



Общество с ограниченной ответственностью
"Рapid Билдинг"

Саморегулируемая организация АС "Национальный альянс проектировщиков "ГлавПроект"
СРО-П-174-01102012

Заказчик – Акционерное общество "Норильскгазпром"

"Лаборатория неразрушающего контроля на промышленной площадке ГРС-1 г. Норильск", адрес: РФ, Красноярский край,
муниципальное образование город Норильск, 6 км Вальковского шоссе, 17 (территория промышленной площадки ГРС-1)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. "Схема планировочной организации земельного участка"
шифр: Н.32.18-09-2022-ПЗУ
ТОМ 2

Красноярск 2023



Общество с ограниченной ответственностью
"Рapid Билдинг"

Саморегулируемая организация АС "Национальный альянс проектировщиков "ГлавПроект"
СРО-П-174-01102012

Заказчик – Акционерное общество "Норильскгазпром"

"Лаборатория неразрушающего контроля на промышленной площадке ГРС-1 г. Норильск", адрес: РФ, Красноярский край,
муниципальное образование город Норильск, 6 км Вальковского шоссе, 17 (территория промышленной площадки ГРС-1)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. "Схема планировочной организации земельного участка"
шифр: Н.32.18-09-2022-ПЗУ
ТОМ 2

Генеральный директор

О.Е. Петров

Главный инженер проекта

О.Е. Петров

Красноярск 2023

Содержание раздела

Н.32.18-09-2022-ПЗУ.ТЧ

Текстовая часть:

№ п.п.	Наименование	Лист	Примечание
2.1	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	3	
2.2	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации	4	
2.3	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами, либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)	4	
2.4	Технико-экономические показатели земельного участка предоставленного для размещения объекта капитального строительства	4	
2.5	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	5	
2.6	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	5	
2.7	Описание решений по благоустройству территории	5	
2.8	Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения	6	
2.9	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки – для объектов производственного назначения	6	
2.10	Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	6	
2.11	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства - для объектов непроизводственного назначения	6	

Н.32.18-09-2022-ПЗУ.ТЧ

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	6



Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал			Паньков П.А.	
Проверил			Петров О.Е.	
ГИП			Петров О.Е.	
Н.Контроль			Селезнева М.А.	

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» проектной документации по объекту: «Лаборатория неразрушающего контроля на промышленной площадке ГРС-1 г. Норильск» разработан в соответствии со следующими нормативными документами:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
- СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги»
- СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий»
- ГОСТ 21.204-93 «Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта»
- Постановление правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»

2.1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Объект «Лаборатория неразрушающего контроля на промышленной площадке ГРС-1 г. Норильск», по адресу: РФ, Красноярский край, муниципальное образование город Норильск, 6 км Вальковского шоссе, 17 (территория промышленной площадки ГРС-1) отображен на ситуационном плане (л. 1, ГЧ, Н.32.18-09-2022-ПЗУ).

Адрес земельного участка: РФ, Красноярский край, муниципальное образование город Норильск, 6 км Вальковского шоссе, 17 (территория промышленной площадки ГРС-1).

Кадастровый номер земельного участка – 24:55:0401004:152:3У1.

Общая площадь земельного участка – 6500 м².

Земельный участок расположен в черте города и ограничен:

- с севера – смежными земельными участками, административным зданием и мастерской;
- с запада – смежными участками, зданием склада и озером Безымянным;
- с востока – проезжей частью и складским зданием;
- с юга – озером Безымянным.

Категория земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Земельный участок с кадастровым номером 24:55:0401004:152:3У1, расположен в территориальной зоне объектов, относящимся к землям промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. Размещение лаборатории неразрушающего контроля на указанном земельном участке относится к основным видам разрешенного использования.

Объектов, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в границах проектирования не имеется.

Абсолютные отметки на участке изысканий изменяются от 55,70 до 56,11 м

Древесный ярус растительности на исследуемой территории отсутствует. На территории, граничащей с озером, присутствует травяной покров.

Подъезд к объекту осуществляется по автомобильным дорогам, идущим со стороны Вальковского шоссе.

