

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



*Строительство здания «Служебный гараж» по адресу:
г. Норильск, автодорога Норильск-Алыкель 5 км, земельный
участок № 16И, (кадастровый номер земельного участка
24:55:0404001:369)*

Проектная документация

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

1205/24-ПЗУ

2024 г.

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



*Строительство здания «Служебный гараж» по адресу:
г. Норильск, автодорога Норильск-Алыкель 5 км, земельный
участок № 16И, (кадастровый номер земельного участка
24:55:0404001:369)*

Проектная документация

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

1205/24-ПЗУ


Главный инженер проекта

Н.В. Кухаренко

2024 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Примечание
1205/24 - ПЗУ.ТЧ, л.1	Содержание	
1205/24 - ПЗУ.ТЧ, л.2	а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
1205/24 - ПЗУ.ТЧ, л.2	а.1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка	
1205/24 - ПЗУ.ТЧ, л.2	б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	
1205/24 - ПЗУ.ТЧ, л.3	в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	
1205/24 - ПЗУ.ТЧ, л.3	г) Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
1205/24 - 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.	
1205/24 - ПЗУ.ТЧ, л.4	е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой	
1205/24 - ПЗУ.ТЧ, л.4	ж) Описание решений по благоустройству территории	
1205/24 - 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	1205/24 -ПЗУ			
	Разработал	Камелина				06.23	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
								П	1	4
ГИП	Кухаренко				06.23					
Н.Контроль	Кухаренко				06.23					

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

Данный раздел ПЗУ разработан на Строительство здания «Служебный гараж» по адресу: г. Норильск, автодорога Норильск–Алыкель 5 км, земельный участок № 16И, (кадастровый номер земельного участка 24:55:0404001:369) в соответствии с требованиями п.23 раздела 2 «Схема планировочной организации земельного участка» II главы постановления №87 Правительства РФ от 16.02.2008 г.

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

Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Санитарно-защитной зоны для ПАО «ГМК «НОРИЛЬСКИЙ НИКЕЛЬ». ЗАПОЛЯРНЫЙ ФИЛИАЛ. Надеждинский металлургический завод имени Б.И. Колесникова. 3-й плавильный комплекс. Шифр НМЗ-ЗПК; Тип зоны: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов; Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение «Об изменении санитарно-защитной зоны для ПАО «ГМК «НОРИЛЬСКИЙ НИКЕЛЬ». ЗАПОЛЯРНЫЙ ФИЛИАЛ. Надеждинский металлургический завод имени Б.И. Колесникова. 3-й плавильный комплекс. Шифр НМЗ-ЗПК» от 02.05.2023 № 77-РСЗЗ выдан: Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека; Содержание ограничения (обременения): Ограничения в использовании земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитной зоны для ПАО «ГМК «НОРИЛЬСКИЙ НИКЕЛЬ». ЗАПОЛЯРНЫЙ ФИЛИАЛ. Надеждинский металлургический завод имени Б.И. Колесникова. 3-й плавильный комплекс. Шифр НМЗ-ЗПК, изменяются в соответствии с п.2 Решения Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителя и благополучия человека № 77-РСЗЗ от 02.05.2023г., согласно которым не допускается использование земельных участков в целях: – размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; – размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции (за исключением земельных участков с кадастровыми номерами 24:55:0404001:106, 24:55:0404001:255, 24:55:0404001:256, 24:55:0404001:257, 24:55:0404001:258, 24:55:0404001:260, 24:55:0404001:343, 24:55:0404001:344, 24:55:0404001:345, 24:55:0404001:346, 24:55:0404001:347, 24:55:0404001:348, 24:55:0404001:349, 24:55:0404001:350, 24:55:0404001:351, 24:55:0404001:352, 24:55:0404001:353, 24:55:0404001:354). Срок установления санитарно-защитной зоны – бессрочно; Реестровый номер границы: 24:55-6.876; Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2000 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.

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

										Лист
										2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	1205/24-ПЗУ				

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

Настоящий раздел проекта разработан на основании:

- градостроительного плана земельного участка;
- топографической съемки.
- Градостроительный план земельного участка 24:55:0404001:369

Согласно градостроительного плана земельного участка № РФ-24-2-12-0-00-2024-0047-0 от 19.03.2024. объект проектирования располагается на земельном участке с кадастровым номером 24:55:0403001:369, площадью 2000,00 м², г. Норильск, автодорога Норильск-Алыкель 5 км, земельный участок № 16И. 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 поверхности изменяются от 56,3 до 58 м.

