

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



*Строительство здания «Служебный гараж» по адресу:
г. Норильск, ул. Вокзальная, земельный участок №29Г*

Проектная документация

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

1171/23-ПЗУ

2023 г.

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



*Строительство здания «Служебный гараж» по адресу:
г. Норильск, ул. Вокзальная, земельный участок №29Г*

Проектная документация

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

1171/23-ПЗУ

Главный инженер проекта



Н.В. Кухаренко

2023 г.


СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Примечание
1171/23 - ПЗУ.ТЧ, л.1	Содержание	
1171/23 - ПЗУ.ТЧ, л.2	а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
1171/23 - ПЗУ.ТЧ, л.2	а.1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	
1171/23 - ПЗУ.ТЧ, л.2	б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	
1171/23 - ПЗУ.ТЧ, л.3	в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	
1171/23 - ПЗУ.ТЧ, л.3	г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
1171/23 - 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.	
1171/23 - ПЗУ.ТЧ, л.4	е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой	
1171/23 - ПЗУ.ТЧ, л.4	ж) Описание решений по благоустройству территории	
1171/23 - ПЗУ.ТЧ, л.4	з) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	1171/23 -ПЗУ			
Разработал	Камелина			<i>Камелина</i>	8.23	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
							П	1	4
ГИП	Кухаренко			<i>Кухаренко</i>	8.23				
Н.Контроль	Кухаренко			<i>Кухаренко</i>	8.23				

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

Данный раздел ПЗУ разработан на Строительство здания 18x51,5м по адресу: г. Норильск, ул. Вокзальная, земельный участок №29Г. Кадастровый номер № 24:55:0404002:1361 в соответствии с требованиями п.23 раздела 2 «Схема планировочной организации земельного участка» II главы постановления №87 Правительства РФ от 16.02.2008 г.

Согласно Градостроительного плана № РФ-24-2-12-0-00-2022-0234 отведенный земельный участок с кадастровым номером 24:55:0404002:1361 от 28.02.2022.

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

Проектируемый земельный участок полностью расположен в единой санитарно-защитной зоне для основной промплощадки, гипсохранилища и кислородной станции №1 Надеждинского металлургического завода имени Б.И. Колесникова Заполярного филиала ПАО "Горнометаллургическая компания "Норильский никель", вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-01-14; реквизиты документа-основания: решение «Об установлении санитарно-защитной зоны для Надеждинского металлургического завода имени Б.И. Колесникова ЗФ ПАО "ГМК "Норильский никель" с учетом ввода в эксплуатацию НМЗ-НСК" от 11.12.2019 № 256-РСЗЗ выдан: Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека; Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования земель установлены в соответствии с п. 5 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

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 24:55:0404002:1361

Согласно градостроительного плана земельного участка № РФ-24-2-12-0-00-2022-0234 от 28.02.2022. объект проектирования располагается на земельном участке с кадастровым номером 24:55:0404002:1361, площадью 2000,00 м², город Норильск, ул. Вокзальная, земельный участок №29Г. Земельный участок расположен в территориальной зоне - Зона транспортной инфраструктуры (ТИ)

Градостроительный регламент установлен.

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

										1171/23-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата						2

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°C). Период устойчивых морозов длится около 280 дней в году. Лето короткое, прохладное (средняя температура июля – плюс 13°C). 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°C.

На площадке работ рельеф спланирован, отсыпан щебнем, абсолютные отметки поверхности изменяются от 71,50 до 72,80 м.

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

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

На площадке, отведённой для размещения проектируемого здания, не проходят инженерные коммуникации.

На территорию запроектирован один въезд-выезд с местного проезда от ул. Вокзальная.

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, м2	%
1	Площадь участка, согласно землеотводу	2000,00	100
2	Площадь застройки	1014,49	50,7
3	Площадь покрытий, в т.ч.	985,51	49,3
	- проездов щебеночных	(877,62)	
	- отмостки	(107,89)	

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

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

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 0,5, 1,0, 1,3 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 ул. Вокзальная.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			1171/23-ПЗУ						4
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	