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

Н.32.18-09-2022-ПЗУ.ТЧ

3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

Таблица 1 – Технико-экономические показатели земельного участка предоставленного для размещения объекта капитального строительства

№ п/п	Наименование площадей	Показатели	Процент	Ед. изм.
1	Площадь земельного участка в границах проектирования	6500	100,00	м ²
2	Площадь застройки	751,05	11,55	м ²
3	Площадь твердых покрытий, в том числе:	979,46	15,07	м ²
3.4	Площадь твердого покрытия	458,65		м ²
3.1	Площадь проектируемых проезжих частей	514,81		м ²
3.2	Площадь под мусорные контейнеры	6		м ²
4	Площадь существующих грунтовых покрытий	0	0	м ²
4.1	Площадь проектируемого озеленения			м ²
4.2	Площадь существующего озеленения			м ²
5	Площадь прочих территорий	4769,49	73,38	м ²

2.5 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

Для отвода поверхностных вод предусмотрена вертикальная планировка территории. Для защиты конструкций здания от грунтовых вод предусмотрена вертикальная гидроизоляция конструкций, соприкасающихся с грунтом, а также антикоррозионное покрытие. Абсолютные отметки поверхности находятся в пределах 55,70 до 56,11 м. Проектируемый объект не находится в зоне опасных геологических процессов, а также в зоне подтопления и затопления паводковыми и грунтовыми водами, поэтому специальные мероприятия по инженерной подготовке территории в проекте не предусмотрены

2.6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка выполнена на топографической съемке М 1:500. Система координат – местная, МСК-165, зона 2, система высот – Балтийская 1977 г. Проектом предусмотрена разработка вертикальной планировки участка, создание рельефа, обеспечивающего беспрепятственный сток поверхностных вод со всей территории участка, а также обеспечения безопасного движения транспорта и людей по территории.

В границах проектирования предусмотрено сохранение открытой системы отвода ливневых стоков: по спланированной поверхности на прилегающую проезжую часть с асфальтобетонным покрытием.

В границах проектирования предусмотрено устройство лестниц. На границе с существующей территорией устройства откосов и подпорных стен не требуется.

Значения продольных уклонов проезжих частей на рассматриваемом участке находятся в пределах минимально и максимально допустимых значений для беспрепятственного движения транспорта и пешеходов, и составляют от 0,5 до 2%.

2.7 Описание решений по благоустройству территории

Планировочная организация земельного участка выполнена с учетом сложившейся застройки, транспортного и пешеходного обслуживания и не нарушает предусмотренную схему генерального плана города.

Благоустройство территории предусматривает устройство твердых покрытий проездов из асфальтобетона по существующему основанию.

Озеленение территории не предусмотрено.

Ограждение территории не предусмотрено.

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Ведомость листов

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план	
2	Схема планировочной организации земельного участка	
3	Разбивочный план	
4	План благоустройства территории	
5	План земляных масс	
6	Сводный план инженерных сетей	

Ситуационный план



Проектируемое здание

Условные обозначения:

——— - граница участка

Общие данные:

Данный проект разработан на основании:

- задания на проектирование;
- решения заказчика;

С учетом следующих нормативных документов:

СП4.2.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

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, здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Система координат - местная, МСК-165, зона 2

Система высот - Балтийская 77.

Земляные работы производить в соответствии с требованиями СП 45.13330.2017.

Условные обозначения приняты по ГОСТ 21.204-2020.

						Н.32.18-09-2022-ПЗУ			
						"Лаборатория неразрушающего контроля на промышленной площадке ГРС-1 г. Норильск", адрес: РФ, Красноярский край, муниципальное образование город Норильск, 6 км Вальковского шоссе, 17 (территория промышленной площадки ГРС-1)			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разработал		Паньков П.А.		<i>pan</i>			П	1	6
Проверил		Петров О.Е.		<i>pet</i>					
Н. Контроль		Селезнева М.А.		<i>sel</i>					
						Общие данные. Ситуационный план			



