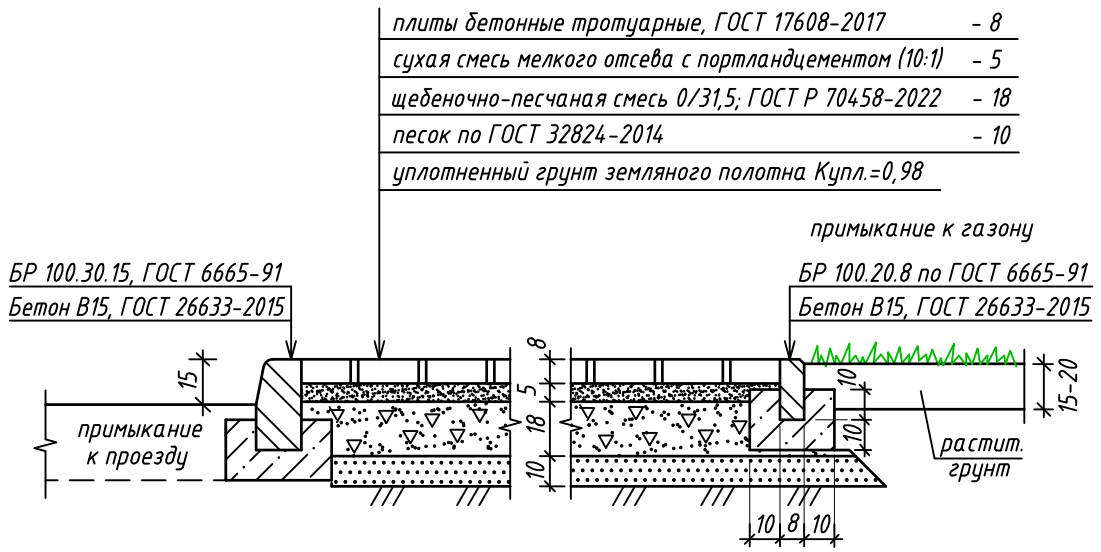
асф.-бет. покрытие тротуаров, велодорожки и площадок для мусороконтейнеров (Тип II)



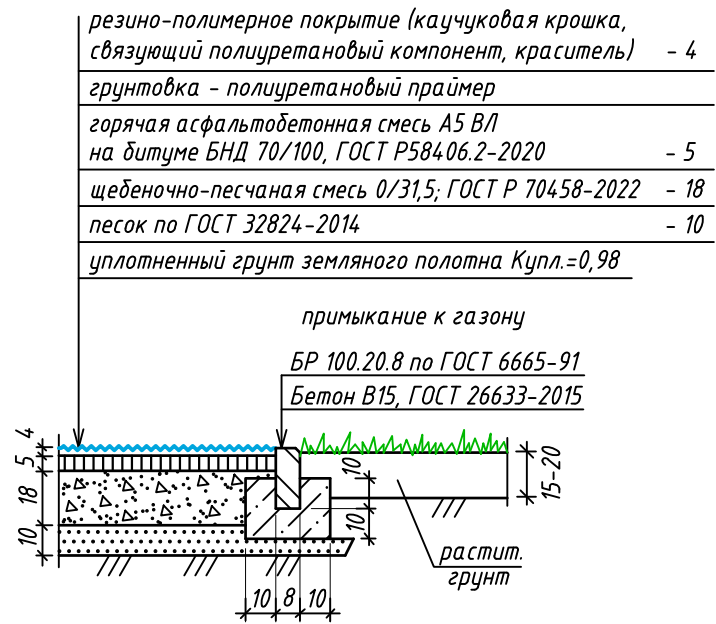
плиточное покрытие проездов и парковок (Тип IV)



