

*Общество с ограниченной ответственностью
«Архитектурно-строительная группа»*



*Строительство здания «Холодный склад»
(г. Норильск, Вальковское шоссе, земельный участок 16/1)*

Проектная документация

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

1164/23-ПЗУ

2023 г.

*Общество с ограниченной ответственностью
«Архитектурно-строительная группа»*



*Строительство здания «Холодный склад»
(г. Норильск, Вальковское шоссе, земельный участок 16/1)*

Проектная документация

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

1164/23-ПЗУ

Главный инженер проекта



Н.В. Кухаренко

2023 г.

Состав проектной документации

| Том | Обозначение | Наименование | Примечание |
|-----|-----------------|---|------------|
| 1 | 1164/23-ПЗ | Раздел 1 "Пояснительная записка" | |
| 2 | 1164/23-ПЗУ | Раздел 2. "Схема планировочной организации земельного участка" | |
| 3 | 1164/23-АР | Раздел 3 "Объемно-планировочные и архитектурные решения" | |
| 4 | 1164/23-КР | Раздел 4 "Конструктивные решения" | |
| | 1164/23-ИОС | Раздел 5. "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений" | |
| 5 | 1164/23-ИОС 5.1 | Подраздел 1 "Система электроснабжения" | |
| 6 | 1164/23-ПОС | Раздел 7 "Проект организации строительства" | |
| 7 | 1164/23-ООС | Раздел 8. "Мероприятия по охране окружающей среды" | |
| 8 | 1164/23-ПБ | Раздел 9 "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности" | |
| 9 | 1164/23-ОДИ | Раздел 11. "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства" | |

Согласовано:

Взам. и инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

| | | | | | | | | | |
|------------|---------|-----------|--------|---------|-------|---|--------|------|--------|
| | | | | | | 1164/23-СП | | | |
| | | | | | | Строительство здания «Холодный склад» (г. Норильск, Вальковское шоссе, земельный участок 16/1.) | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Холодный склад | Стадия | Лист | Листов |
| Разработал | | Акунченко | | | 10.23 | | П | 1 | 1 |
| ГИП | | Кухаренко | | | 10.23 | Состав проектной документации | | | |
| Н.Контр. | | Кухаренко | | | 10.23 | | | | |

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

Данный раздел ПЗУ разработан на Строительство здания «Холодный склад» по адресу: Красноярский край, г. Норильск Вальковское шоссе, з/у 16/1. Кадастровый номер № 24:55:0401003:1335 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-24-2-12-0-00-2023-0479-0 отведенный земельный участок с кадастровым номером 24:55:0401003:1335.

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

Проектируемый земельный участок расположен за границами зоны с особыми условиями использования территории.

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;
- топографической съемки.
- Градостроительный план земельного участка 24:55:0401003:1335
- Инженерно-геодезических изысканий, выполненных ООО «Гринвич»
- Инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО «Гринвич»

Согласно градостроительного плана земельного участка № РФ-24-2-12-0-00-2023-0479-0 от 29.05.2023 объект проектирования располагается на земельном участке с кадастровым номером 24:55:0401003:1335, площадью 1275,00 м², Красноярский край, город Норильск, Вальковское шоссе, земельный участок №16/1.

Земельный участок расположен в территориальной зоне – Зона производственных объектов (ПП).

Градостроительный регламент установлен.

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

Климат субарктического типа, с долгой холодной зимой (средняя температура января – минус 31°С). Период устойчивых морозов длится около 280 дней в году. Лето короткое, прохладное (средняя температура июля – плюс 13°С). Летом преобладают северные ветры, зимой – южные. Наибольшее количество осадков выпадает летом. Количество осадков постоянно превышает испаряемость, коэффициент увлажнения составляет 1,5. Снеговой покров ложится в середине сентября и сходит в начале июля, сохраняется от 7,5 до 9 месяцев в году. В некоторых глубоких балках снег лежит круглогодично. Среднегодовая температура минус 9,8°С.

На площадке работ рельеф спланирован, отсыпан щебнем, абсолютные отметки по верхности изменяются от 57,50 до 60,00 м.

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

| | | | | | | | | | | |
|------|---------|------|------|---------|------|-------------|--|--|--|------|
| | | | | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | | 2 |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док | Подпись | Дата | 1164/23-ПЗУ | | | | |

Нормативная глубина сезонного оттаивания для суглинков изменяется от 1,55 до 1,60 м, для супесей – 1,60 м.

Участки изысканий являются сезонно подтапливаемым грунтовыми водами (с глубиной залегания уровня грунтовых вод менее 3,00 м). Воды горизонта типа «верховодка» на период изысканий (август 2023 г.) вскрыты спорадически. Воды безнапорные и распространены в техногенных грунтах.