Нормативная глубина сезонного промерзания 3,74м-для крупнообломочных, 3,52м – для песчаных, 3,13м – для глинистых.

Нормативная глубина сезонного оттаивания для песчаных грунтов – 2,2м, для глинистых – 2,15м

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. Октябрьская.

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 служебного гаража, приведены в таблице.

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

										Лист
										3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	1205/24-ПЗУ				

Основные показатели

Поз.	Наименование	Площадь, м2	%
1	Площадь участка, согласно землеотводу	2000,00	100
2	Площадь застройки	996,30	49,8
3	Площадь покрытий, в т.ч.	1003,70	50,2
	- проездов щебеночных	(869,10)	
	- отмостки	(134,60)	

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 56,3м до отметки 58м. 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 – 0,1%;

Минимальный – 0,05%.

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.

Детально план благоустройства показан на листе 6 чертежа – ПЗУ.

Инв.№ подл.	Взам.инв.№
	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	1205/24-ПЗУ	Лист
							4

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 трассы Норильск–Алыкель.

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв.№							Лист
			1205/24-ПЗУ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата				

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА



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	

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

N п.п	Наименование	Площадь м2	%
1	Площадь участка, согласно землеотводу, в т.ч.	2000,00	100
2	Площадь застройки	996,30	49,8
3	Площадь покрытия проездов, отмосток (869,10) (134,60)	1003,70	50,2

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	

ОБЩИЕ ДАННЫЕ:

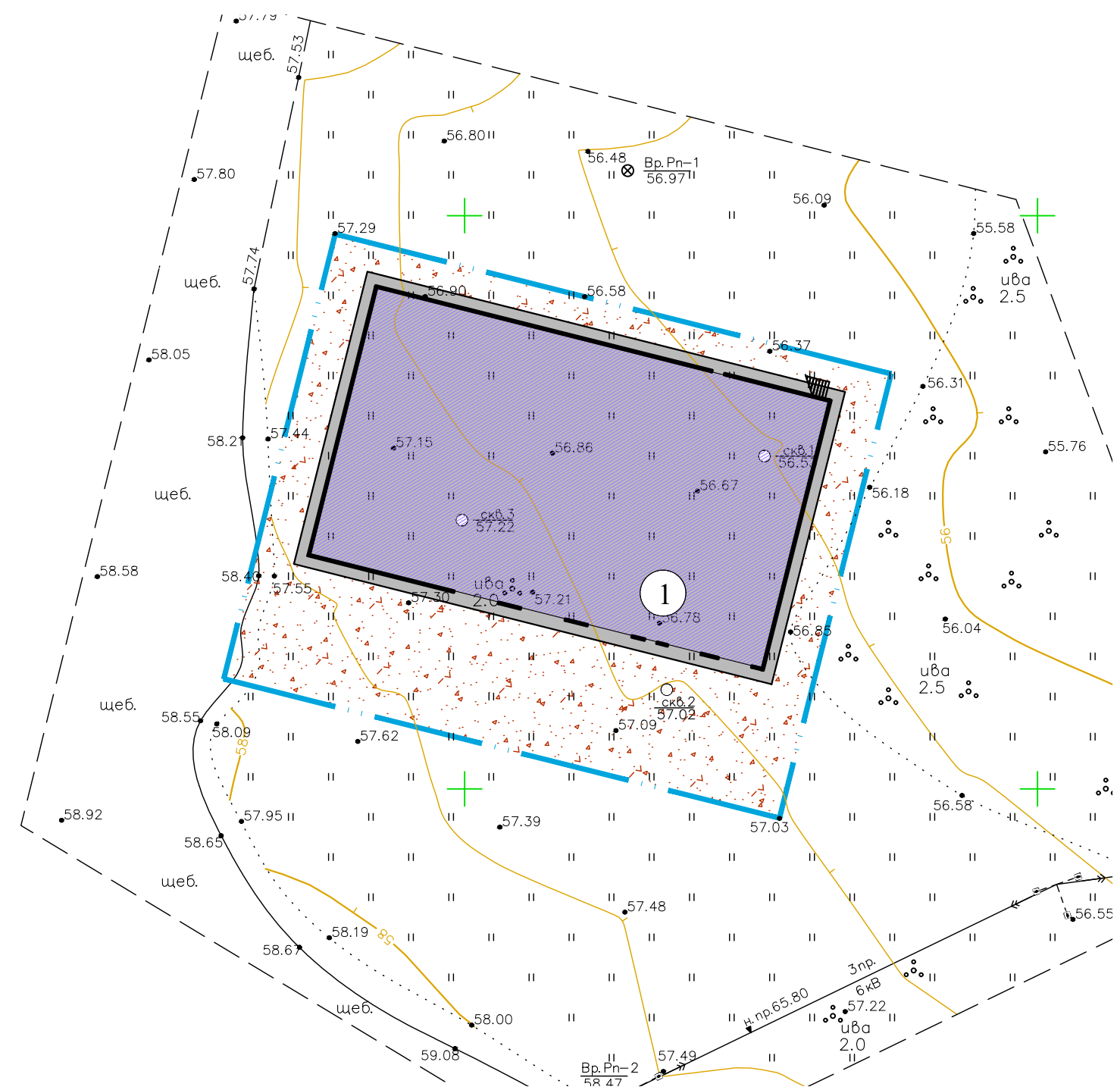
- Данный чертеж разработан на основании:
 - задания на проектирование;
 - план границ земельного участка;
 - топографического плана М 1:500 ;
- В основу проектирования положены нормативные документы:
 - СНиП 2.07.01-89 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".
- Система координат Городская. 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 СНиП III-10-75.
- Газон устраивать на предварительно спланированном грунте.
- Проектом предусматривается применение строительных материалов в дорожном строительстве (проезды)-не ниже II класса (п.5.3.4. НРБ - 99)

