

*Реконструкция нежилого здания в склад по адресу:
Красноярский край, район города Норильска,
ул. Октябрьская, д. 22Б*

Проектная документация

*Раздел 2
«Схема планировочной организации земельного участка»
Том 2*

ПМ-18/21-ПЗУ

*Реконструкция нежилого здания в склад по адресу:
Красноярский край, район города Норильска,
ул. Октябрьская, д. 22Б*

Проектная документация

*Раздел 2
«Схема планировочной организации земельного участка»
Том 2*

ПМ-18/21-ПЗУ

Утвердил:

Виноградов А.В.

рег. номер в реестре НОПРИЗ: П-040317


Разработал:

Талакин А.И.

рег. номер в реестре НОПРИЗ: П-030238

Состав проектной документации

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечания
1.	ПМ-18/21-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2.	ПМ-18/21-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3.	ПМ-18/21-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
4.	ПМ-18/21-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.	ПМ-18/21-ИОС5.1	Подраздел 1. Система электроснабжения	
6.	ПМ-18/21-ИОС5.4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
7.	ПМ-18/21-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
8.	ПМ-18/21-ПОД	Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	
9.	ПМ-18/21-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
10.	ПМ-18/21-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
11.	ПМ-18/21-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
12.	ПМ-18/21-ЭЭ	Раздел 10_1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	

ПМ-18/21-СП					
Измен.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Талакин				
Утвердил	Виноградов				
Состав проектной документации					
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	1
					

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

Участок расположен в юго-западной части Центрального района муниципального образования город Норильск по адресу: Красноярский край, район города Норильска, ул. Октябрьская, д. 22Б.

Рельеф площадки низкий, пологий, мелко расчлененный. Естественный рельеф повсеместно спланирован подсыпкой. Общий уклон поверхности площадки наблюдается в восточном направлении. Исследуемая площадка расположена в пределах распространения сплошной толщи многолетнемерзлых грунтов мощностью более 50 метров.

При строительстве планировка земельного участка остаётся неизменной.

Расположение здания не препятствует отводу поверхностных вод с территории участка.

Проектом предусмотрено благоустройство территории после возведения объекта.

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.

На территории участка расположена охранная зона объекта «Сооружение ВЛ 6 кВ Ф10 ГПП-7». В указанной зоне на территории земельного участка строительство не предполагается.

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.

Схема планировочной организации земельного участка решена в соответствии с действующими нормами, соблюдены санитарные и противопожарные разрывы между зданиями, предусмотрен проезд для пожарной техники.

Архитектурно-планировочное решение участка выполнено с учётом сложившейся застройки.

Въезд на территорию предусмотрен с восточной стороны от ул. Энергетическая.

						ПМ-18/21-ПЗУ	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

з) Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Таблица 1. Технико-экономические показатели земельного участка

№	Наименование показателя проектируемого объекта	Значение	Ед. изм.
1.	Площадь земельного участка	3151	м2
2.	Площадь застройки	997,0	м2
3.	Процент застройки земельного участка	31,6	%
4.	Площадь твёрдых покрытий	73,2	м2
5.	в т.ч. тротуары, дороги	73,2	м2
6.	Площадь озеленения	0,0	м2
7.	Процент озеленения	0,0	%

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

Проектируемый участок находится вне зоны опасных геологических процессов, а также не попадает в зону подтопления и затопления паводковыми и грунтовыми водами, в связи с чем мероприятия по инженерной защите и по понижению уровня грунтовых вод не требуются.

На площадке предусмотрены следующие мероприятия по инженерной подготовке: устройство отмостки по периметру здания.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Абсолютные отметки территории расположены в диапазоне от 83,0 до 83,7.

Участок спланирован с уклоном в восточном направлении, вертикальная планировка проектом не предусмотрена.

ж) Описание решений по благоустройству территории

Благоустройство территории выполняется в объёме устройства отмостки по периметру здания и асфальтировке подъездных путей.