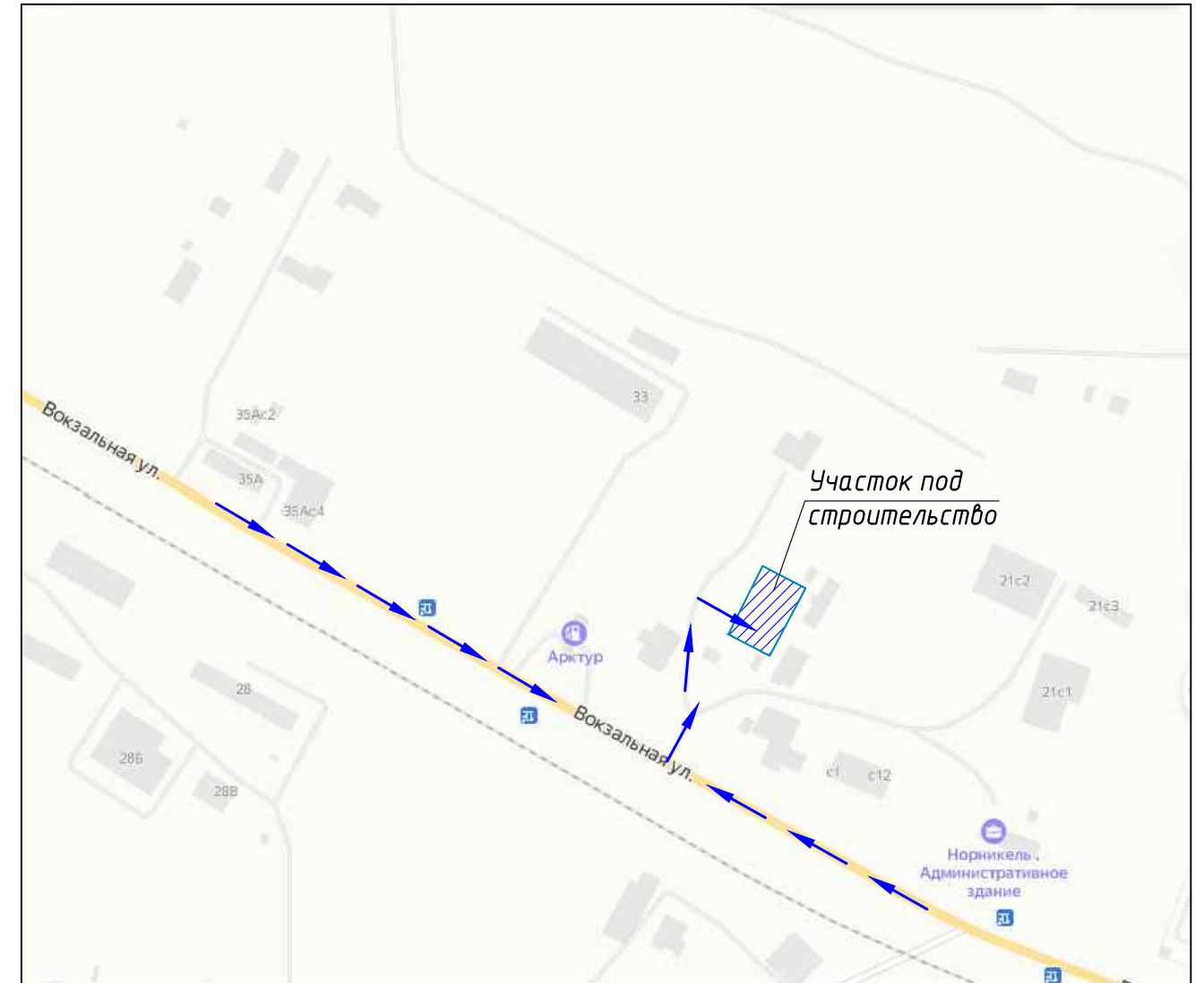
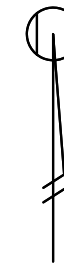
ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

N п.п.	Наименование	Площадь м2	%
1	Площадь земельного участка	2000,00	100
2	Площадь застройки	1014,49	50,7
3	Площадь покрытий, в т.ч.	985,51	49,3
	площадь проезда	(877,62)	
	площадь бетонной отмостки	(107,89)	

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 / 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 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)

1171/23-ПЗУ

Строительство здания «Служебный гараж» по адресу: г. Норильск, ул. Вокзальная, земельный участок N 29Г

Изм.	Кол.	Лист	Индок.	Подпись	Дата
Разработал		Камелина		<i>Камелина</i>	11.23
ГИП		Кухаренко		<i>Кухаренко</i>	11.23
Н.контроль		Кухаренко		<i>Кухаренко</i>	11.23

Служебный гараж

Стадия	Лист	Листов
П	1	7

Общие данные.
Ситуационная схема.