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





						1205/24-ПЗУ			
						Строительство здания «Служебный гараж» по адресу: г. Норильск, автодорога Норильск-Алыкель 5 км, земельный участок № 16И, (кадастровый номер земельного участка 24:55:0404001:369)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Выполнил	Камелина			<i>Камелина</i>		Служебный гараж	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Кухаренко			<i>Кухаренко</i>			П	1	6
Н.Контроль	Кухаренко			<i>Кухаренко</i>		Общие данные. Ситуационная схема.			

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ


Номер на плане	Наименование	Координаты квадрата сетки
1	Служебный гараж	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

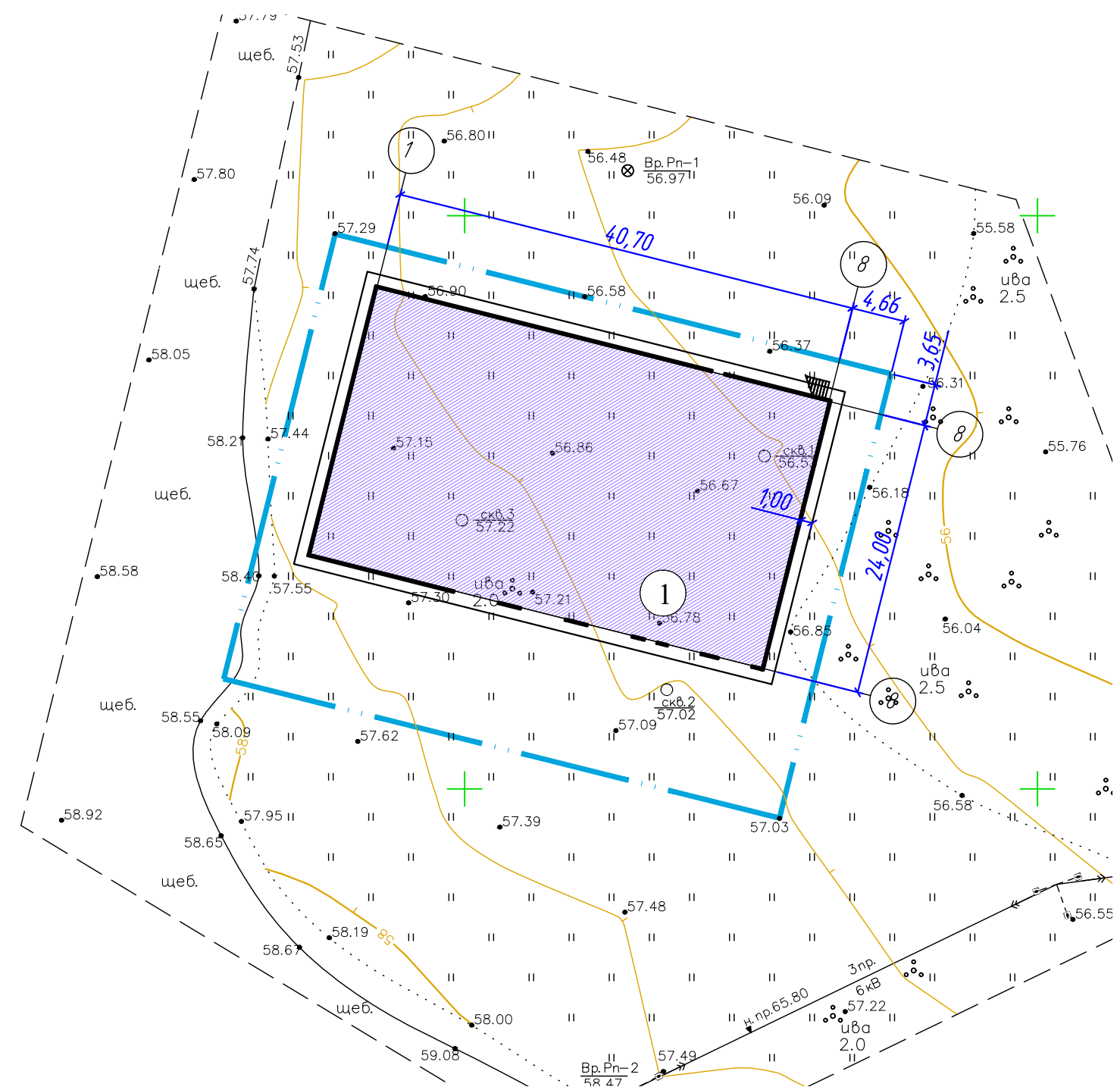
-  - Граница участка согласно землеотвода
-  - Проектируемое здание
-  - Отмостка
-  - Проезд щебеночный

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





						1205/24-ПЗУ			
						Строительство здания «Служебный гараж» по адресу: г. Норильск, автодорога Норильск-Алькель 5 км, земельный участок № 16И, (кадастровый номер земельного участка 24:55:0404001:369)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Служебный гараж	Стадия	Лист	Листов
							П	2	
Выполнил	Камелина			<i>Камелина</i>		Схема планировочной организации земельного участка М 1:500			
ГИП	Кухаренко			<i>Кухаренко</i>					
Н.Контроль	Кухаренко			<i>Кухаренко</i>					

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ


Номер на плане	Наименование	Координаты квадрата сетки
1	Служебный гараж	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