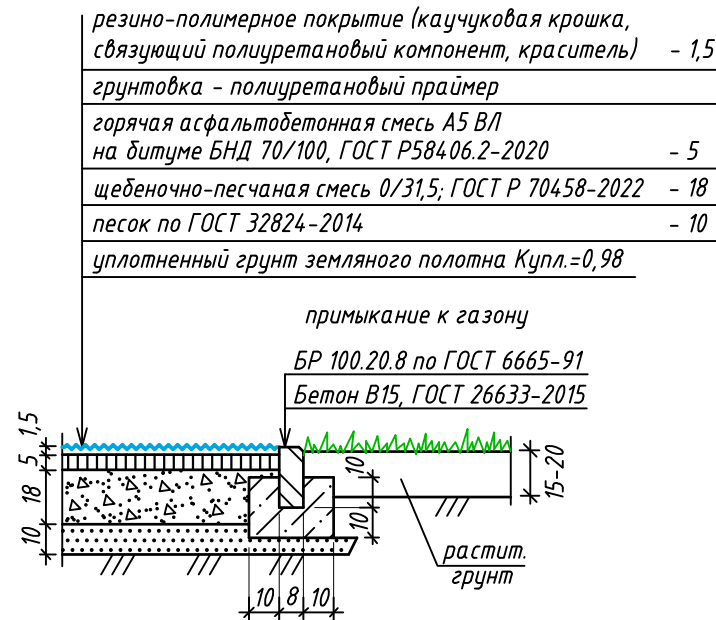
плиточное покрытие основных тротуаров (Тип V)



бесшовное резино-полимерное покрытие детских площадок



бесшовное резино-полимерное покрытие физкультурных и спортивной площадок



грунто-щебеночное покрытие для проезда пожарных машин

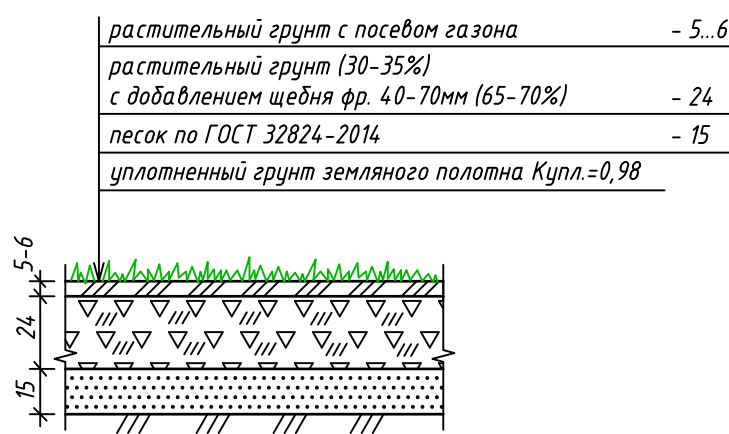
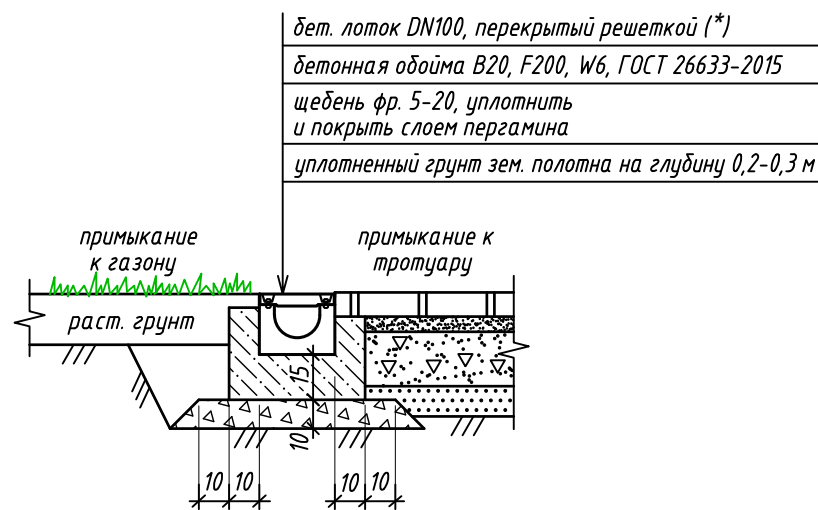


схема устройства водоотводного лотка /Л-1 (от водостоков)

