

*Общество с ограниченной ответственностью
"Архитектурно-Строительная Группа"*



*Здание "Служебный гараж" Российская Федерация,
Красноярский край, город Норильск, Вальковское
шоссе, д.10А*

Проектная документация

*Раздел 2 "Схема планировочной организации
земельного участка"*

1125/23-ПЗУ

2023 г.

*Общество с ограниченной ответственностью
"Архитектурно-Строительная Группа"*



*Здание "Служебный гараж" Российская Федерация,
Красноярский край, город Норильск, Вальковское
шоссе, д.10А*

Проектная документация

*Раздел 2 "Схема планировочной организации
земельного участка"*

1125/23-ПЗУ

Главный инженер проекта



Кухаренко Н.В.

2023 г.


СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Примечание
1125/23 - ПЗУ.ТЧ, л.1	Содержание	
1125/23 - ПЗУ.ТЧ, л.2	а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
1125/23 - ПЗУ.ТЧ, л.2	а.1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	
1125/23 - ПЗУ.ТЧ, л.2	б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	
1125/23 - ПЗУ.ТЧ, л.2	в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	
1125/23 - ПЗУ.ТЧ, л.4	г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
1125/23 - ПЗУ.ТЧ л.4	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.	
1125/23 - ПЗУ.ТЧ, л.4	е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой	
1125/23 - ПЗУ.ТЧ, л.4	ж) Описание решений по благоустройству территории	
1125/23 - ПЗУ.ТЧ, л.5	з) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

						1125/23 -ПЗУ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата				
Разработал	Камелина				05.23	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Кухаренко				05.23		П	1	5
Н.Контроль	Кухаренко				05.23				

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

Данный раздел ПЗУ разработан на строительство здания «Стоянка для хранения служебного транспорта» расположенного по адресу: Красноярский край, г. Норильск, Вальковское шоссе, д.10А. с кадастровым номером 24:55:0403003:207, в соответствии с требованиями п.23 раздела 2 «планировочной организации земельного участка» II главы постановления №87 Правительства РФ от 16.02.2008 г.

Согласно Градостроительного плана № РФ-24-2-12-0-00-2023-0452 отведенный земельный участок с кадастровым номером 24:55:0403003:207.

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

Санитарно-защитная зона имущественного комплекса Цементного завода ЗФ ПАО «ГМК «Норильский никель», Постановление главного государственного врача Российской Федерации от 27.04.2016 № 59 «Об установлении размера санитарно-защитной зоны имущественного комплекса ЗФ ПАО «ГМК «Норильский никель» на территории муниципального образования г. Норильск Красноярского края.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2440 м².

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

Объект строительства не является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека, в определении санитарно-защитных зон, нет необходимости.

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

Настоящий раздел проекта разработан на основании:

- градостроительного плана земельного участка;

Согласно градостроительного плана земельного участка №РФ-24-2-12-0-00-2023-0452 от 24.03.2023 объект проектирования располагается на земельном участке с кадастровым номером 24:55:0403003:207, площадью 2440 м², по адресу Красноярским край, город Норильск, Вальковское шоссе, №10А.

Земельный участок расположен в территориальной зоне - Зона коммунально-складских объектов (ПК).

Градостроительный регламент установлен.

Проектируемый объект относится к вспомогательным видам разрешенного использования. Для размещения объекта, относящегося к условно-разрешенному виду использования, согласно ст.39 Градостроительного кодекса РФ - получено Разрешение Администрации.

Согласно классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям «Приказ Минстроя России от 02.11.2022г. №928/пр», проектируемое задание относится к группе - здание гаража 04.01.002.001.

- топографической съемки.

Расположение проектируемого здания на схеме планировочной организации выполнено с учетом соблюдения нормативных требований, а также необходимых противопожарных разрывов.

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

										Лист
										2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	1125/23-ПЗУ				

Исходя из условий существующего рельефа и соблюдения нормативных продольных и поперечных уклонов по проездам, высотная посадка проектируемого здания и проектируемый рельеф площадки решены в основном в насыпи и частично в выемке.

Проектные отметки по зданию назначены по наружному краю окружающей их его отмостки с учетом нормального водоотвода.

План организации рельефа см. лист 4 чертежа – ПЗУ.

ж). Описание решений по благоустройству территории

Благоустройство территории выполнено в отведенных границах проектируемого участка и представлено системой щебеночных проездов.