з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного,

						ПМ-18/21-ПЗУ	Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения.

Проектируемый объект не относится к объектам производственного назначения.

и) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, – для объектов производственного назначения

Проектируемый объект не относится к объектам производственного назначения.

к) Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения

Проектируемый объект не относится к объектам производственного назначения.

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, – для объектов непроизводственного назначения

Транспортная и пешеходная связь организована с учётом сложившейся застройки и существующих транспортных и пешеходных связей.

Система транспортных коммуникаций обеспечивает доступность для автомобильного транспорта всех видов, в том числе для специализированной (пожарной) техники.

Система проездов увязана с внешним транспортным потоком и внутренними проездами на прилегающей территории.

Территория рассматривается как транспортно-пешеходная, поэтому для движения пешеходов также предусматривается площадь проездов.

Проезды выполнены с твердым покрытием и рассчитаны на нагрузку от грузового и автотранспорта и экипированного пожарного автомобиля. Проезды запроектированы с учётом требований СП 4.13330.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям».

Въезд на территорию предусмотрен с восточной стороны от ул. Энергетическая.

						ПМ-18/21-ПЗУ	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Графическая часть

						ПМ-18/21-ПЗУ	Лист
							6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

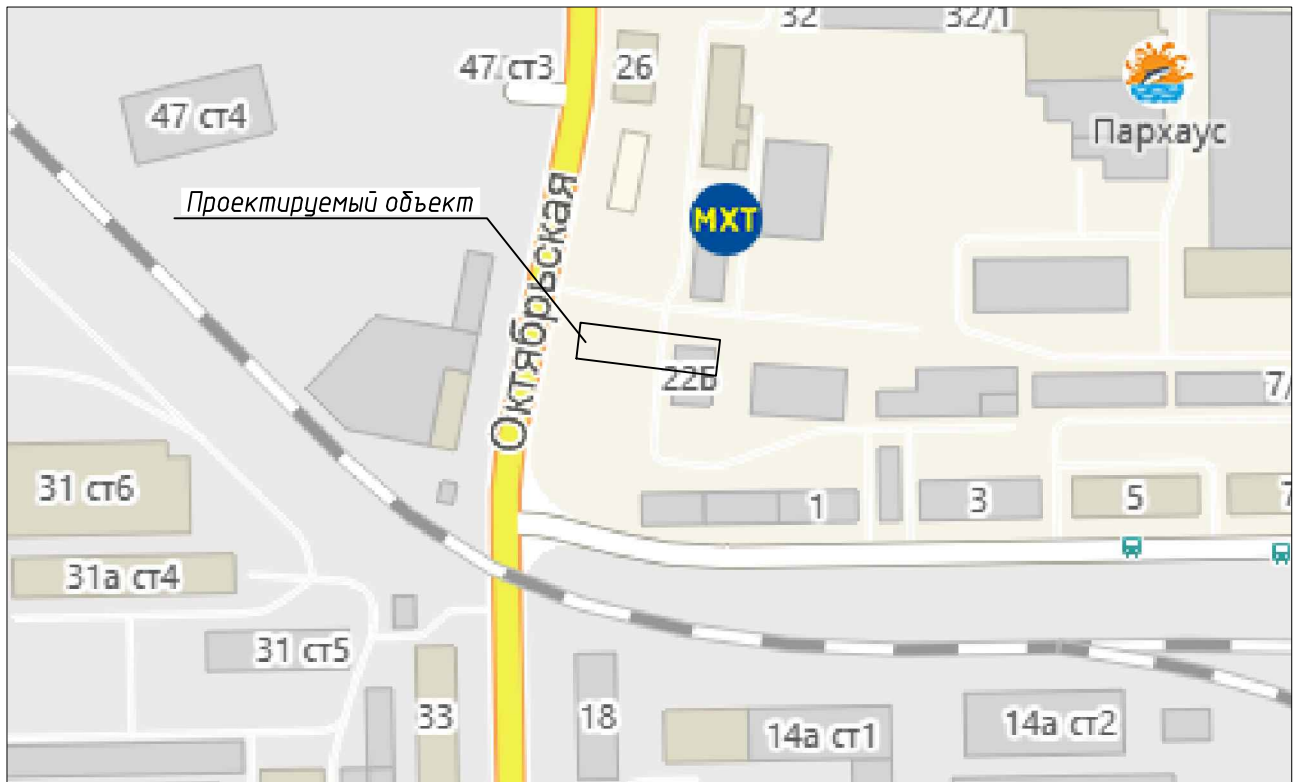
Ведомость чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план	
2	Схема планировочной организации земельного участка	
3	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	
4	Схема благоустройства	
5	Схема организации движения	