В результате анализа пространственной изменчивости частных показателей свойств грунтов, определенных лабораторными методами с учетом геологического строения, литологических особенностей грунтов, согласно ГОСТ 25100-2020 и ГОСТ 20522-96 по составу, состоянию и физико-механическим свойствам на площадке выделено 4 инженерно-геологических элемента (ИГЭ):

Слой t644 – Техногенный щебенистый грунт влажный с супесчаным заполнителем до 30%. Мощность грунта изменяется от 0,9 до 1,5 м;

Слой 314м – Суглинок тяжелый песчанистый мерзлый массивной криотекстуры твердомерзлый льдистый при оттаивании мягкопластичный с примесью органических веществ незасоленный;

ИГЭ-316м – Суглинок легкий песчанистый мерзлый массивной криотекстуры твердомерзлый льдистый при оттаивании текучий с примесью органических веществ незасоленный. Мощность изменяется от 1,1 до 1,2 м. Вскрытая мощность изменяется от 3,3 до 3,9 м;

ИГЭ-416м – Супесь песчанистая мерзлая массивной криотекстуры твердомерзлая льдистая при оттаивании текучая с примесью органических веществ незасоленная. Мощность изменяется от 4,0 до 4,1 м.

Территория свободная от застройки, озеленение отсутствует. Участок в плане имеет прямоугольную форму.

Рельеф участка ровный, абсолютные отметки поверхности изменяются от 58,30 до отметки 59,40. На площадке, отведенной для размещения проектируемого здания, не проходят инженерные коммуникации.

На территорию запроектирован один въезд-выезд с местного проезда.

Вынос в натуру производится от закоординированных точек участка.

Покрытие проезда щебеночное. Проезд устраивается с уклонами для стока и отвода атмосферных вод.

Схема планировочной организации земельного участка приведена на листе 2 чертежа – ПЗУ.

Экспликацию зданий и сооружений, а также площадок см. лист 2 – ПЗУ.

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

Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для строительства холодного склада, приведены в таблице.

Основные показатели

| Поз. | Наименование | Площадь, м ² | % |
|------|---------------------------------------|-------------------------|------|
| 1 | Площадь участка, согласно землеотводу | 1275,00 | 100 |
| 2 | Площадь застройки | 665,18 | 52,2 |
| 3 | Площадь покрытий, в т.ч. | 609,82 | 47,8 |
| | - проездов щебеночных | (504,21) | |
| | - отмостки | (105,61) | |

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

| | | | | | | | | | | |
|------|---------|------|-------|---------|------|-------------|--|--|--|------|
| | | | | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | | 3 |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подпись | Дата | 1164/23-ПЗУ | | | | |

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.

Инженерная подготовка территории, защита территории и проектируемого здания принята с учетом сложившейся планировочной ситуации и предусматривает комплекс мероприятий по обеспечению пригодности существующей территории для градостроительного использования и создания оптимальных санитарно-гигиенических и микроклиматических условий.

Отвод поверхностных вод предусмотрен открытым способом с обеспечением нормального стока от здания по спланированной поверхности в лотки проездов и далее в пониженные участки рельефа.

По периметру здания выполняется отмостка с уклоном 0,03, шириной 1,0 м.

е). Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Основные решения организации рельефа приняты с учетом рационального использования существующего рельефа, обеспечения отвода поверхностных вод с площадки, а также конструктивного решения здания и высотного положения проездов прилегающей улицы и окружающей застройки.

Абсолютные отметки поверхности изменяются от 58,30 до отметки 59,40 м. Перепад высот составляет более 0,10 м.

Вся площадка не благоустроена и свободна от капитальной застройки.

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.

Значения продольных уклонов по проездам составляют:

Максимальный – 0,6%;

Минимальный – 0,05%.

Значение поперечного уклона по проездам принято 0,2%.

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 щебеночного проезда с бортовым камнем БР30.15.100.

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. Подъезд к зданию предусмотрен с проезжей части местного проезда от Вальковского шоссе.

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

| | | | | | | | | | | |
|------|---------|------|-------|---------|------|-------------|--|--|--|------|
| | | | | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | | 4 |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подпись | Дата | 1164/23-ПЗУ | | | | |