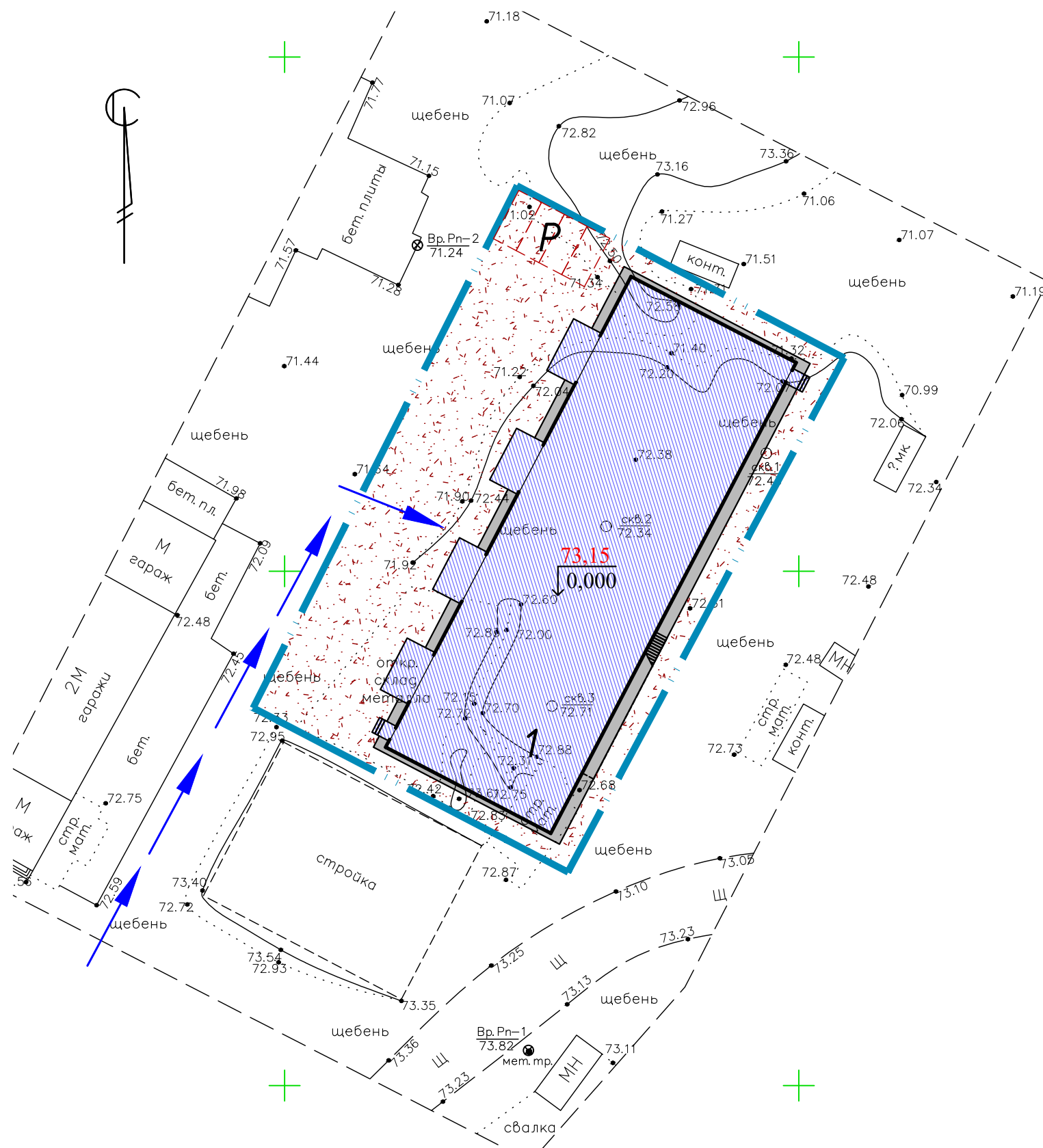
Взам. инв. N

Подпись и дата


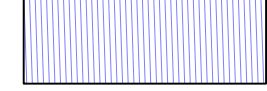
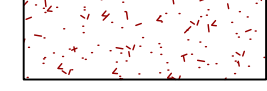
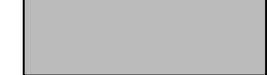
Инв. N подл.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ


Номер на плане	Наименование	Координаты квадрата сетки
1	Служебный гараж	
P	Парковка на 4 машино-места	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

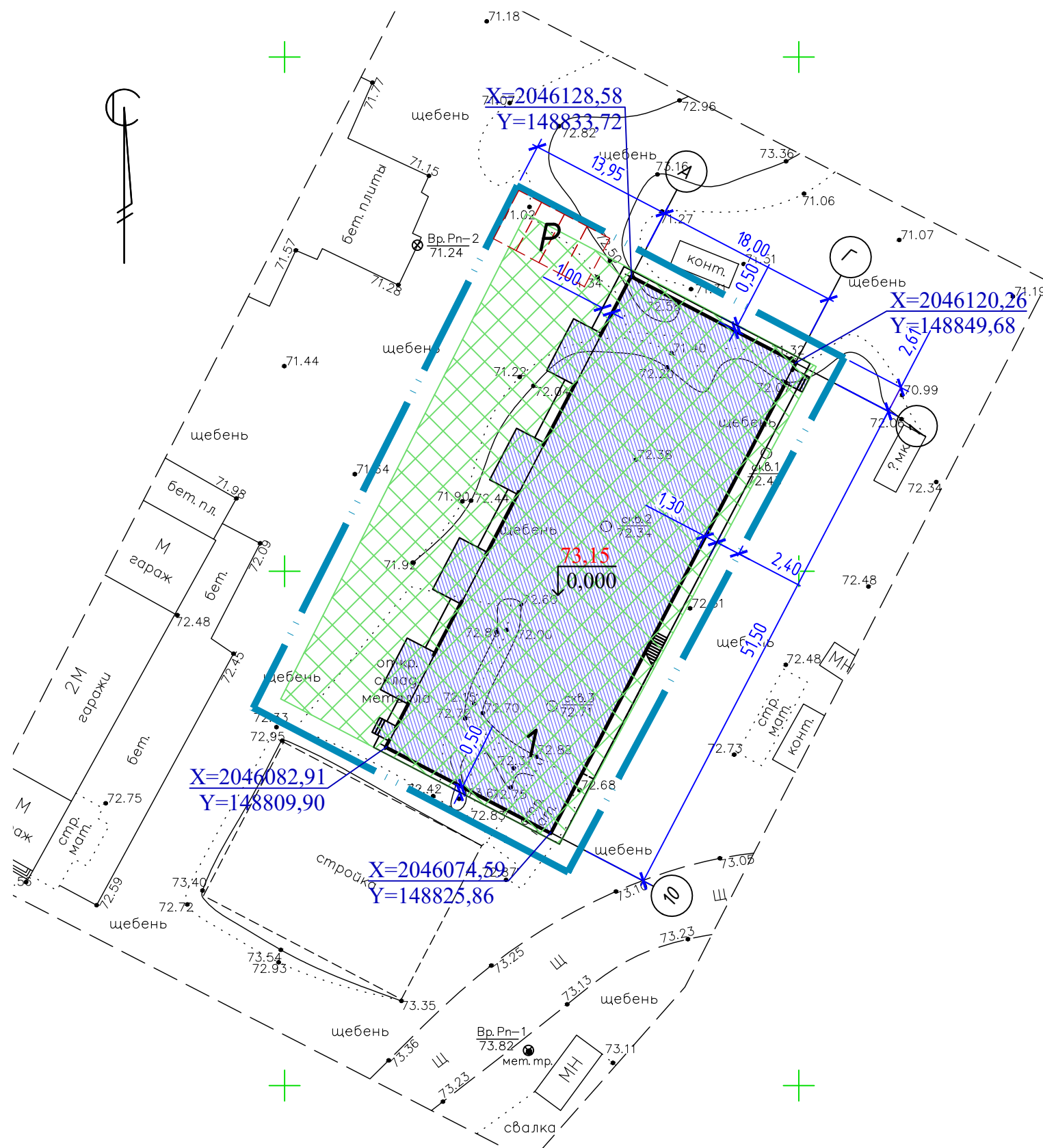
-  - Граница земельного участка 24:55:0404002:1361
-  - Проектируемая пристраиваемая часть реконструируемого административного здания
-  - Проектируемое покрытие - щебень
-  - Проектируемая отмостка - бетон