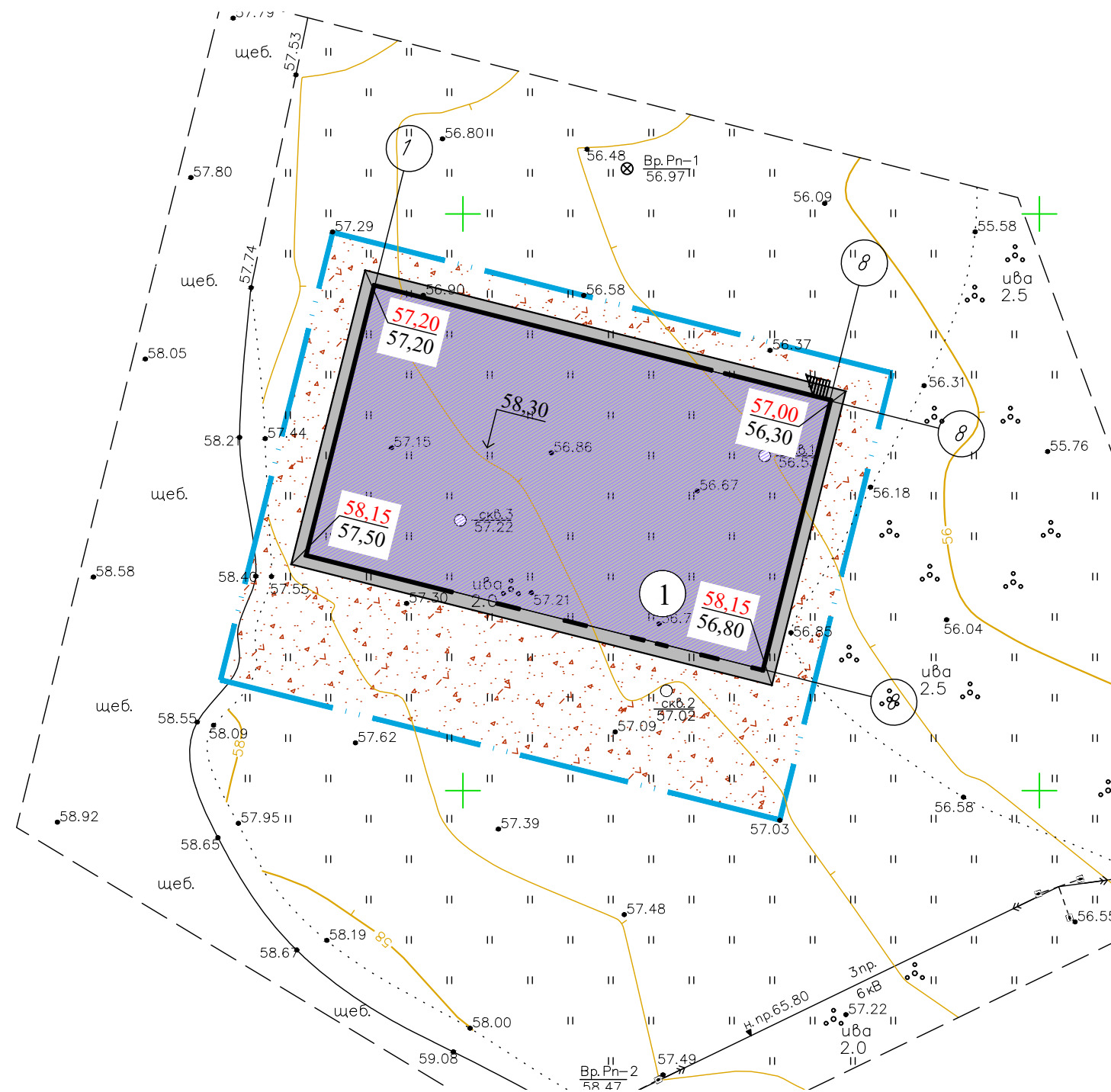
-  - Граница участка согласно землеотвода
-  - Проектируемое здание
-  - Отмостка
-  - Проезд щебеночный

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

						1205/24-ПЗУ			
						Строительство здания «Служебный гараж» по адресу: г. Норильск, автодорога Норильск-Алькель 5 км, земельный участок № 16И, (кадастровый номер земельного участка 24:55:0404001:369)			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Служебный гараж	Стадия	Лист	Листов
							П	3	
Выполнил	Камелина			<i>Камелина</i>		Разбивочный план М1:500			
ГИП	Кухаренко			<i>Кухаренко</i>					
Н.Контроль	Кухаренко			<i>Кухаренко</i>					

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Координаты квадрата сетки
1	Служебный гараж	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