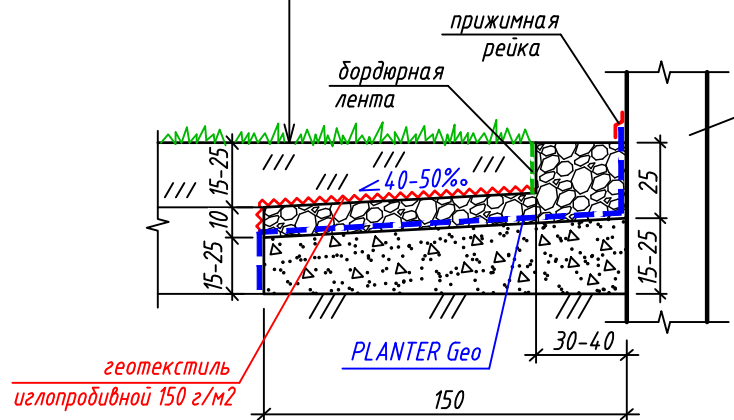


* Монтаж бетонных лотков необходимо выполнять строго согласно инструкции производителя. Все стыки и швы при примыкании лотка к смежным покрытиям заполнять многокомпонентными атмосферными герметиками. Изготовитель лотка - по выбору заказчика.

Узлы конструкции отмостки

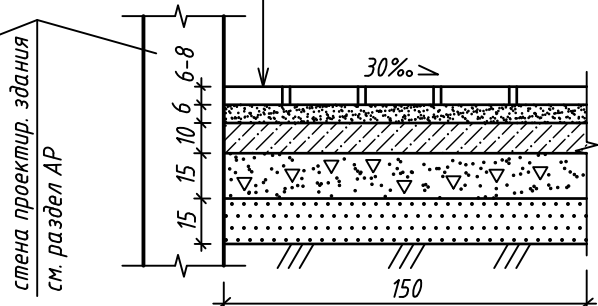
/с покрытием газонем*/

растительный грунт с посевом газона	- 15...25
геотекстиль излопроливной 150 г/м2	
гравий фр. 5-20 мм, ГОСТ 8267-93	- 10
профилированная мембрана PLANTER Geo	
щебеночно-песчаная смесь 0/31,5 (М1000) ГОСТ Р 70458-2022	- 15-25
уплотненный грунт земляного полотна	



/с покрытием из бетонной плитки**/

плиты бетонные тротуарные, ГОСТ 17608-2017	- 6...8
сухая смесь мелкого отсева с портландцементом (10:1)	- 6
бетон В25, F200, ГОСТ 26633-2015 (**)	
армированный сеткой 5Вр1 с ячейкой 10х10см	- 10
щебеночно-песчаная смесь 0/31,5 (М1000) ГОСТ Р 70458-2022	- 15
песок по ГОСТ 32824-2014	- 15
уплотненный грунт земляного полотна	