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

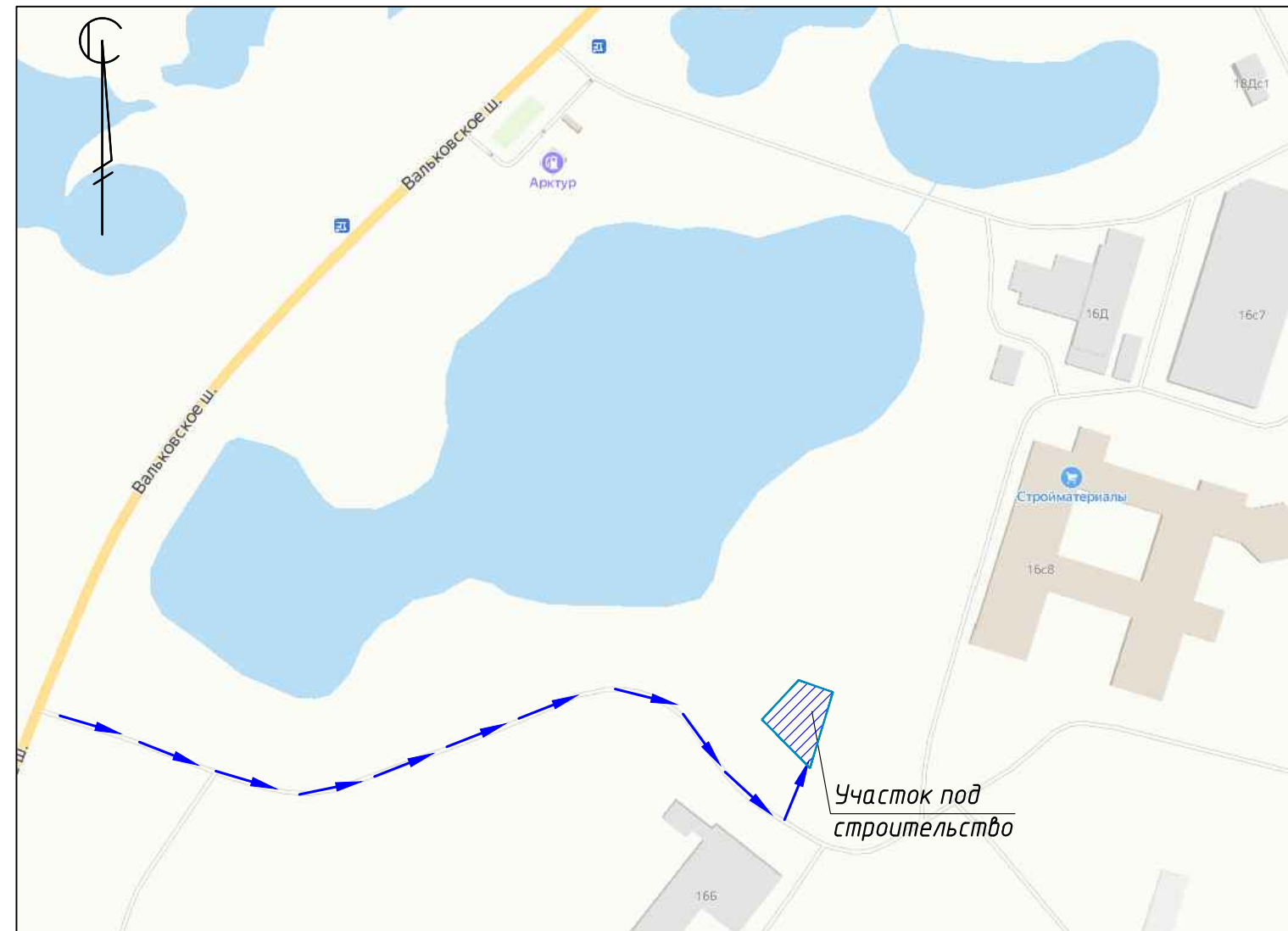
| № п.п | Наименование | Площадь м2 | % |
|-------|----------------------------|------------|------|
| 1 | Площадь земельного участка | 1275,00 | 100 |
| 2 | Площадь застройки | 665,18 | 52,2 |
| 3 | Площадь покрытий, в т.ч. | 609,82 | 47,8 |
| | площадь проезда | (504,21) | |
| | площадь бетонной отмостки | (105,61) | |

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.

Главный инженер проекта *Web* / Кухаренко Н.В. /



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 закордированных 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)

1164/23-ПЗУ

Строительство здания "Холодный склад" (г. Норильск, Вальковское шоссе земельный участок 16/1.)

| Изм. | Кол. | Лист | Ндок. | Подпись | Дата | Стадия | Лист | Листов |
|------------|------|------------|-------|------------------|-------|-----------------------------------|------|--------|
| Разработал | | Камелина | | <i>Камелина</i> | 10.23 | Холодный склад | П | 1 |
| | | ГИП | | <i>Кухаренко</i> | 10.23 | | | |
| | | Н.контроль | | <i>Кухаренко</i> | 10.23 | | | |
| | | | | | | Общие данные. Ситуационная схема. | | |