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


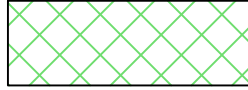
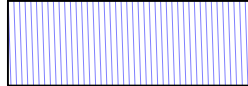
						1171/23-ПЗУ			
						Строительство здания «Служебный гараж» по адресу: г. Норильск, ул. Вокзальная, земельный участок N 29Г			
Изм.	Кол.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	Служебный гараж	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Камелина		<i>Камелина</i>	11.23		П	2	
ГИП		Кухаренко		<i>Кухаренко</i>	11.23				
Н.контроль		Кухаренко		<i>Кухаренко</i>	11.23	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500			

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ


Номер на плане	Наименование	Координаты квадрата сетки
1	Служебный гараж	
P	Парковка на 4 машино-места	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

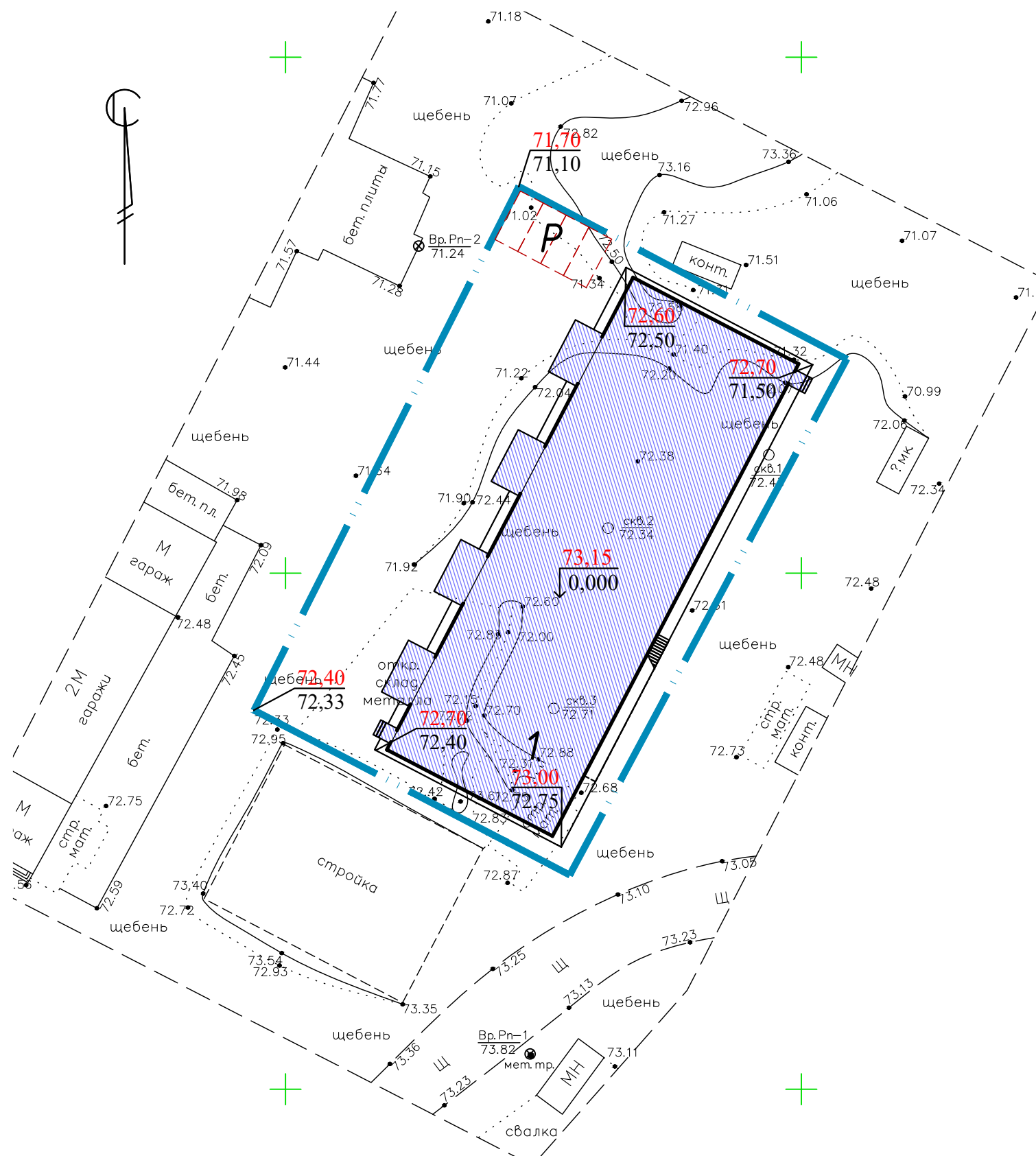
-  - Граница земельного участка 24:55:0404002:1361
-  - Границы, в пределах которых разрешается строительство ОКС
-  - Проектируемая пристраиваемая часть реконструируемого административного здания