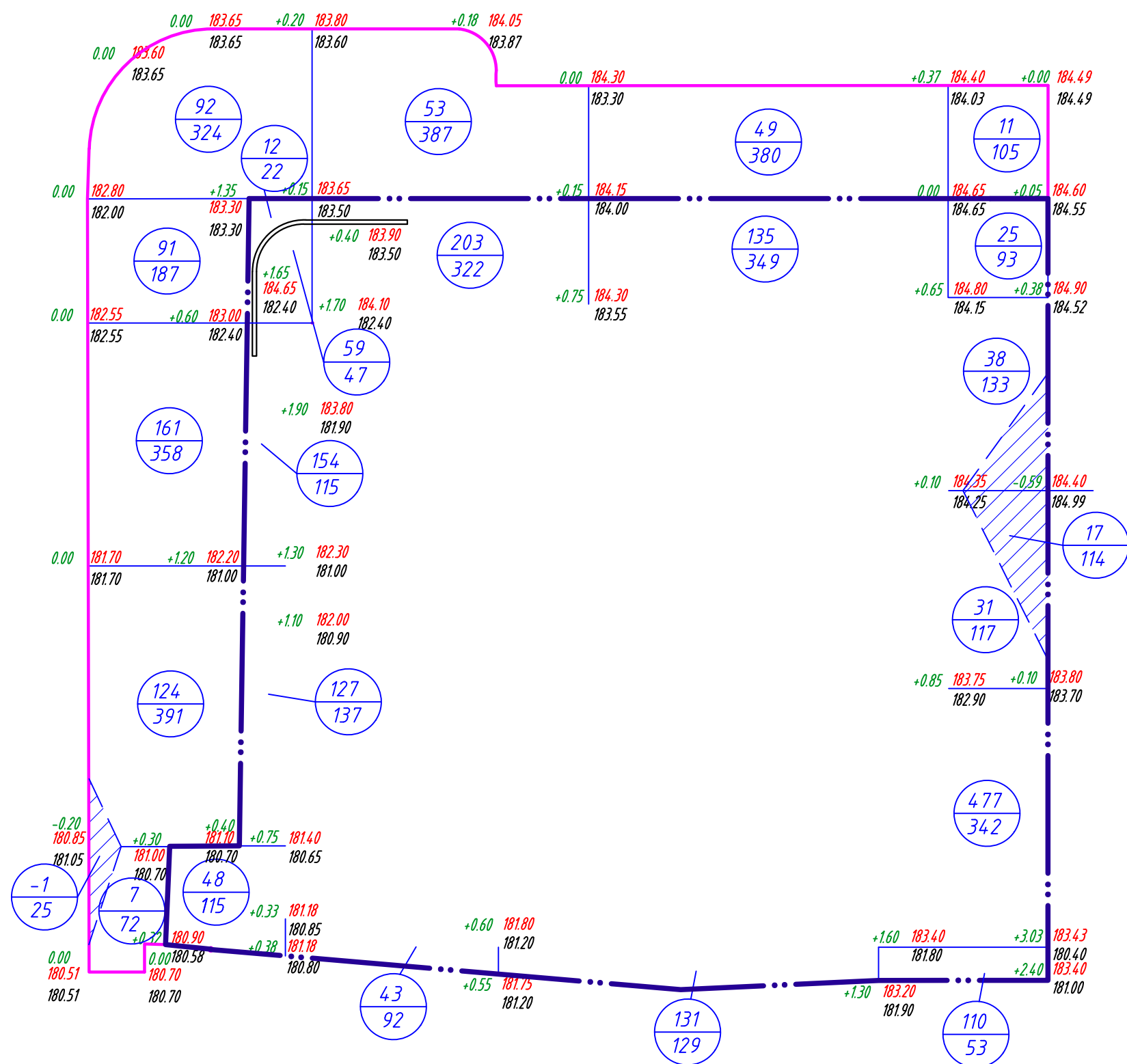


* Устройство отмостки выполнять с использованием необходимых комплектующих и с учетом рекомендаций производителя материалов Технониколь.

** При устройстве слоя бетонного основания через каждые 6,0-8,0м необходимо выполнять поперечные деформационные швы с заполнением герметиком.

1. Размеры на конструкциях покрытий даны в см.
2. Конструкции покрытий по эксплуатируемым кровлям подземных автостоянок смотреть совместно с конструкциями, представленными на чертежах архитектурно-строительной части проекта.