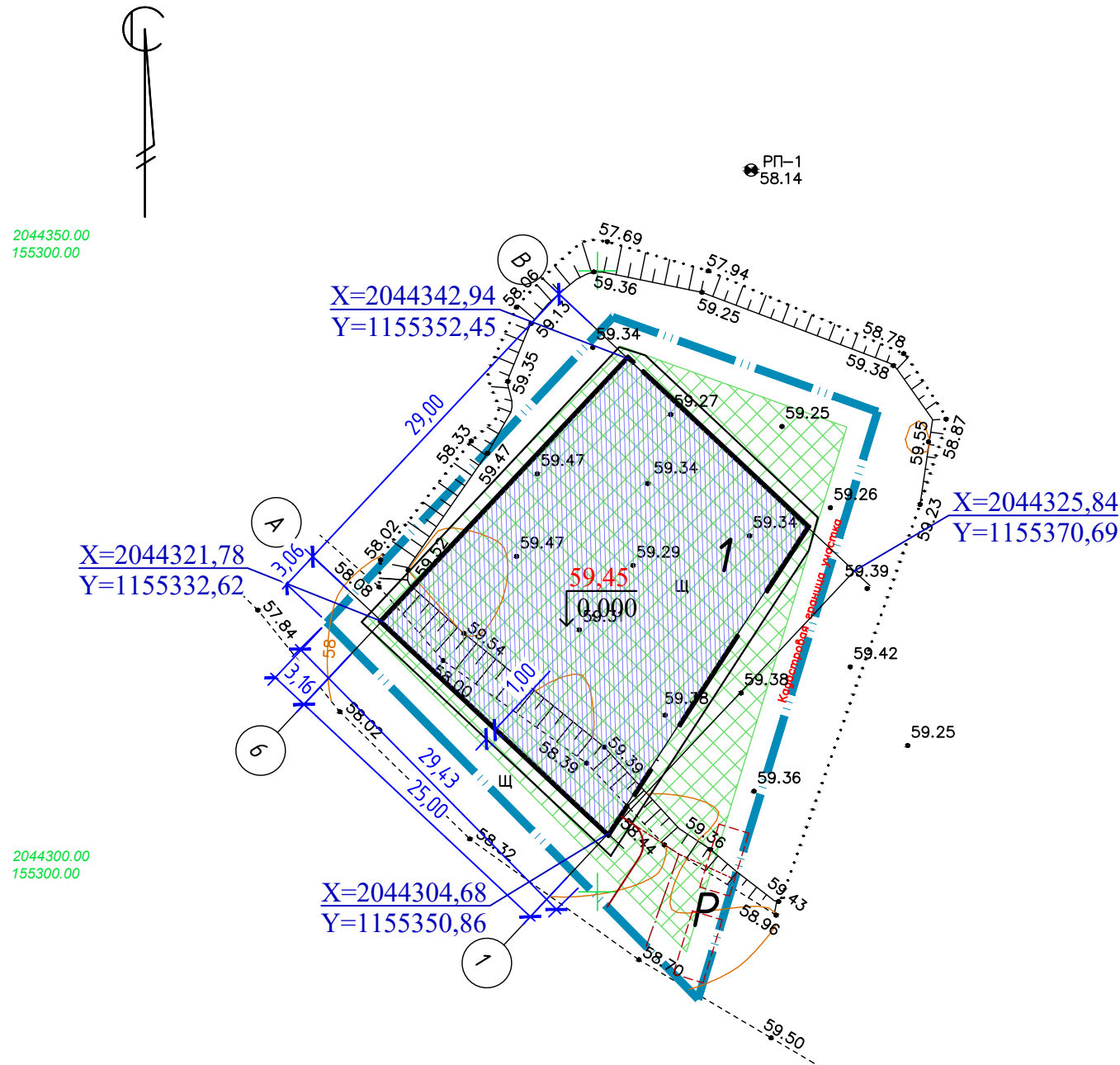
Взам. инв. №

Подпись и дата



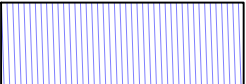
Инв. № подл.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ


| Номер на плане | Наименование | Координаты квадрата сетки |
|----------------|----------------------------|---------------------------|
| 1 | Холодный склад | |
| P | Парковка на 2 машино-места | |



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - Граница земельного участка 24:55:04/01003:1335
-  - Границы, в пределах которых разрешается строительство ОКС
-  - Проектируемая пристраиваемая часть реконструируемого производственного здания

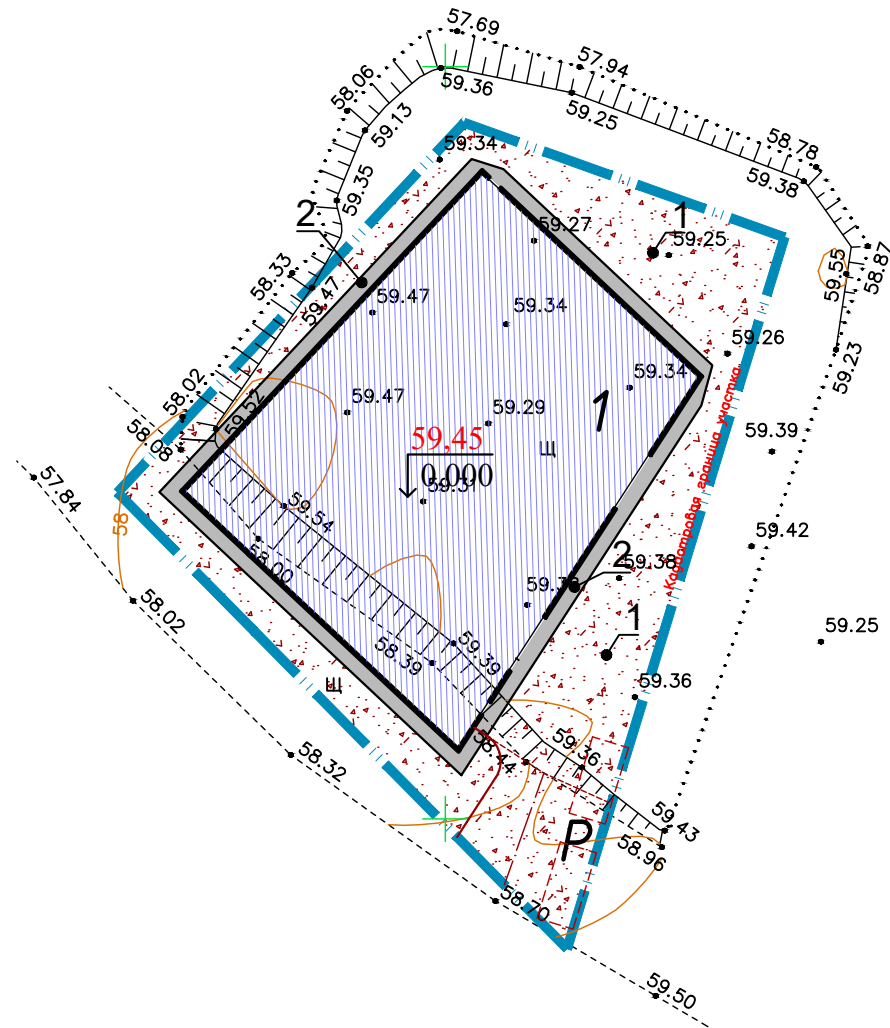
| | |
|----------------|--|
| Взам. инв. N | |
| Подпись и дата | |
| Инв. N подл. | |