Согласовано

Взам. инв. №

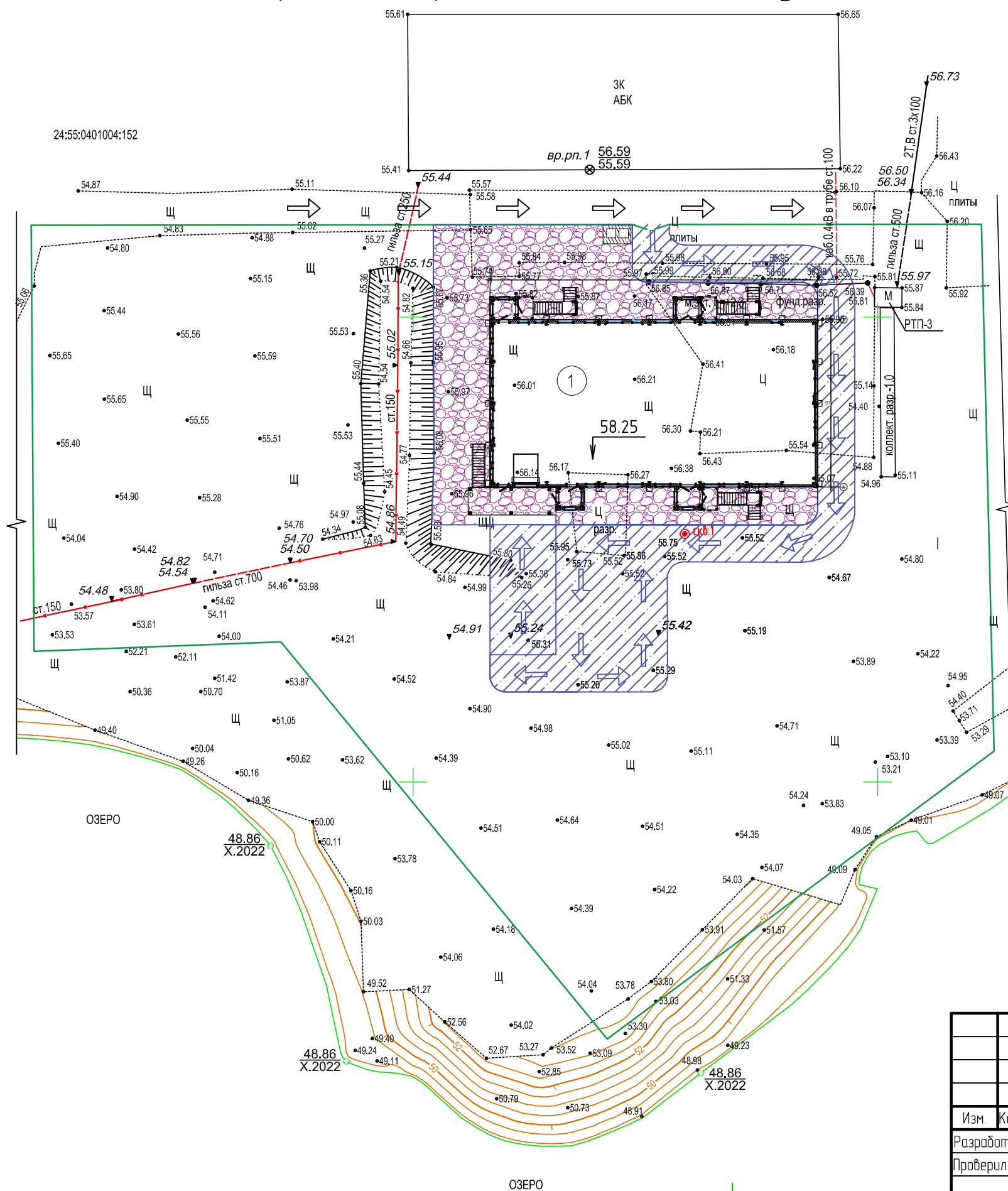
Подп. и дата

Инв. № подл.

Схема планировочной организации земельного участка

Технико-экономические показатели

24:55:0401004:152


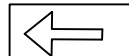


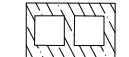


п/п	Наименование	Количество, м2	%
1	Площадь участка	6500	100
2	Площадь застройки	751,05	11,55
3	Площадь твердых покрытий, в том числе:	979,46	15,07
	подъезды к зданию	514,81	
	площадка для мусорных контейнеров	6	
4	Площадь озеленения		
5	Прочие территории	4769,49	73,38
6	Количество зданий на участке, шт.	1	

Экспликация зданий и сооружений на участке

№ на плане	Наименование	
1	Лаборатория неразрушающего контроля на промышленной площадке ГРС-1 г. Норильск	проектируемое

Условные обозначения:

-  - граница участка
-  - существующие подъезды к зданию
-  - проектируемые подъезды к зданию
-  - твердое покрытие
-  - площадка для мусора