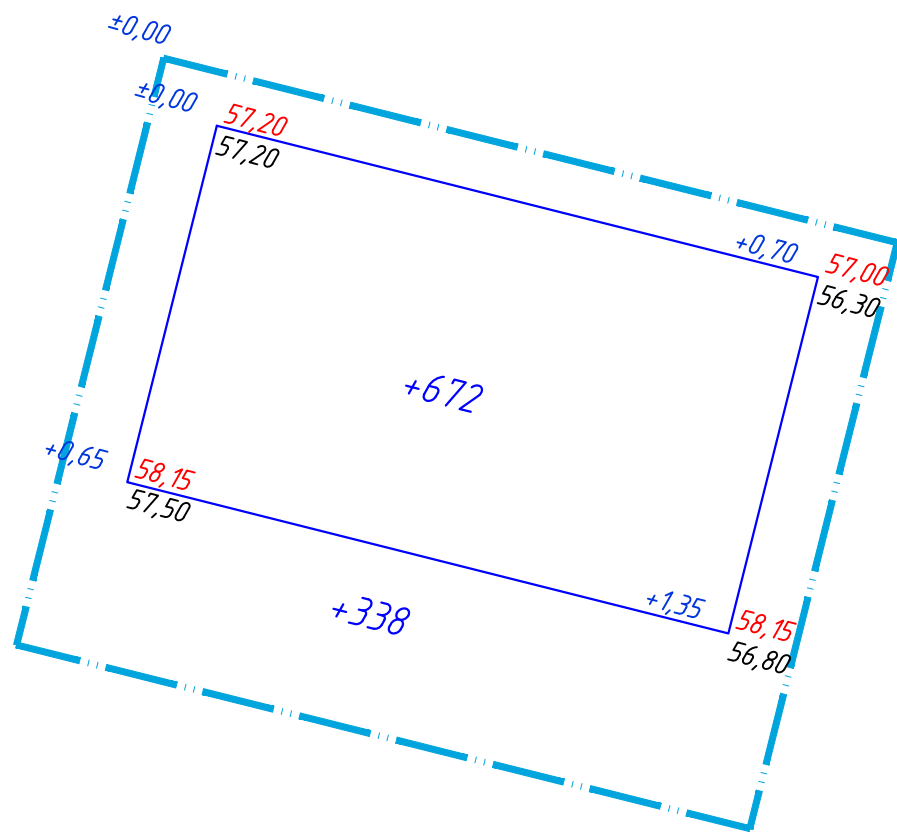
- - Граница участка согласно землеотвода
- 652.05 - проектная отметка
- 651.73 - существующая отметка
- + - точка перелома продольного профиля

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

						1205/24-ПЗУ		
						Строительство здания «Служебный гараж» по адресу: г. Норильск, автодорога Норильск-Алькель 5 км, земельный участок № 16И, (кадастровый номер земельного участка 24:55:0404001:369)		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Выполнил	Камелина			<i>Камелина</i>		Служебный гараж		
ГИП	Кухаренко			<i>Кухаренко</i>		П		
Н.Контроль	Кухаренко			<i>Кухаренко</i>		Лист 4		
План организации рельефа М1:500						Листов		
						Листов		



Ведомость объемов земляных масс



Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	1010	0	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		547	
а) подземных частей зданий		(199)	
б) корыта под покрытия		(348)	
в) корыта под озеленение		(--)	
г) подземных емкостей			
д) корыта под инженерные коммуникации			
3. Поправка на уплотнение 9% (0,09)	91		
Итого:	1101	547	
4. Недостаток грунта		554*	
5. Плодородный грунт, всего			
а) используемый для озеленения территории			
б) недостаток плодородного грунта			
Баланс	1101	1101	

* - в карьере ** - в отвале

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— — — — — - Граница участка согласно землеотвода

————— - Граница участка производства работ

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

						1205/24-ПЗУ		
						Строительство здания «Служебный гараж» по адресу: г. Норильск, автодорога Норильск-Алькель 5 км, земельный участок № 16И, (кадастровый номер земельного участка 24:55:0404001:369)		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
						Служебный гараж		
Выполнил	Камелина			<i>Камелина</i>		Стадия	Лист	Листов
						П	5	
ГИП	Кухаренко			<i>Кухаренко</i>		План земляных масс М1:500		
Н.Контроль	Кухаренко			<i>Кухаренко</i>				