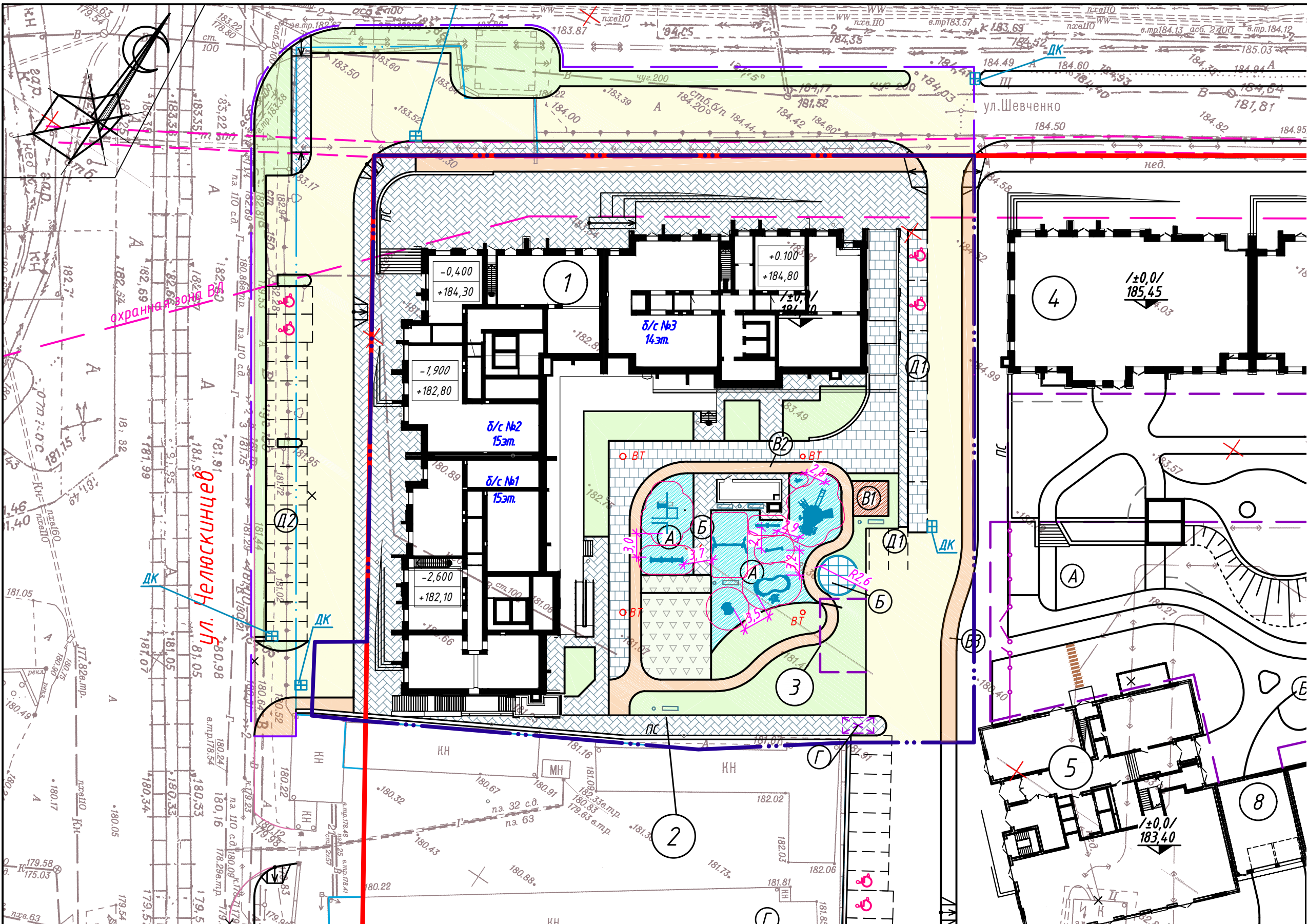
						11/10-24-1-ПЗУ
						Многоквартирный дом с объектами общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Челюскинцев, 86
Изм.	Кол.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Стадия
Разраб.		Анисимова М.Н.			10.25	Лист
ГИП		Барисов С.Н.			10.25	Листов
Н.контр.		Барисов С.Н.			10.25	П
						4
						Конструкции покрытий
						ПЛАНЕТА проектная компания



Условные обозначения

	- насыпь /+/-/; линия нулевых работ; выемка /-/-
$\frac{+0,30}{185,60} \mid \frac{185,60}{185,30}$	- рабочая отметка проектная /красная/ отметка
	- существующая /черная/ отметка
	- объем земли, м ³
	- площадь фигуры, м ²

[illegible]



Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

Поз.	Наименование	Условное обозначение	Кол-во	Примечания
1	Урна	°	10	Индивид. изготовление
2	Скамья	▬	5	Индивид. изготовление
3	Трехуровневая скамья МК 0101-92		1	
4	Спортивный комплекс МК 0105-7		1	
5	Качели ИО 0110Т-1		1	
6	Качалка балансир тайга ИО 0408Т-1		1	
7	Переправа ИК 0208Т-1		1	
8	Песочница ИО 0821Т-13		1	
9	Столлик с пенечками ИО 1005Т-1		1	
10	Качалка на пружине ИО 0323Т-3		1	
11	Игровой комплекс ИК 0151Т-9		1	
12	Карусель ИО 0206Т-10		1	
13	Беседка		1	Индивид. изготовление