| | | | | | |
|--|------|-----------|--------|--|--------|
| 1164/23-ПЗУ | | | | | |
| Строительство здания "Холодный склад" (г. Норильск, Вальковское шоссе земельный участок 16/1.) | | | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | Индок. | Подпись | Дата |
| Разработал | | Камелина | | <i>Камелина</i> | 10.23 |
| ГИП | | Кухаренко | | <i>Кухаренко</i> | 10.23 |
| Н.контроль | | Кухаренко | | <i>Кухаренко</i> | 10.23 |
| | | | | Холодный склад | Стадия |
| | | | | | Лист |
| | | | | | Листов |
| | | | | П | 3 |
| | | | | Разбивочный план | |
| | | | | М 1:500 | |
| | | | | АСГРУПП  | |

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

| Номер на плане | Наименование | Координаты квадрата сетки |
|----------------|----------------------------|---------------------------|
| 1 | Холодный склад | |
| P | Парковка на 2 машино-места | |

2044350.00
155300.00

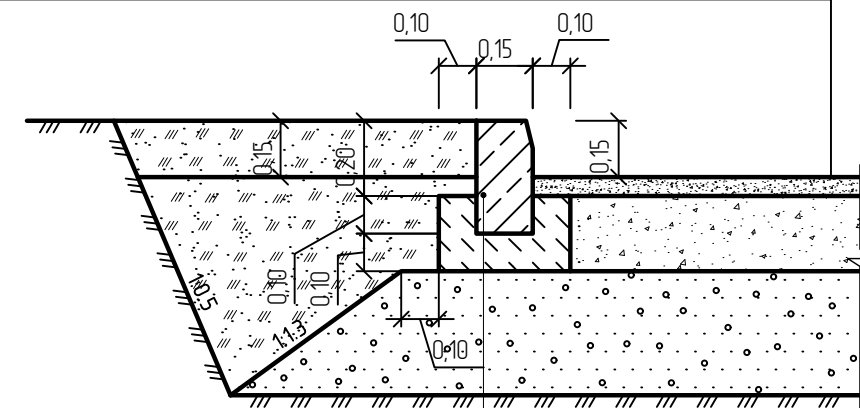


2044300.00
155300.00

X = 204
Y = 155

Конструкция проезда из щебня
(тип 1)

| | | |
|---|------------------------------------|---|
| Черный щебень М 800, ГОСТ 8267-93 | h=0,05 | м |
| Щебень по способу заклинки М по ГОСТ 25607-2009, | 800 кгс/см ² h=0,15м | |
| Гравийно-песчаная смесь оптимального состава с содержанием гравия до 75% по ГОСТ 25607-2009 | (С5) с h=0,45м | |
| Уплотненный грунт основания | Ky = 0,95 | |



Бортовой бетонный камень БР (М-400), F200, W6 по ГОСТ 100.30.15 6665-91

Бетон В 15 (М-200), F200, W6 по ГОСТ 26633-2015 расход 0,04 м³ на 1п.м.

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

| Поз. | Наименование | Тип | Площадь покрытия, м ² | Примечание |
|------|-------------------|-----|----------------------------------|------------|
| 1 | Проезд - щебень | 1 | 106,51 | |
| 2 | Отмостка - бетона | 2 | 504,21 | |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка 24:55:0401003:1335
- Проектируемая пристраиваемая часть реконструируемого производственного здания
- Проектируемое покрытие - брусчатка
- Проектируемая отмостка - бетон

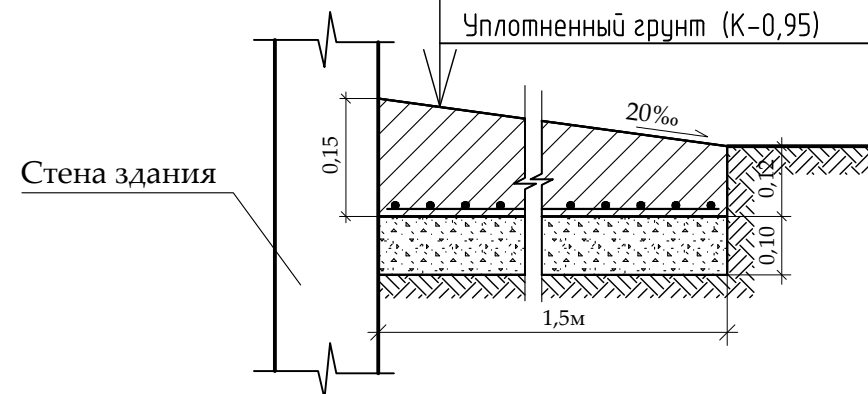
ОТМОСТКА /тип 2/

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

Сетка 4Ср 5Вр-100 1470xL

Щебень - 0,10 м

Уплотненный грунт (K=0,95)