Детально план благоустройства и озеленения показан на листе 6 чертежа – ПЗУ.

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

Решение транспортных коммуникаций утверждено и обоснованно – сложившимися транспортными и пешеходными связями. Въезд на территорию предусмотрен с проезжей части Вальковского шоссе.

Подъезд пожарных машин осуществляется с двух сторон здания. За зданием дорога общего пользования (см. приложение, скриншот) проезд общего пользования.

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв.№							1125/23-ПЗУ	Лист
										5
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата		

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА марки ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационная схема.	
2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	
3	Разбивочный план. М 1:500	
4	План организации рельефа. М 1:500.	
5	План земляных масс. М 1:500	
6	План благоустройства территории. М 1:500	
7	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500	

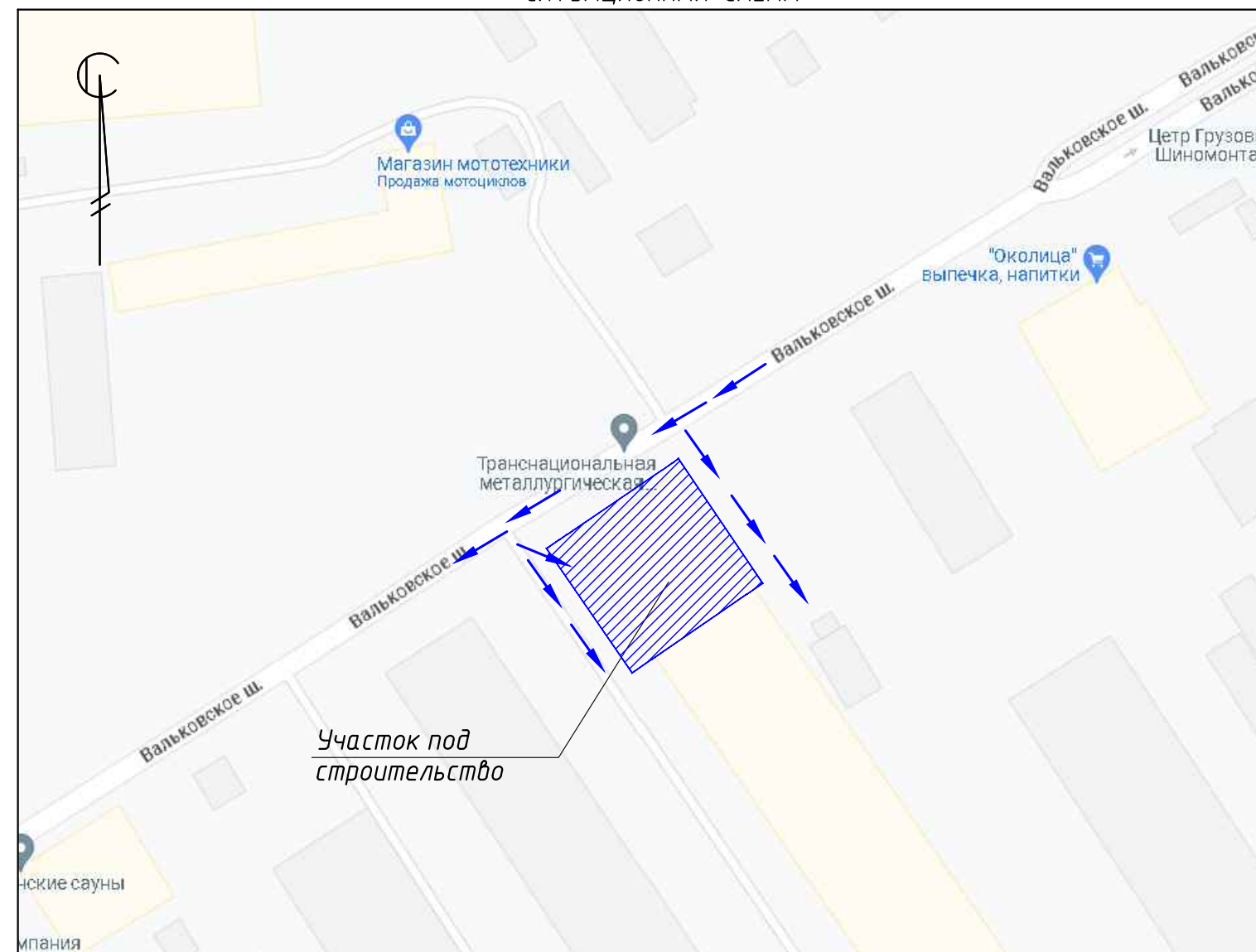
ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