- Условные обозначения
- проект. резиновое покрытие детских и спортивных площадок
 - проект. газон, укрепленный щебнем для проезда пожарн. техники
 - проектируемое озеленение территории
 - граница отведенного земельного участка по ГПЗУ
 - граница внеплощадочных работ по благоустройству
 - пандус-съезд для маломобильных групп населения
 - проектируемый дождеприемный колодец

- План озеленения разрабатывается отдельным проектом ландшафтного дизайна специализированной организацией на стадии рабочей документации.
- При установке малых архитектурных форм (детского и спортивного оборудования) и озеленении участка особое внимание необходимо обратить на существующие и проектируемые инженерные сети. Перед началом работ трассы инженерных коммуникаций обозначить флажками.
- Посадку проектируемых зеленых насаждений производить в осенне-весенний период.
- Открытые участки земли не допускаются. По всей площади растительного грунта устраивается газон или мульча. Мульчирующий слой укладывается ниже бортового камня на 3-5см в приствольных зонах всех зеленых насаждений. При точечной посадке деревьев в плиточном покрытии предусматриваются приствольные решетки.
- Состав и изготовитель малых архитектурных форм может быть изменен по выбору заказчика при согласовании с проектной организацией, с учетом соблюдения зон безопасности, функционального и возрастного зонирования согласно проекту.
- Цветовая гамма и материалы элементов благоустройства должны соответствовать дизайн-проекту и общей архитектурной концепции проектируемого квартала.
- Размеры элементов благоустройства (ограждения, малые формы), изготавливаемых индивидуально, необходимо уточнить по месту.

Экспликация зданий и сооружений

N по з/п	Наименование	Этажность	Проект	Площадь застр., м ²
1	Многоквартирный дом с объектами общественного назначения	14-15	индив.	2107
2	Подземная автостоянка	2 уровня	индив.	33,4
3	Встроенная трансформаторная подстанция	1	индив.	-
4	Многоквартирный дом со встроенными объектами общественного назначения /перспективное строительство/	17	индив.	-
5	Многоквартирный дом со встроенными объектами общественного назначения /перспективное строительство/	24	индив.	-
8	Подземная автостоянка /перспективное строительство/	1 уровень	индив.	-

Экпликация площадок

Букв. обозн.	Наименование	Тип покрытий
А	Площадка для игр детей	резина, отсев, газон
Б	Площадка для отдыха взрослых	дет. плитка, отсев, газон
В1	Площадки для занятия физкультурой (воркаут, тренажеры)	резиновое бесшовное
В2	Площадка для занятия физкультурой (велодорожка)	асфальт
Г	Хоз. площадка для мусороконтейнеров закрытого типа	асфальт
Д1	Площадка для временного размещения автомобилей жильцов	асфальт
Д2	Площадка для временного размещения автомобилей офисов	
	Места для временного размещения автотранспорта инвалидов, в т.ч. на кресле-коляске (3,6х6м)	

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол. м2	Примечание
1	Посев трав/ внепл. посев трав	-	485/445	30 гр на м.кв.
2	Газон, укрепленный щебнем, с возможностью проезда пожарных автомобилей	-	121	
3	Резино-полимерное покрытие детских площадок	-	315	
4	Резино-полимерное покрытие спортивных площадок	-	21	

						11/10-24-1-ПЗУ
						Многоквартирный дом с объектами общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Челюскинцев, 86
Изм.	Кол.	Лист	Издок.	Подпись	Дата	
Разраб.		Анисимова М.Н.			10.25	Стадия
ГИП		Борисов С.Н.			10.25	Лист
Н.контр.		Борисов С.Н.			10.25	Листов
						П
						6
						План расположения малых форм архитектуры
						План озеленения