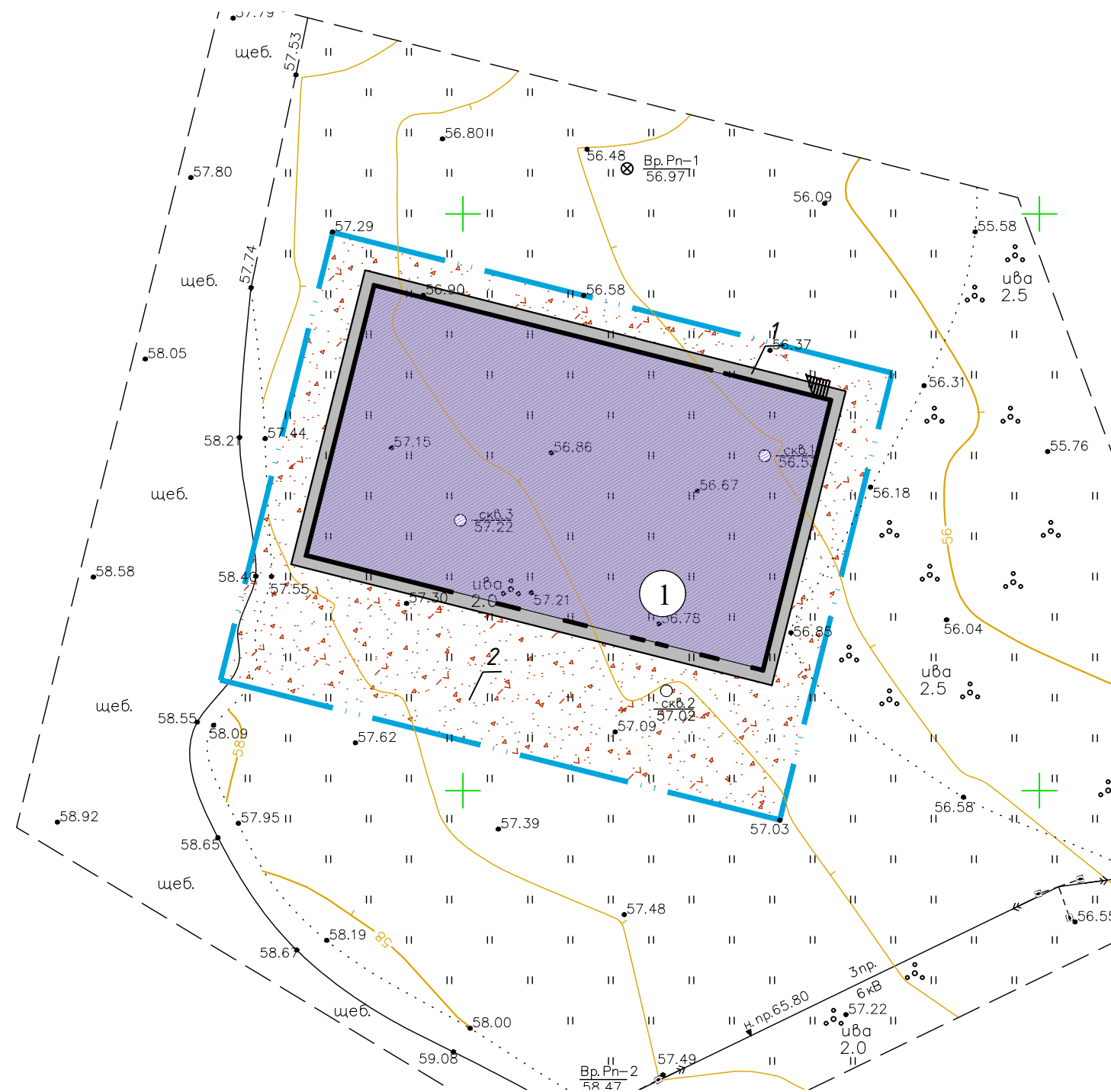


ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ





Номер на плане	Наименование	Координаты квадрата сетки
1	Служебный гараж	

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
1	Отмостка		134,60	
2	Проезды из щебня	1	869,10	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

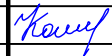

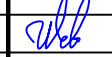
-  - Граница участка согласно землеотвода
-  - Проектируемое здание
-  - Отмостка
-  - Проезд щебеночный

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						1205/24-ПЗУ				
						Строительство здания «Служебный гараж» по адресу: г. Норильск, автодорога Норильск-Алыкель 5 км, земельный участок № 16И, (кадастровый номер земельного участка 24:55:0404001:369)				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Служебный гараж		Стадия	Лист	Листов
						Служебный гараж		П	6	
Выполнил		Камелина				План благоустройства территории М 1:500				
ГИП		Кухаренко								
Н.Контроль		Кухаренко		