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

1171/23-ПЗУ					
Строительство здания «Служебный гараж» по адресу: г. Норильск, ул. Вокзальная, земельный участок N 29Г					
Изм.	Кол.	Лист	Индок.	Подпись	Дата
Разработал		Камелина		<i>Камелина</i>	11.23
ГИП		Кухаренко		<i>Кухаренко</i>	11.23
Н.контроль		Кухаренко		<i>Кухаренко</i>	11.23
				Стадия	Лист
				П	3
				Листов	
				Служебный гараж	
				Разбивочный план	
				М 1:500	
				АСГРУПП 	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Координаты квадрата сетки
1	Служебный гараж	
P	Парковка на 4 машино-места	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка 24:55:04:04:002:1361
- Проектируемая пристраиваемая часть реконструируемого административного здания

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

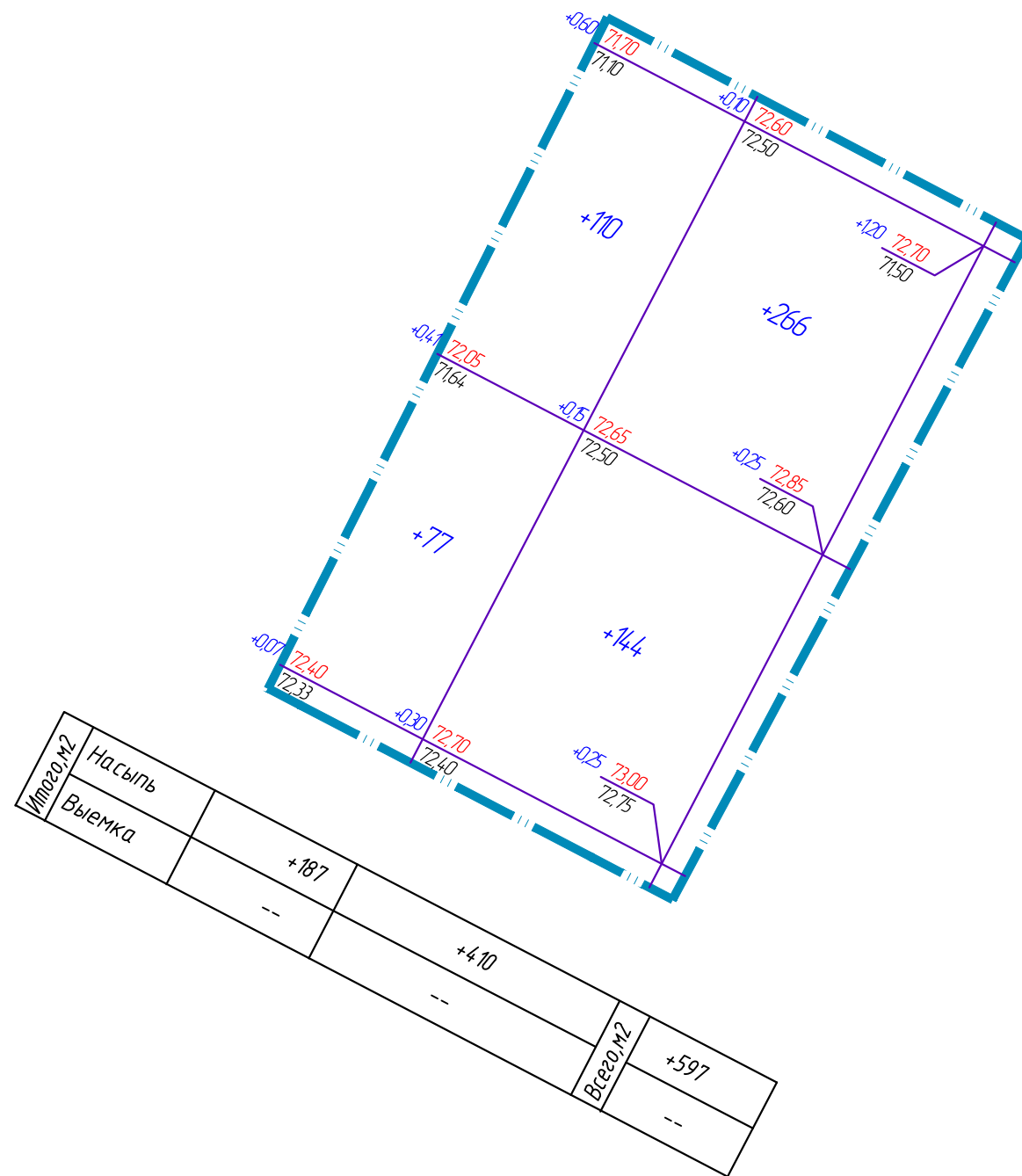
1171/23-ПЗУ							
Строительство здания «Служебный гараж» по адресу: г. Норильск, ул. Вокзальная, земельный участок N 29Г							
Изм.	Кол.	Лист	Индок.	Подпись	Дата		
Разработал		Камелина		<i>Камелина</i>	11.23		
ГИП		Кухаренко		<i>Кухаренко</i>	11.23		
Н.контроль		Кухаренко		<i>Кухаренко</i>	11.23		
План организации рельефа М 1:500					Стадия	Лист	Листов
					П	4	