Обозначение	Наименование	Примечание
	<u>Ссылочные документы</u>	
ГОСТ 26633-91*	Бетоны тяжелые и мелкозернистые	
ГОСТ 9128-97*	Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон	
ГОСТ 23735-79*	Смеси песчано-гравийные для строительных работ	
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые	
ГОСТ 8267-93*	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ	

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п.п	Наименование	Площадь м2	%
1	Площадь земельного участка	2440,00	100
2	Площадь застройки здания	1567,09	64,2
3	Площадь покрытий, в т.ч.	872,91	35,8
	-площадь проезда щебеночного	(733,49)	
	-площадь отмостки бетонной	(139,42)	

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА



ОБЩИЕ ДАННЫЕ:

- Данный чертеж разработан на основании:
 - задания на проектирование;
 - градостроительного плана;
 - топографического плана М 1:500 ;
- В основу проектирования положены нормативные документы:
 - СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".
- Система координат местная. Система высот Балтийская.
- Вынос в натуру произвести от закоординированных точек.
- Размеры зданий даны в осях.
- Отметки углов зданий и сооружений назначены по наружному краю отмостки, а по проездам по оси и относятся к верху покрытия.
- Высотную отметку передать от ближайшего пункта полигонометрии.
- Благоустройство территории производить согласно СП 82.13330.
- Проектом предусматривается применение строительных материалов в дорожном строительстве (проезды) - не ниже II класса (п.5.3.4. НРБ - 99)

1125/23-ПЗУ

Российская Федерация, Красноярский край, Березовский район, город Норильск, Вальковское шоссе, д. 10А

Изм.	Кол.	Лист	Идок.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Камелина		<i>Камелина</i>	05.23	Здание "Служебный гараж"	П	1
ГИП		Кухаренко		<i>Кухаренко</i>	05.23			
Проверил		Кухаренко		<i>Кухаренко</i>	05.23			

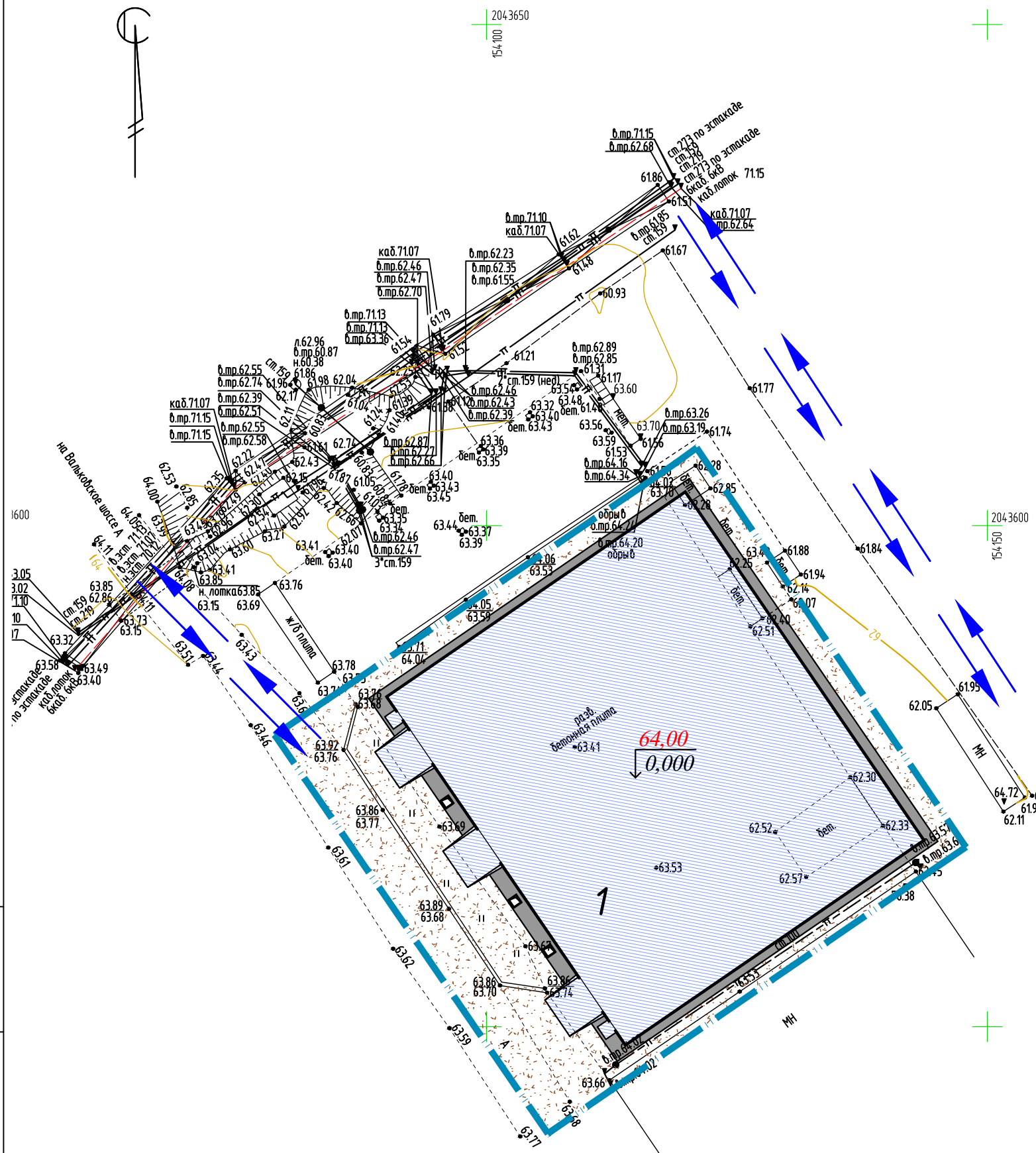
Общие данные. Ситуационная схема.