Стена здания

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

1164/23-ПЗУ

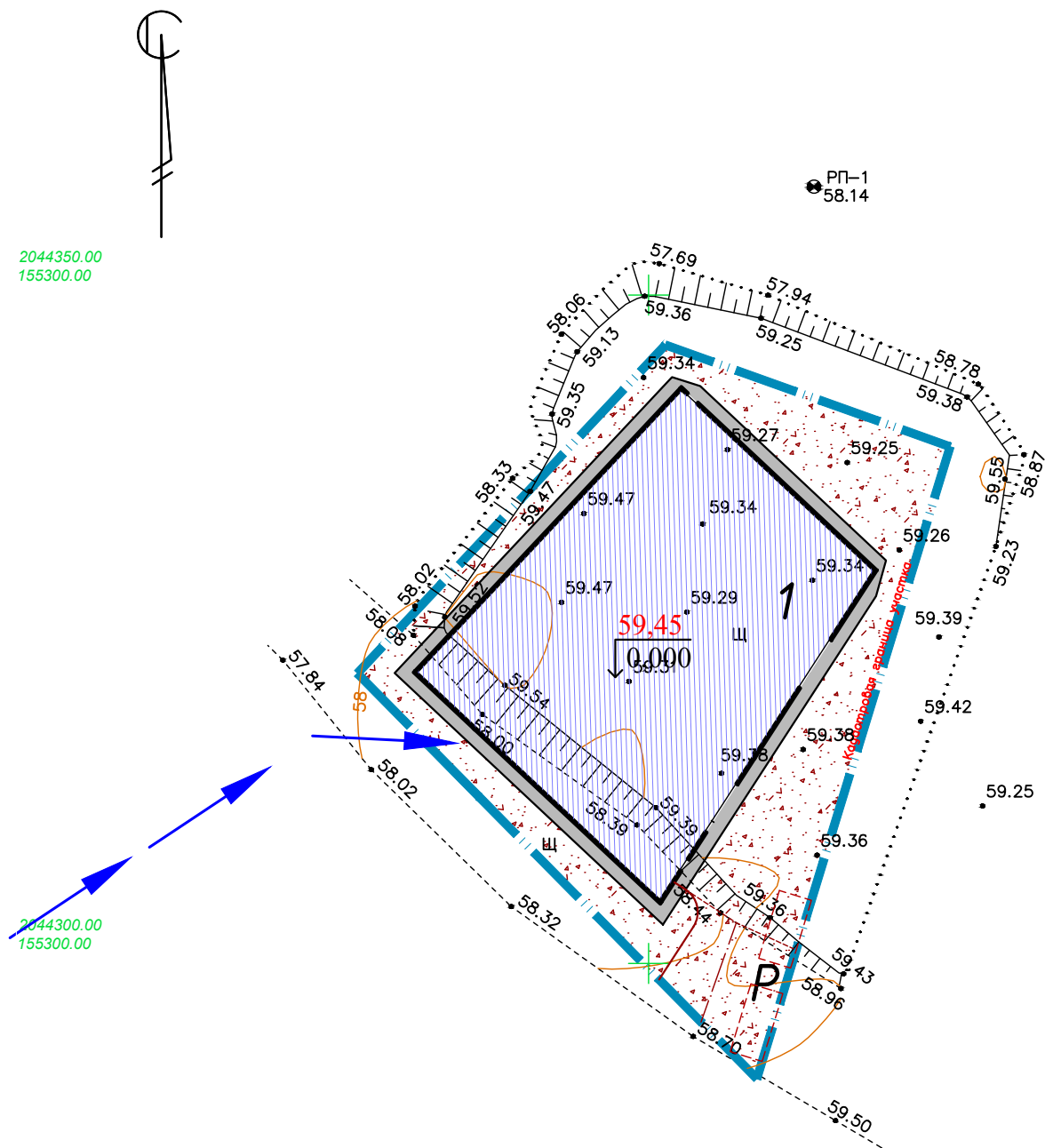
Строительство здания "Холодный склад" (г. Норильск, Вальковское шоссе земельный участок 16/1.)

| Изм. | Кол. | Лист | Индок. | Подпись | Дата | Холодный склад | Стадия | Лист | Листов |
|------------|------|-----------|--------|------------------|-------|----------------|---|------|--------|
| Разработал | | Камелина | | <i>Камелина</i> | 10.23 | | План благоустройства территории М 1:500 | П | 6 |
| ГИП | | Кухаренко | | <i>Кухаренко</i> | 10.23 | | | | |
| Н.контроль | | Кухаренко | | <i>Кухаренко</i> | 10.23 | | | | |