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС


Наименование грунта	Количество, м ³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	597	--	
2. Вытесненный грунт,		570	
в том числе при устройстве:			
а) подземных частей зданий, сооружений;		(-)	
б) покрытий проездов, тротуаров		(570)	
в) водоотводного лотка		-	
в) плодородной почвы на участках озеленения		(--)	
3. Поправка на уплотнение (9%)	54		
Всего пригодного грунта	651	570	
4. Недостаток пригодного грунта		81*	
5. Снимаемый плодородный грунт			
6. Плодородный грунт для озеленения территории			
7. Недостаток плодородного грунта			
Итого перерабатываемого грунта	651	651	

* в карьере



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— — — — — - Граница земельного участка 24:55:0404002:1361

1171/23-ПЗУ					
Строительство здания «Служебный гараж» по адресу: г. Норильск, ул. Вокзальная, земельный участок N 29Г					
Изм.	Кол.	Лист	Инд.	Подпись	Дата
Разработал		Камелина		<i>Камелина</i>	11.23
ГИП		Кухаренко		<i>Кухаренко</i>	11.23
Н.контроль		Кухаренко		<i>Кухаренко</i>	11.23
Служебный гараж				Стадия	Лист
План земляных масс М 1:500				П	5
					

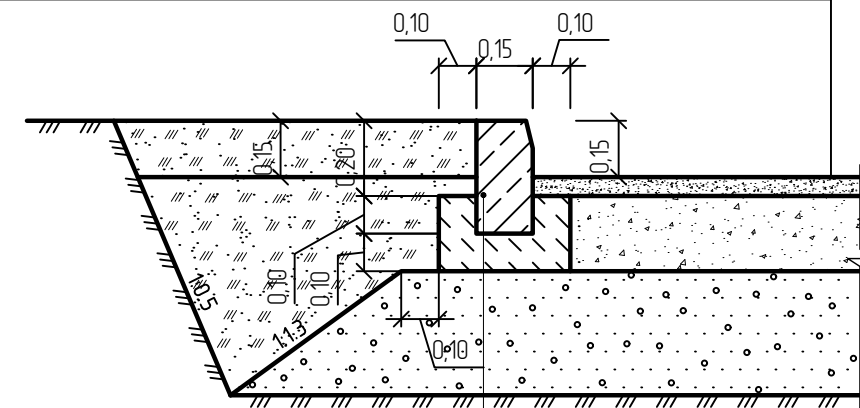
Инв. N подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. N	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Координаты квадрата сетки
1	Служебный гараж	
P	Парковка на 4 машино-места	