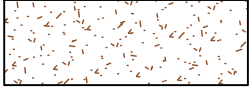
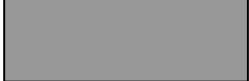
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	
<p>Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.</p> <p>Главный инженер проекта / Кухаренко /</p>	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Координаты квадрата сетки
1	Служебный гараж	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - Граница земельного участка 24:55:0403003:207
-  - Проектируемое здание
-  - Проектируемое покрытие - щебень
-  - Проектируемая отсыпка - бетон

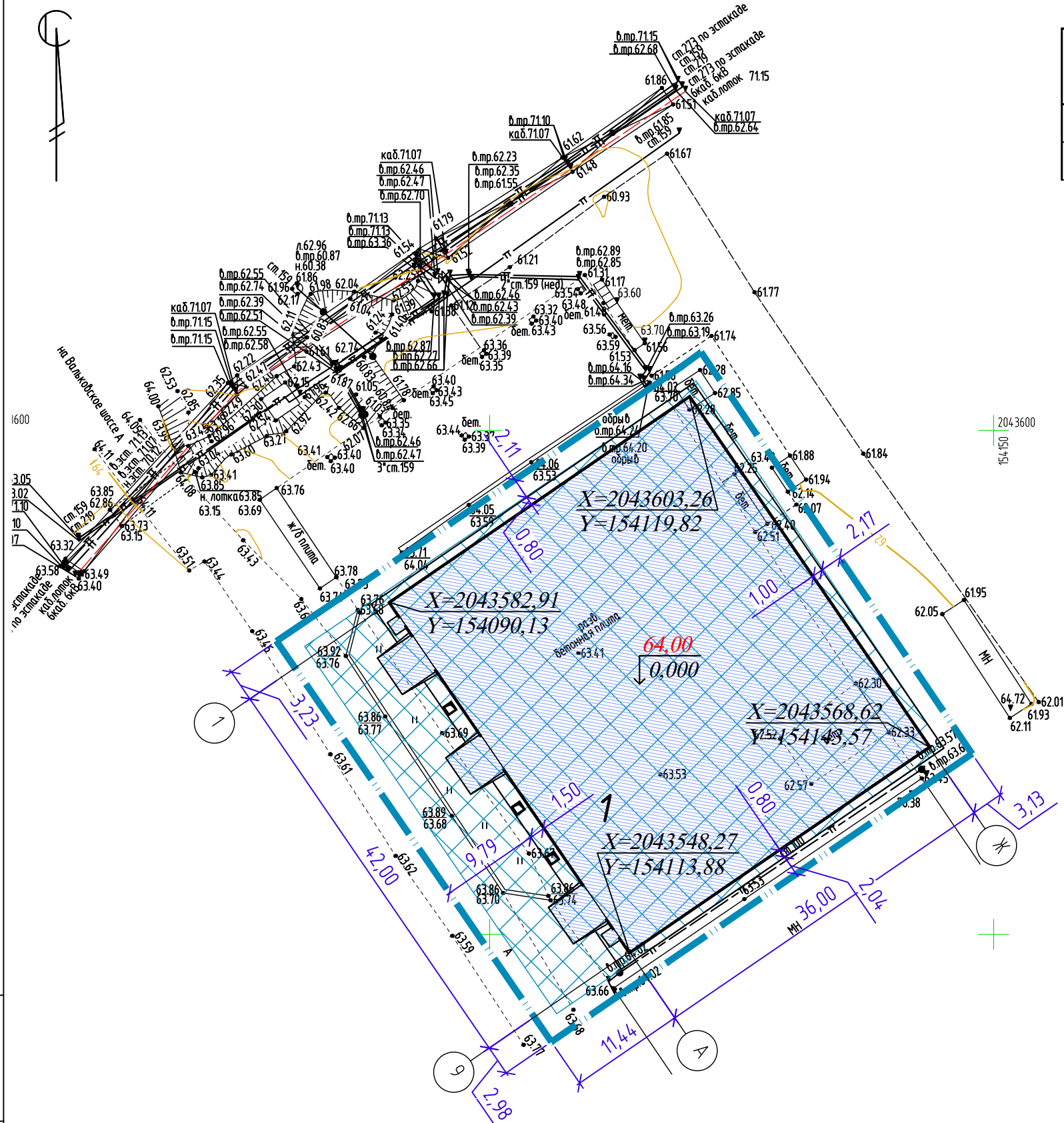
Взам. инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	