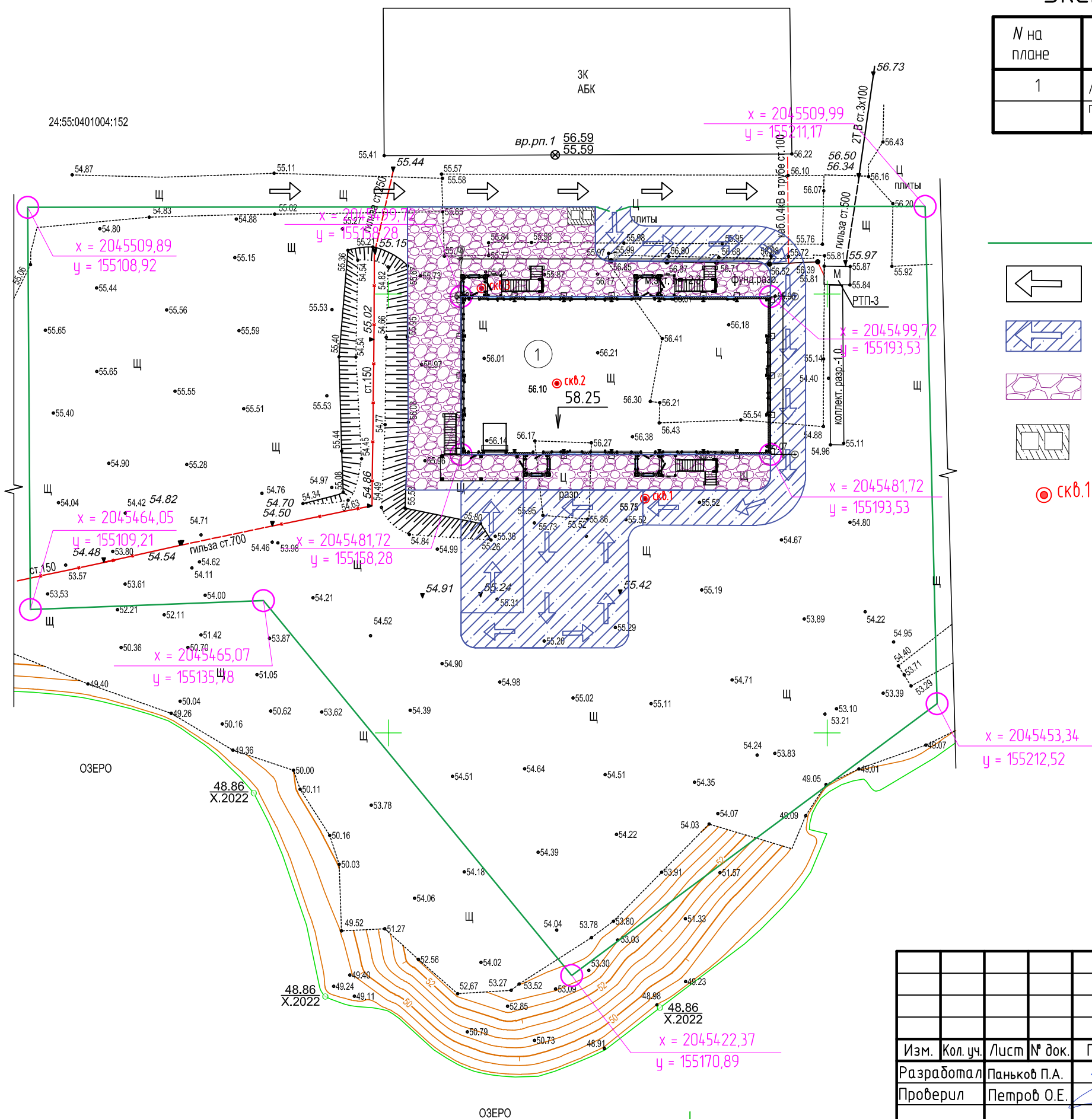
						Н.32.18-09-2022-ПЗУ		
						Лаборатория неразрушающего контроля на промышленной площадке ГРС-1 г. Норильск, адрес: РФ, Красноярский край, муниципальное образование город Норильск, 6 км Вальковского шоссе, 17 (территория промышленной площадки ГРС-1)		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Паньков П.А.			<i>pan</i>				
Проверил	Петров О.Е.			<i>pet</i>				
Н. Контроль	Селезнева М.А.			<i>sel</i>		Схема планировочной организации земельного участка		