Общие указания

1. Основные технические решения соответствуют требованиям действующих технических регламентов, норм, правил и стандартов Российской Федерации, в том числе санитарно-гигиеническим, противопожарным нормам, а также правилам безопасности, распространяющимся на проектируемый объект.
2. Проектом предусматривается реконструкция нежилого здания в склад. Существующее здание демонтируется (см. раздел ПОД) с сохранением части фундаментной плиты (см. раздел КР).

Ситуационный план



Согласовано

Взам. инв. №

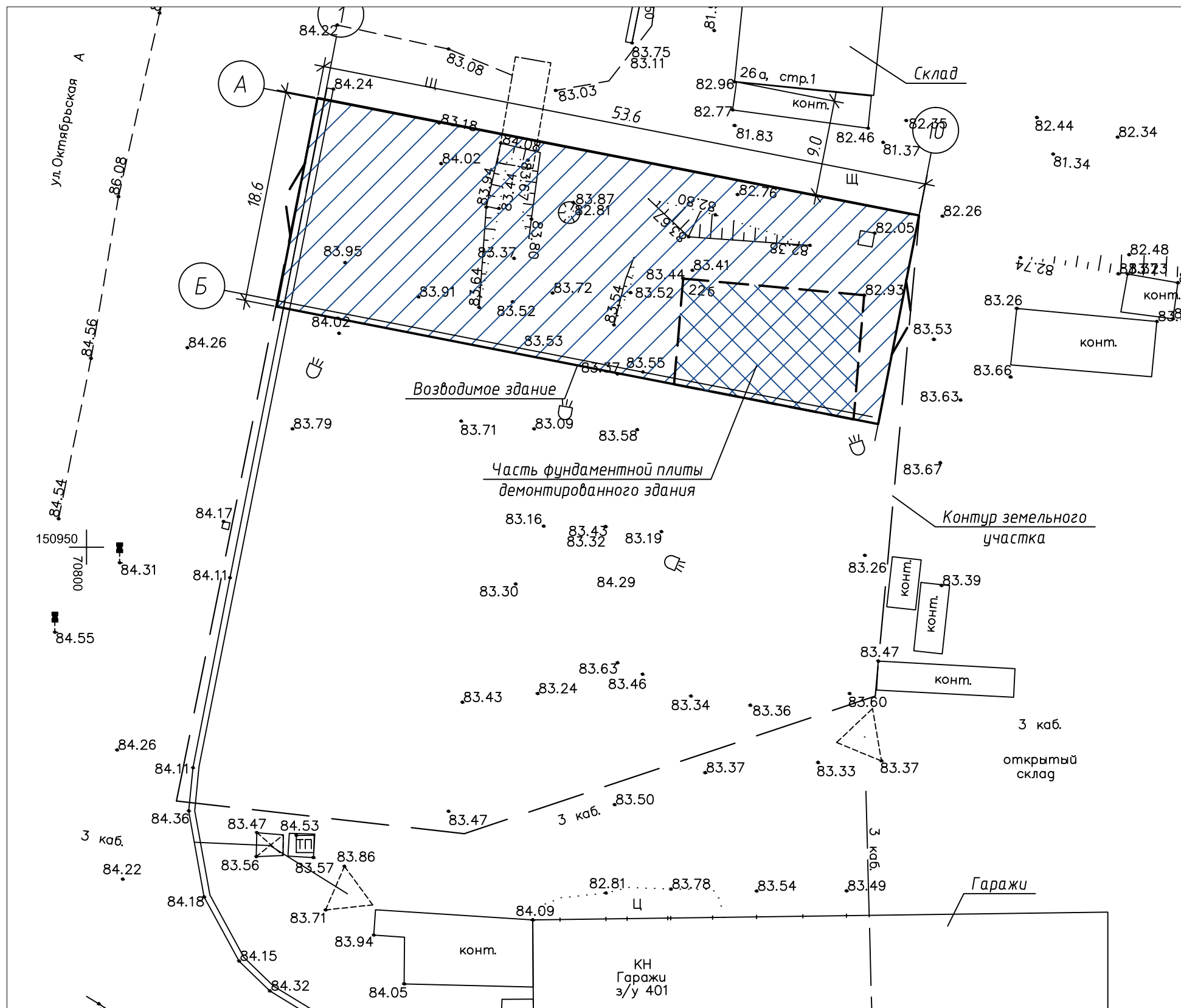
Подп. и дата

Инв. № подл.

ПМ-18/21-ПЗУ

Красноярский край, район г. Норильска,
ул. Октябрьская, д. 22Б

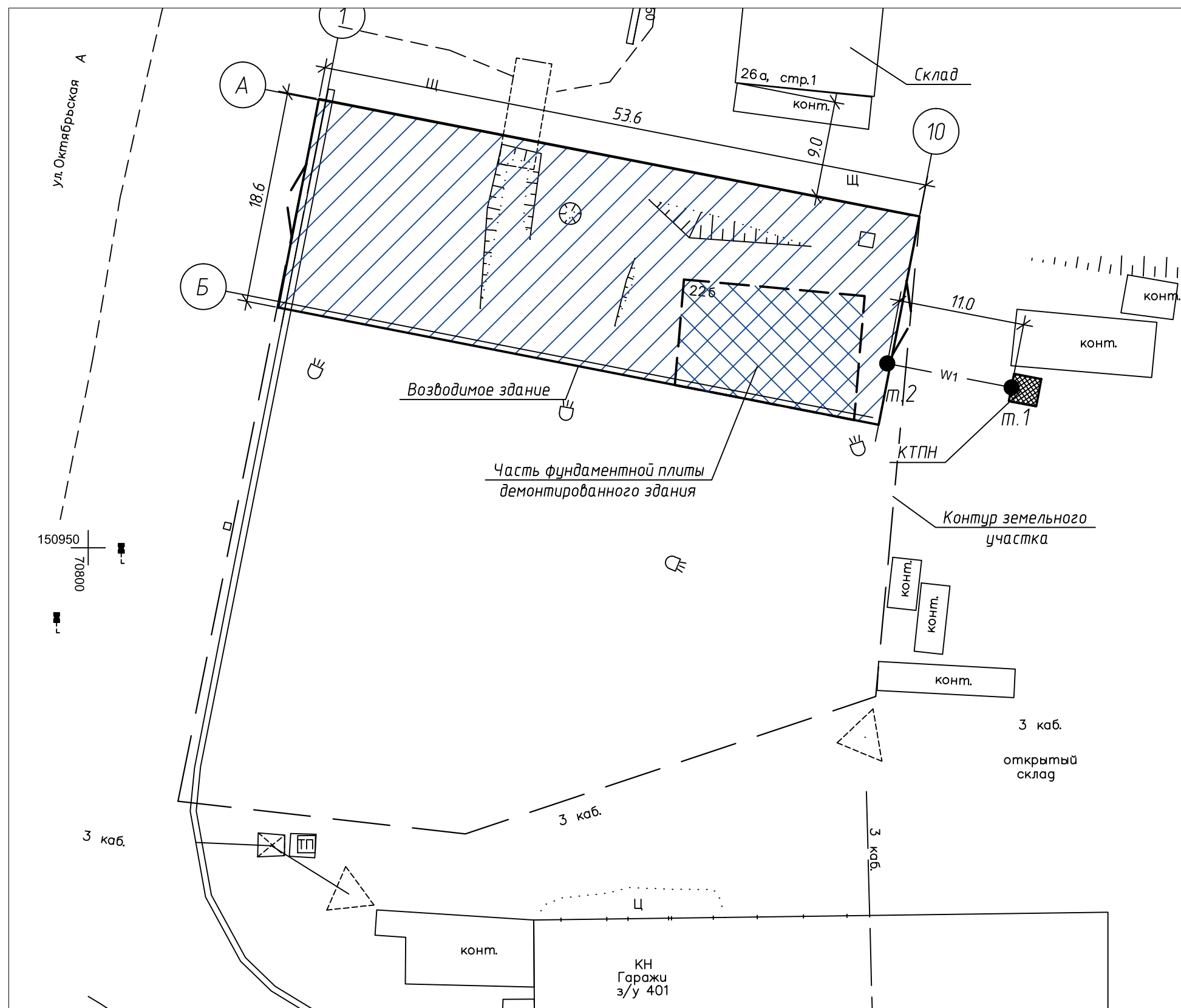
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Реконструкция нежилого здания в склад	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
						Общие данные Ситуационный план	ПМПРОЕКТ		