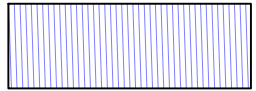
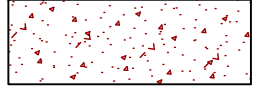



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ


| Номер на плане | Наименование | Координаты квадрата сетки |
|----------------|----------------------------|---------------------------|
| 1 | Холодный склад | |
| P | Парковка на 2 машино-места | |



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - Граница земельного участка 24:55:04:01003:1335
-  - Проектируемая пристраиваемая часть реконструируемого производственного здания
-  - Проектируемое покрытие - брусчатка
-  - Проектируемая отмостка - бетон

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

| | | | | | |
|--|------|-----------|--------|---|-------|
| 1164/23-ПЗУ | | | | | |
| Строительство здания "Холодный склад" (г. Норильск, Вальковское шоссе земельный участок 16/1.) | | | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | Индок. | Подпись | Дата |
| Разработал | | Камелина | | <i>Камелина</i> | 10.23 |
| ГИП | | Кухаренко | | <i>Кухаренко</i> | 10.23 |
| Н.контроль | | Кухаренко | | <i>Кухаренко</i> | 10.23 |
| | | | | Холодный склад | |
| | | | | Стадия | Лист |
| | | | | П | 2 |
| | | | | Листов | |
| | | | | Схема планировочной организации земельного участка М 1:500 | |
| | | | |  | |

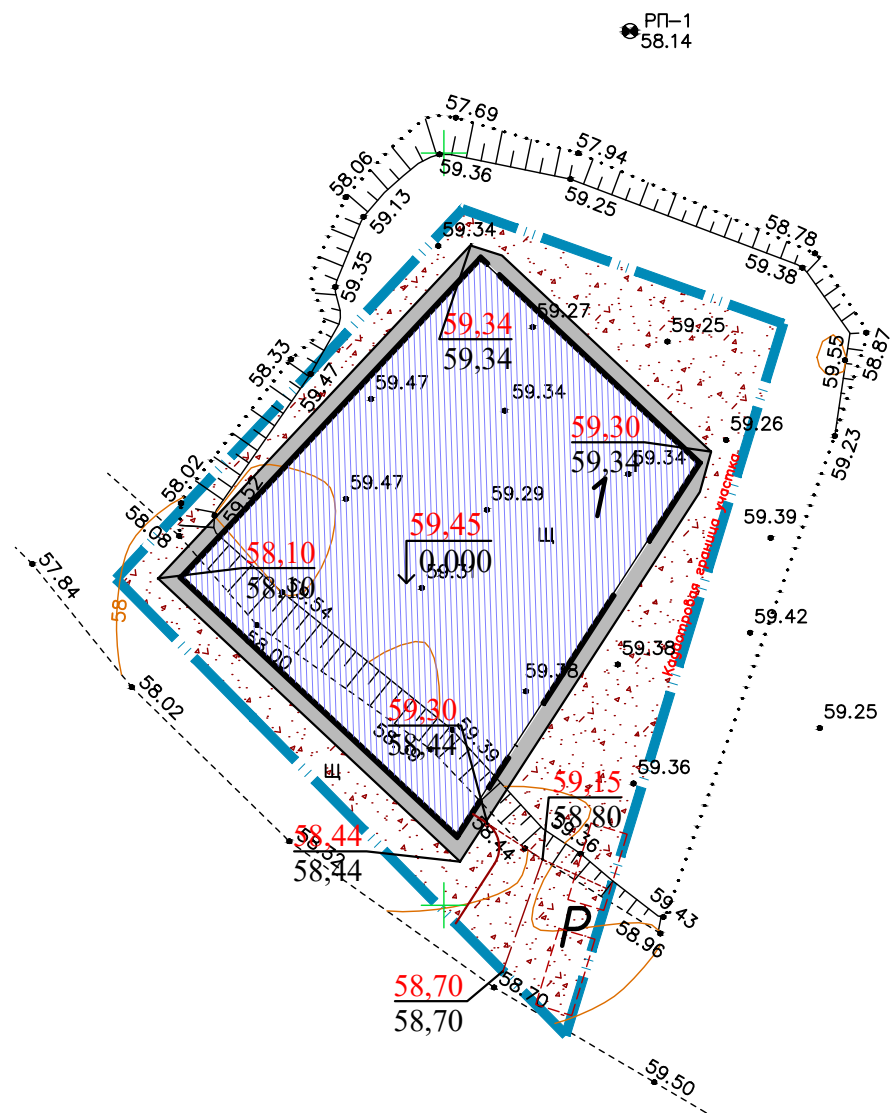
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

| Номер на плане | Наименование | Координаты квадрата сетки |
|----------------|----------------------------|---------------------------|
| 1 | Холодный склад | |
| P | Парковка на 2 машино-места | |



2044350.00
155300.00

2044300.00
155300.00



X = 204
Y = 155

X = 204
Y = 155

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка 24:55:0401003:1335
- Проектируемая пристраиваемая часть реконструируемого производственного здания