Разбивочный план


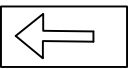
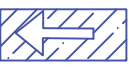

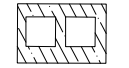

Экспликация зданий и сооружений на участке


24:55:0401004:152



№ на плане	Наименование	
1	Лаборатория неразрушающего контроля на промышленной площадке ГРС-1 г. Норильск	проектируемое

Условные обозначения:

-  - граница участка
-  - существующие подъезды к зданию
-  - проектируемые подъезды к зданию
-  - твердое покрытие
-  - площадка для мусора
-  - скважина

Изм.						Н.32.18-09-2022-ПЗУ		
Кол.уч.						Лаборатория неразрушающего контроля на промышленной площадке ГРС-1 г. Норильск, адрес: РФ, Красноярский край, муниципальное образование город Норильск, 6 км Вальковского шоссе, 17 (территория промышленной площадки ГРС-1)		
Лист						Изм.	Лист	Листов
№ док.						П	3	
Подр.						Разбивочный план		
Дата						 8-800-555-89-20		
Разработал						Формат		
Проверил						А3		
Н. Контроль								

План благоустройства территории

Экспликация зданий и сооружений на участке

№ на плане	Наименование	
1	Лаборатория неразрушающего контроля на промышленной площадке ГРС-1 г. Норильск	проектируемое

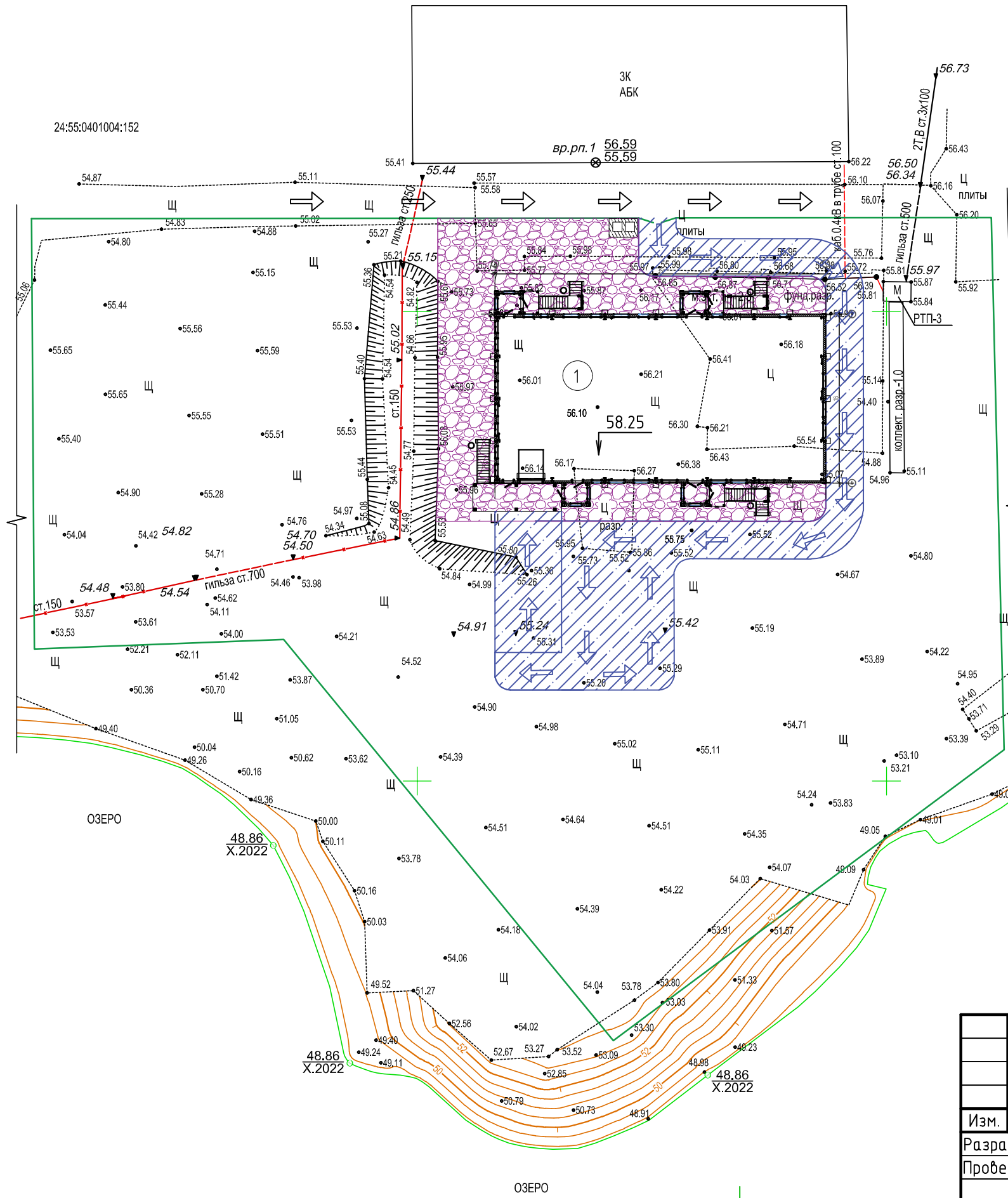
Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