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

1. Размеры указаны в метрах.
2. Планировка участка в процессе строительства не изменяется.
3. Нежилое здание №04:429:002:001190840 демонтируется (см. раздел ПОД), с сохранением части фундаментной плиты, которая используется в качестве фундамента для возводимого здания, см. раздел КР.
4. Схему подъезда - см. л. 5.

						ПМ-18/21-ПЗУ			
						Красноярский край, район г. Норильска, ул. Октябрьская, д. 22Б			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Реконструкция нежилого здания в склад	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Виноградов					П	2	
Разраб.		Талакин				Схема планировочной организации земельного участка	ПМПРОЕКТ		
							Формат	А3	



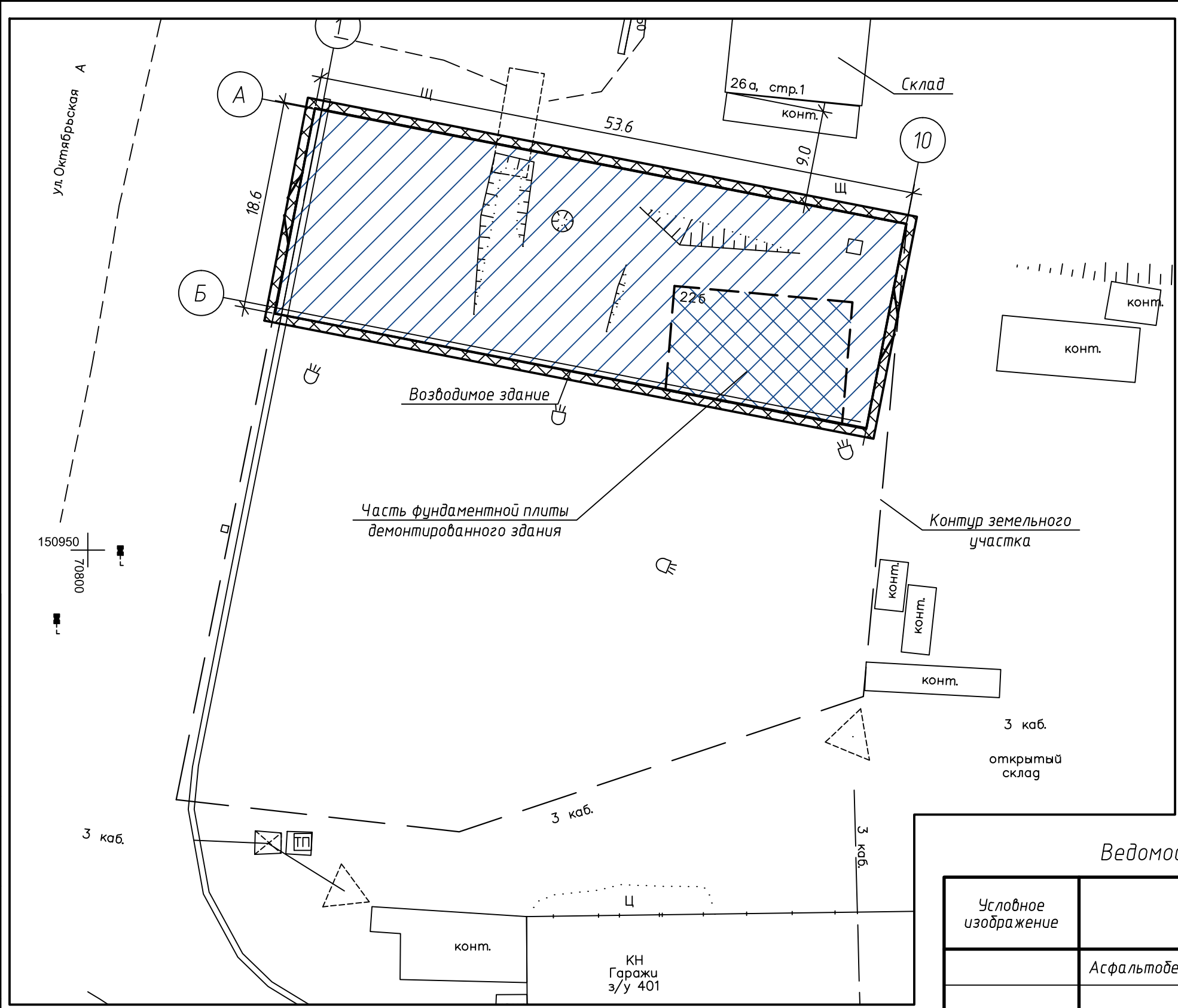
Согласовано	
Взам. инб. №	
Подп. и дата	
Инб. № подл.	

1. Здание подключается к системе электроснабжения.
2. КТПН проектируемая, выполняется по отдельному проекту.
3. Трасса W1 выполняется по воздуху самонесущим кабелем (с тросом).

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Виноградов			
Разраб.		Талакин			

ПМ-18/21-ПЗУ		
Красноярский край, район г. Норильска, ул. Октябрьская, д. 22Б		
Реконструкция нежилого здания в склад	Стадия П	Лист 3
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	ПМПРОЕКТ	