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

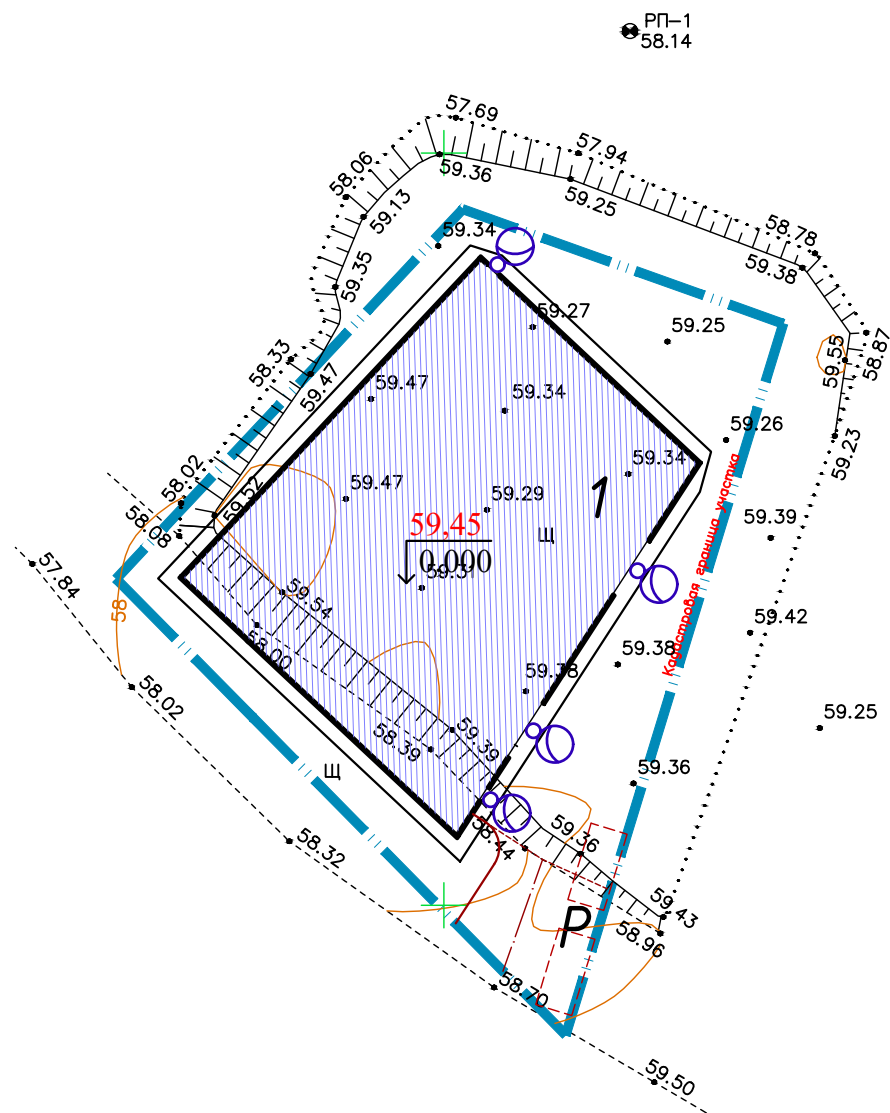
| | | | | | | | | | |
|------------|------|-----------|--------|------------------|-------|--|--------|------|--------|
| | | | | | | 1164/23-ПЗУ | | | |
| | | | | | | Строительство здания "Холодный склад" (г. Норильск, Вальковское шоссе земельный участок 16/1.) | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | Индок. | Подпись | Дата | Холодный склад | Стадия | Лист | Листов |
| Разработал | | Камелина | | <i>Камелина</i> | 10.23 | | П | 4 | |
| ГИП | | Кухаренко | | <i>Кухаренко</i> | 10.23 | | | | |
| Н.контроль | | Кухаренко | | <i>Кухаренко</i> | 10.23 | План организации рельефа М 1:500 | | | |

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

| Номер на плане | Наименование | Координаты квадрата сетки |
|----------------|----------------------------|---------------------------|
| 1 | Холодный склад | |
| P | Парковка на 2 машино-места | |

2044350.00
155300.00


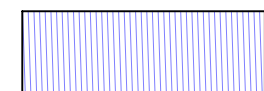

2044300.00
155300.00




X = 204
Y = 155

X = 204
Y = 155

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - Граница земельного участка 24:55:04:01003:1335
-  - Проектируемая пристраиваемая часть реконструируемого производственного здания
-  - Фонари освещения

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

| | | | | | | | | | |
|------------|------|-----------|--------|------------------|-------|--|--------|---|--------|
| | | | | | | 1164/23-ПЗУ | | | |
| | | | | | | Строительство здания "Холодный склад" (г. Норильск, Вальковское шоссе земельный участок 16/1.) | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | Индок. | Подпись | Дата | Холодный склад | Стадия | Лист | Листов |
| Разработал | | Камелина | | <i>Камелина</i> | 10.23 | | П | 7 | |
| ГИП | | Кухаренко | | <i>Кухаренко</i> | 10.23 | | | | |
| Н.контроль | | Кухаренко | | <i>Кухаренко</i> | 10.23 | Сводный план инженерных сетей М 1:500 | |  | |