1125/23-ПЗУ					
Российская Федерация, Красноярский край, Березовский район, город Норильск, Вальковское шоссе, д. 10А					
Изм.	Кол.	Лист	Идок.	Подпись	Дата
				Камелина	05.23
Разработал				Кухаренко	05.23
ГИП				Кухаренко	05.23
Проверил				Кухаренко	05.23
Здание "Служебный гараж"					Стадия
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500					Лист
					Листов
					П
					2
					Листов
					Листов
					Листов



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Координаты квадрата сетки
1	Служебный гараж	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

--- - Граница земельного участка 24:55:04:03003:207

▨ - Границы, в пределах которых разрешается строительство ОКС

▨ - Проектируемое здание

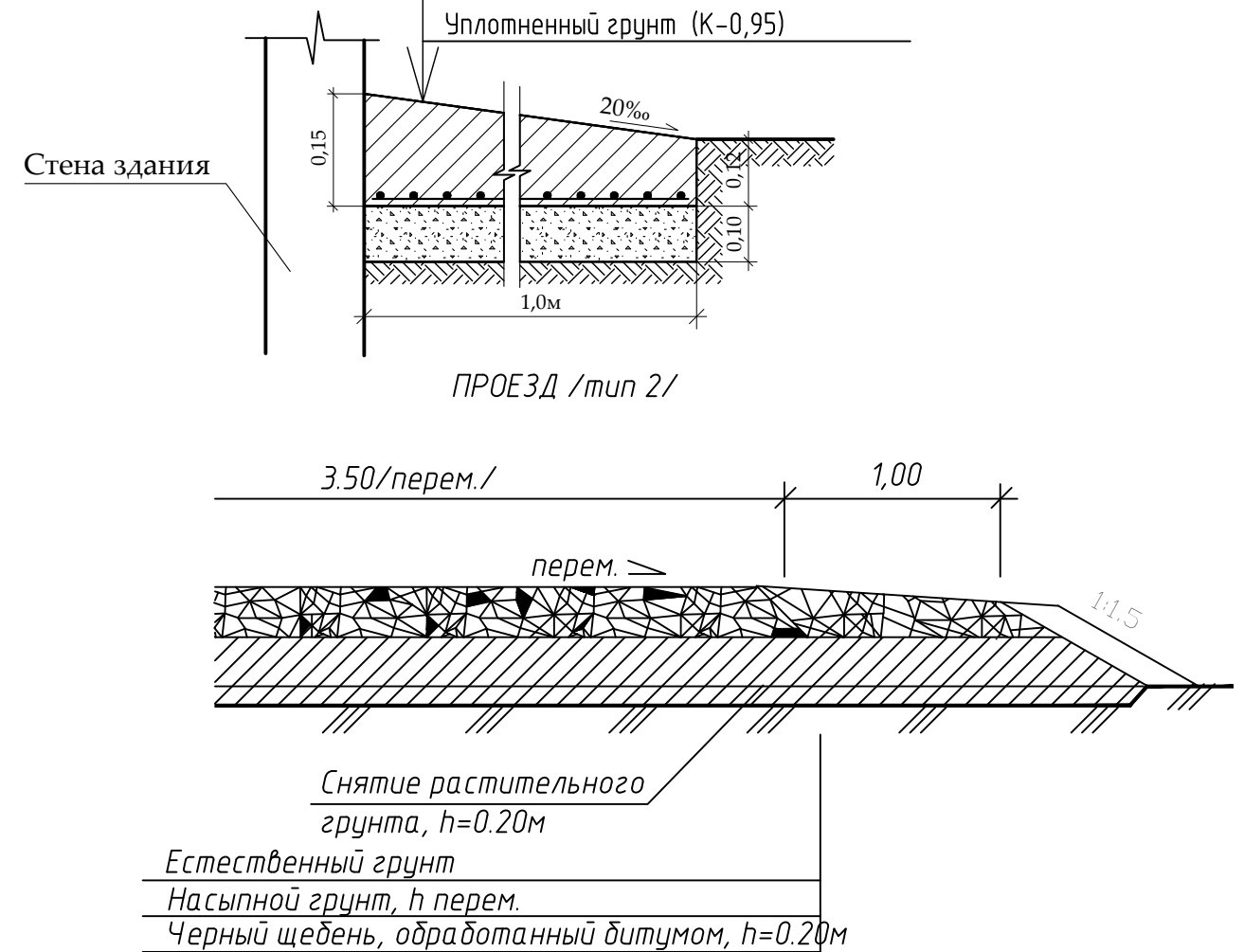
ОТМОСТКА /тип 1/

Бетон класса В15 F100, - 0,12...0,15 м

Сетка 4Ср 5Вр-100 1470xL

Щебень - 0,10 м

Уплотненный грунт (К-0,95)



Снятие растительного грунта, h=0.20м

Естественный грунт

Насыпной грунт, h перем.

Черный щебень, обработанный битумом, h=0.20м

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

1125/23-ПЗУ					
Российская Федерация, Красноярский край, Березовский район, город Норильск, Вальковское шоссе, д. 10А					
Изм.	Кол.	Лист	Идок.	Подпись	Дата
Разработал		Камелина		<i>Камелина</i>	05.23
ГИП		Кухаренко		<i>Кухаренко</i>	05.23
Проверил		Кухаренко		<i>Кухаренко</i>	05.23
Здание "Служебный гараж"					
Стадия					
Лист					
Листов					
П 3					
Разбивочный план М 1:500					
АСГРУПП					

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ


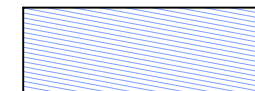
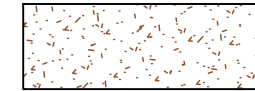

Номер на плане	Наименование	Координаты квадрата сетки
1	Служебный гараж	

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК


Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
1	Проезд - щебень	1	733,49	
2	Отмостка - бетона	2	139,42	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