п/п	Наименование	Тип	Площадь покр-ия, м ²
1	Подъезды к зданию	1	514,81

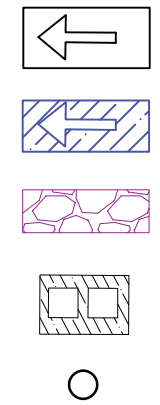
Ведомость малых архитектурных форм и переносных

№ на плане	Наименование	Кол-во	Примечание
	Урна для мусора	4	переносная

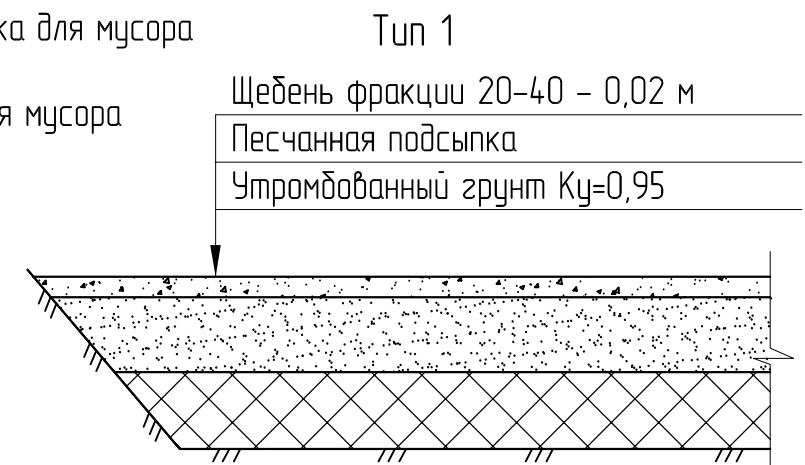
24:55:0401004:152



Условные обозначения:



- граница участка
- существующие подъезды к зданию
- проектируемые подъезды к зданию
- твердое покрытие
- площадка для мусора
- урна для мусора



Изм.						Кол.уч.			Лист			№ док.			Подп.			Дата		
Изм.						Кол.уч.			Лист			№ док.			Подп.			Дата		
Разработал						Паньков П.А.			[Signature]			[Signature]			[Signature]			[Signature]		
Проверил						Петров О.Е.			[Signature]			[Signature]			[Signature]			[Signature]		
Н. Контроль						Селезнева М.А.			[Signature]			[Signature]			[Signature]			[Signature]		
Н.32.18-09-2022-ПЗУ												Лаборатория неразрушающего контроля на промышленной площадке ГРС-1 г. Норильск, адрес: РФ, Красноярский край, муниципальное образование город Норильск, 6 км Вальковского шоссе, 17 (территория промышленной площадки ГРС-1)								
Стадия						Лист			Листов			П			4					
План благоустройства территории												 8-800-555-89-20								