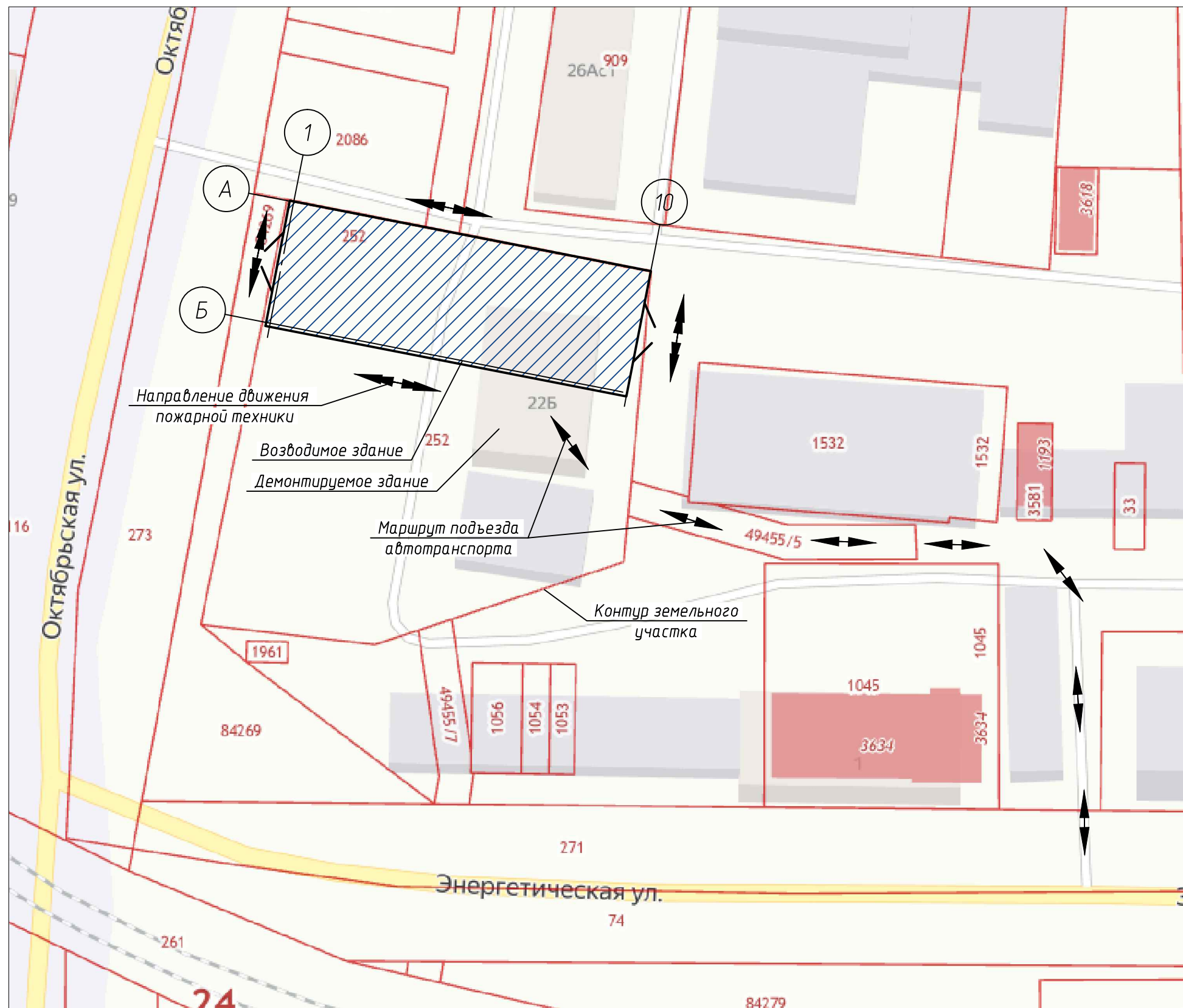
Согласовано
 Взам. инв. №
 Подп. и дата
 Инв. № подл.



Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Условное изображение	Наименование	Дли-на, м	Шири-на, м	Площадь покрытия, м ²	Бордюр из бортового камня, м	
					Тип	Кол.
	Асфальтобетон			73.2		
ПМ-18/21-ПЗУ Красноярский край, район г. Норильска, ул. Октябрьская, д. 22Б						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
ГИП	Виноградов					
Разраб.	Талакин					
Реконструкция нежилого здания в склад					Стадия	Лист
					П	4
Схема благоустройства					ПМПРОЕКТ	

1. Размеры указаны в метрах
 2. По периметру здания выполняется асфальтобетонная отмостка шириной 0.5 м.



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

1. Подъезд автотранспорта к проектируемому зданию осуществляется от ул. Энергетическая. Подъезд пожарной техники доступен со всех сторон проектируемого здания.

						ПМ-18/21-ПЗУ			
						Красноярский край, район г. Норильска, ул. Октябрьская, д. 22Б			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Реконструкция нежилого здания в склад	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Виноградов					П	5	
Разраб.		Талакин				Схема организации движения			