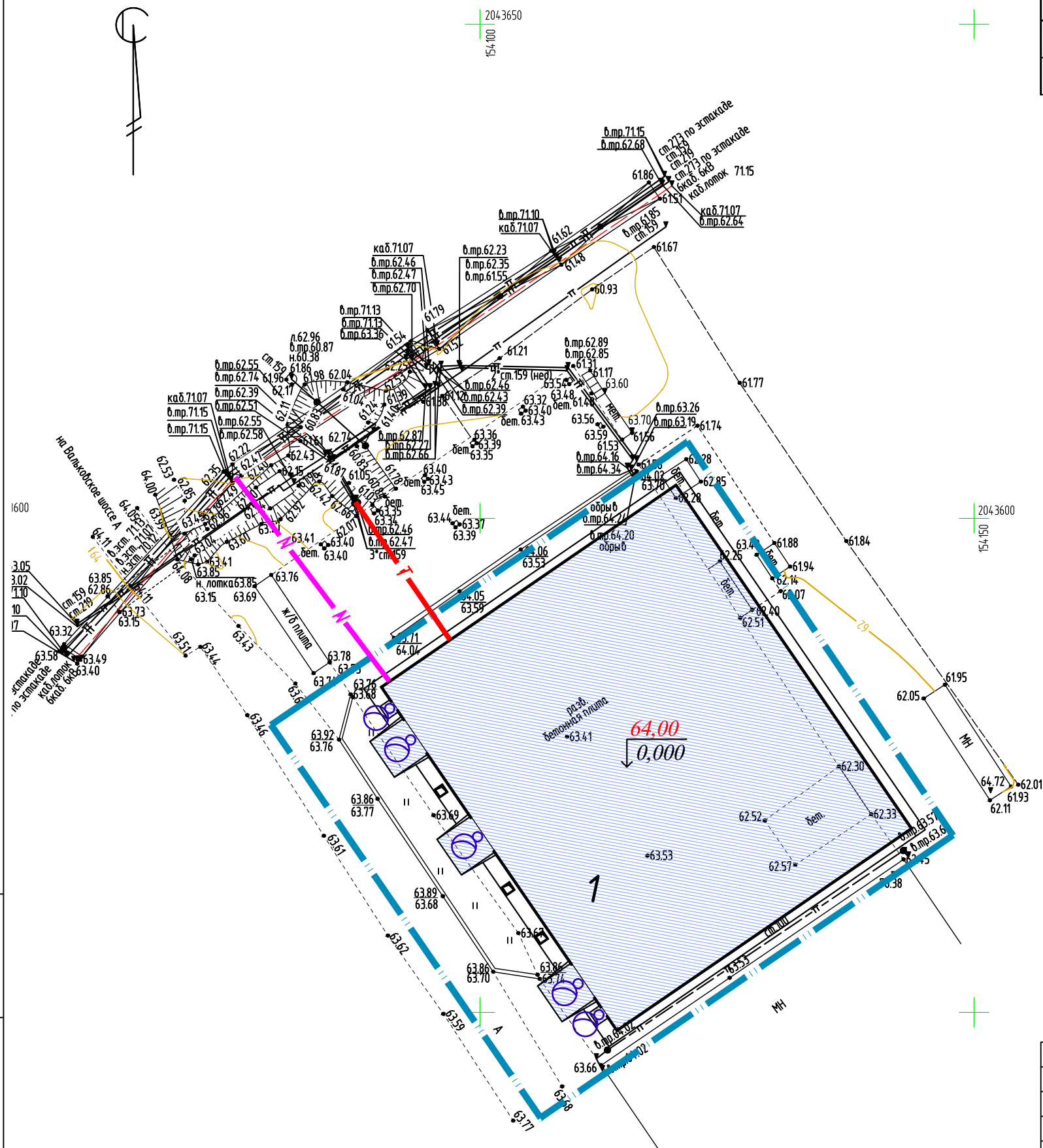
-  - Граница земельного участка 24:55:04:03003:207
-  - Проектируемое здание
-  - Проектируемое покрытие - щебень
-  - Проектируемая отмостка - бетон

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






1125/23-ПЗУ					
Российская Федерация, Красноярский край, Березовский район, город Норильск, Вальковское шоссе, д. 10А					
Изм.	Кол.	Лист	Идок.	Подпись	Дата
				Камелина	05.23
Разработал				Кухаренко	05.23
ГИП				Кухаренко	05.23
Проверил				Кухаренко	05.23
Здание "Служебный гараж"					
План благоустройства территории М 1:500					
			Стадия	Лист	Листов
			П	6	
					

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Координаты квадрата сетки
1	Служебный гараж	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - Граница земельного участка 24:55:0403003:207
-  - Проектируемое здание
-  - Электрическая сеть (проектируемая)
-  - Освещение настенное над входами
-  - Теплосеть (проектируемая)

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

1125/23-ПЗУ					
Российская Федерация, Красноярский край, Березовский район, город Норильск, Вальковское шоссе, д. 10А					
Изм.	Кол.	Лист	Издок.	Подпись	Дата
		Разработал	Камелина	<i>Камелина</i>	05.23
		ГИП	Кухаренко	<i>Кухаренко</i>	05.23
		Проверил	Кухаренко	<i>Кухаренко</i>	05.23
				Здание "Служебный гараж"	
				Стадия	Лист
				П	7
				Сводный план инженерных сетей М 1:500	