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	K _y	=0.95

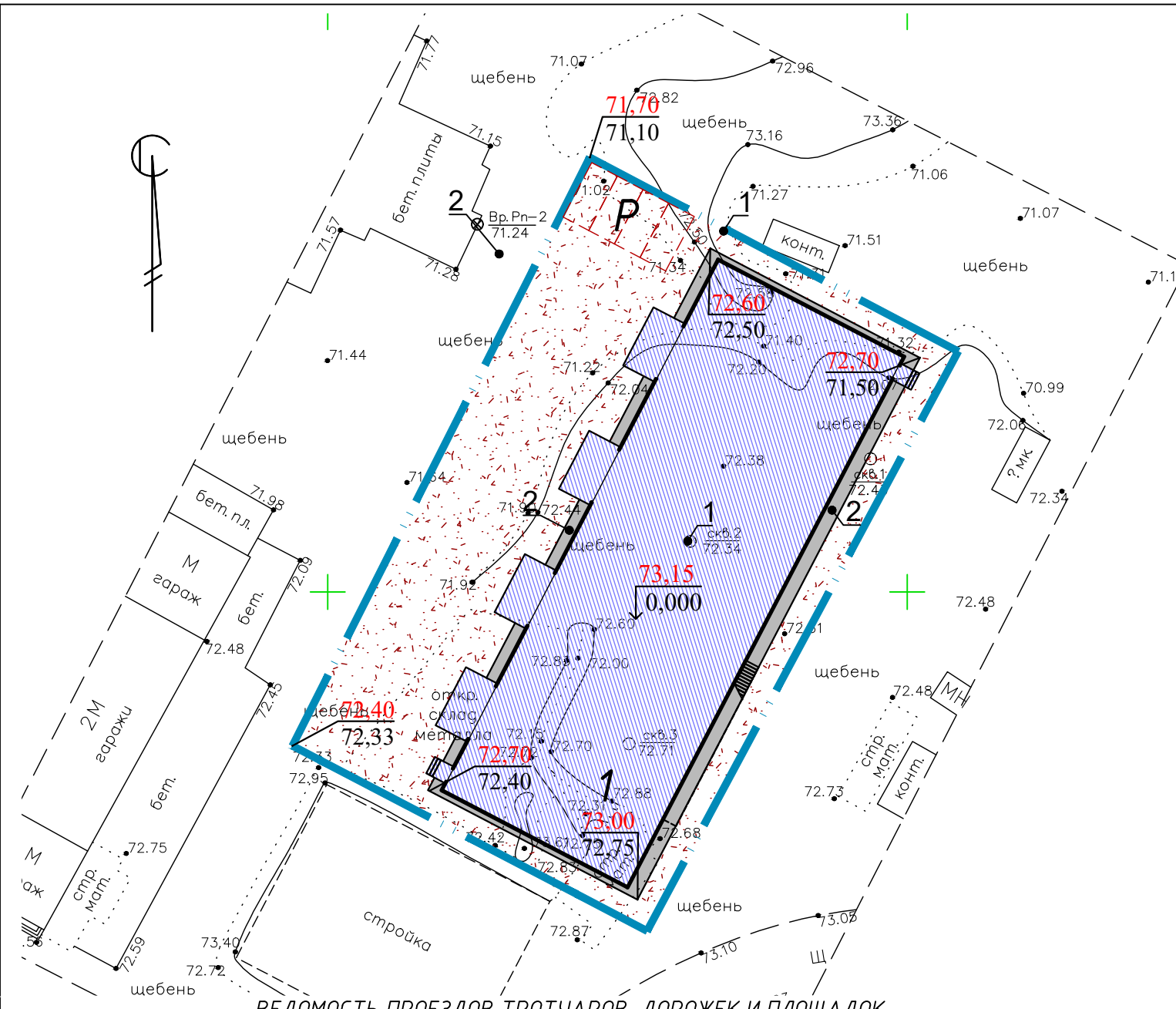


Бортовой бетонный камень БР (М-400), F200, W6 по ГОСТ 6665-91 100.30.15
 Бетон В 15 (М-200), F200, W6 по ГОСТ 26633-2015 расход 0,04 м³ на 1п.м.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка 24:55:0404002:1361
- Проектируемая пристраиваемая часть реконструируемого административного здания
- Проектируемое покрытие - щебень
- Проектируемая отмостка - бетон

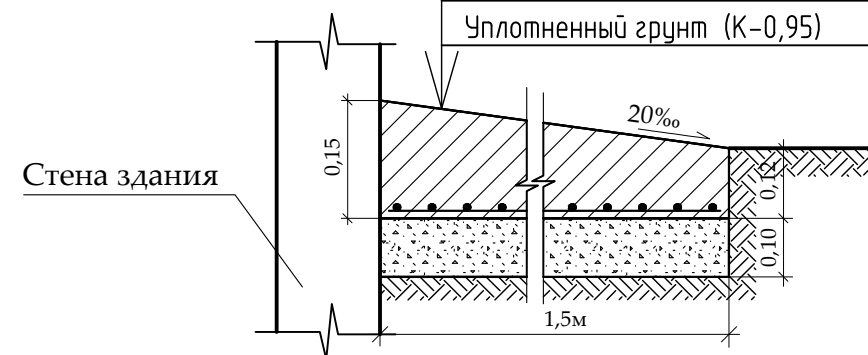
1171/23-ПЗУ					
Строительство здания «Служебный гараж» по адресу: г. Норильск, ул. Вокзальная, земельный участок N 29Г					
Изм.	Кол.	Лист	Инд.	Подпись	Дата
Разработал		Камелина		<i>Камелина</i>	11.23
ГИП		Кухаренко		<i>Кухаренко</i>	11.23
Н.контроль		Кухаренко		<i>Кухаренко</i>	11.23
Служебный гараж					
План благоустройства территории М 1:500					
Стадия	Лист	Листов			
П	6				



ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
1	Проезд - щебень	1	107,89	
2	Отмостка - бетона	2	877,62	

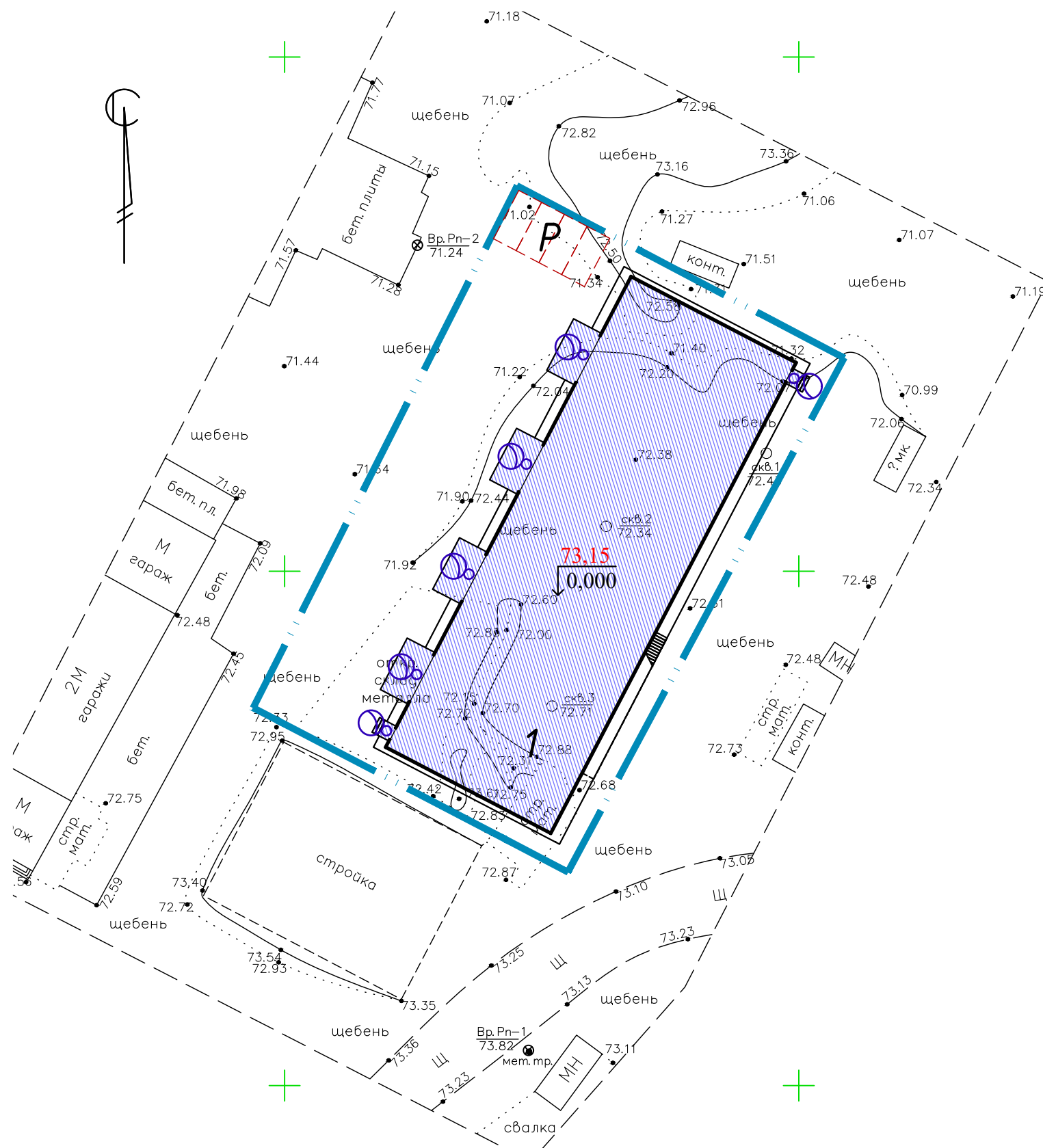
ОТМОСТКА /тип 2/
 Бетон класса В15 F100, - 0,12...0,15 м
 Сетка 4Ср 5Вр-100 1470xL
 Щебень - 0,10 м
 Уплотненный грунт (К-0,95)




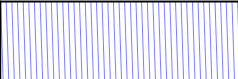

Взам. инв. N
 Подпись и дата
 Инв. N подл.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Координаты квадрата сетки
1	Служебный гараж	
P	Парковка на 4 машино-места	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - Граница земельного участка 24:55:0404002:1361
-  - Проектируемая пристраиваемая часть реконструируемого административного здания
-  - Фонари освещения

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

1171/23-ПЗУ											
Строительство здания «Служебный гараж» по адресу: г. Норильск, ул. Вокзальная, земельный участок N 29Г											
Изм.	Кол.	Лист	Индок.	Подпись	Дата						
Разработал		Камелина		<i>Камелина</i>	11.23						
		ГИП		Кухаренко	11.23						
		Н.контроль		Кухаренко	11.23						
Сводный план инженерных сетей М 1:500					<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>7</td> <td></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	7	
Стадия	Лист	Листов									
П	7										