План земляных масс

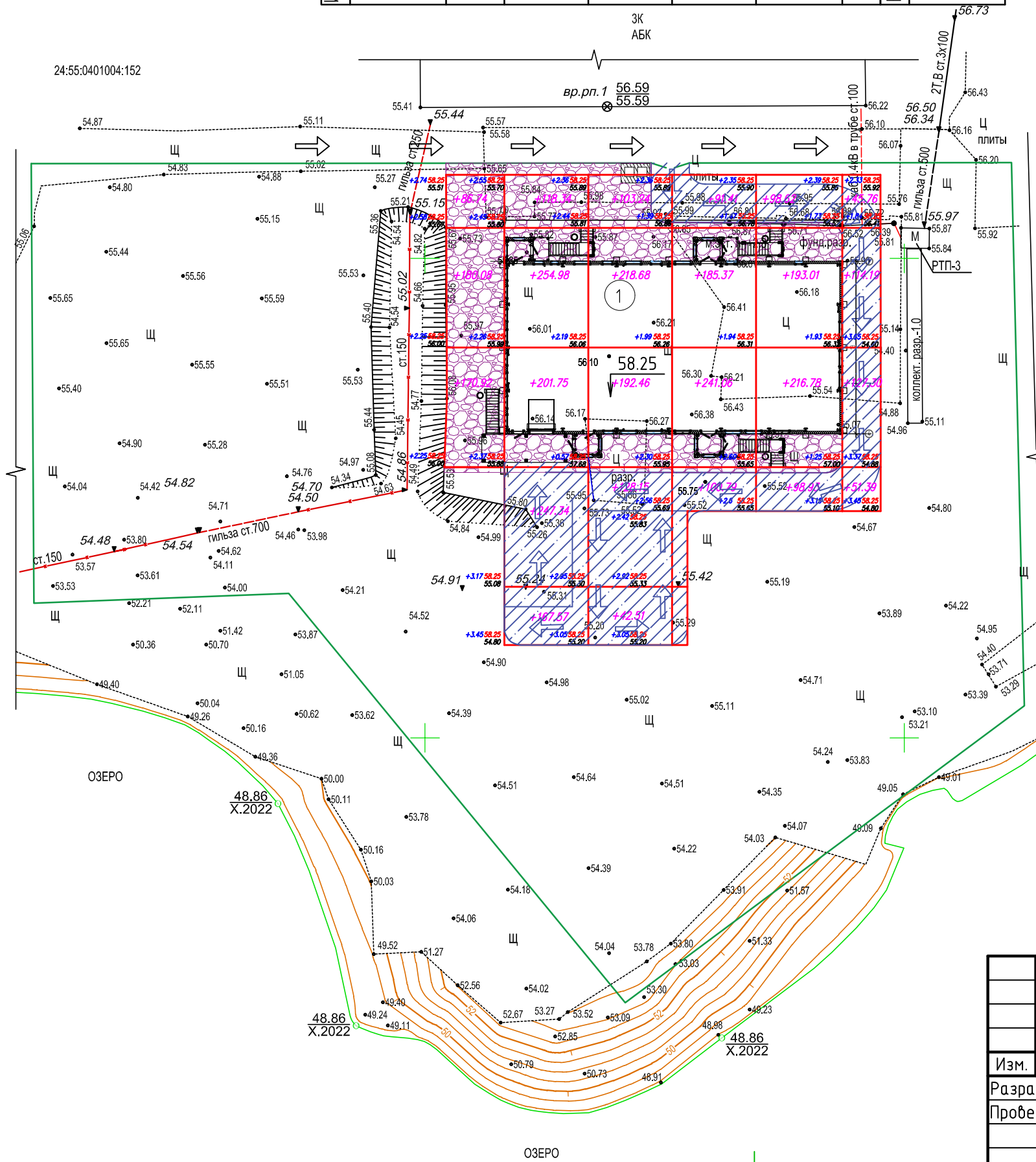
Итого, м³	Насыпь(+)	+437,74	+989,98	+685,04	+618,63	+607,34	+338,64	Всего, м³	+3677,37
	Выемка(-)								

Экспликация зданий и сооружений на участке

№ на плане	Наименование	
1	Лаборатория неразрушающего контроля на промышленной площадке ГРС-1 г. Норильск	проектируемое

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³				Примечание
	В границах проектирования		-		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1 Грунт планировки территории	+3677,37				
2 Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:					
2.1 Корыта под одежду дорог					
Итого	+3677,37				
5 Избыток грунта					



Н.32.18-09-2022-ПЗУ

Лаборатория неразрушающего контроля на промышленной площадке ГРС-1 г. Норильск, адрес: РФ, Красноярский край, муниципальное образование город Норильск, 6 км Вальковского шоссе, 17 (территория промышленной площадки ГРС-1)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Продр.	Дата
Разработал	Паньков П.А.				
Проверил	Петров О.Е.				
Н. Контроль	Селезнева М.А.				

Стадия	Лист	Листов
П	5	

План земляных масс




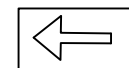


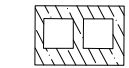








Формат А3

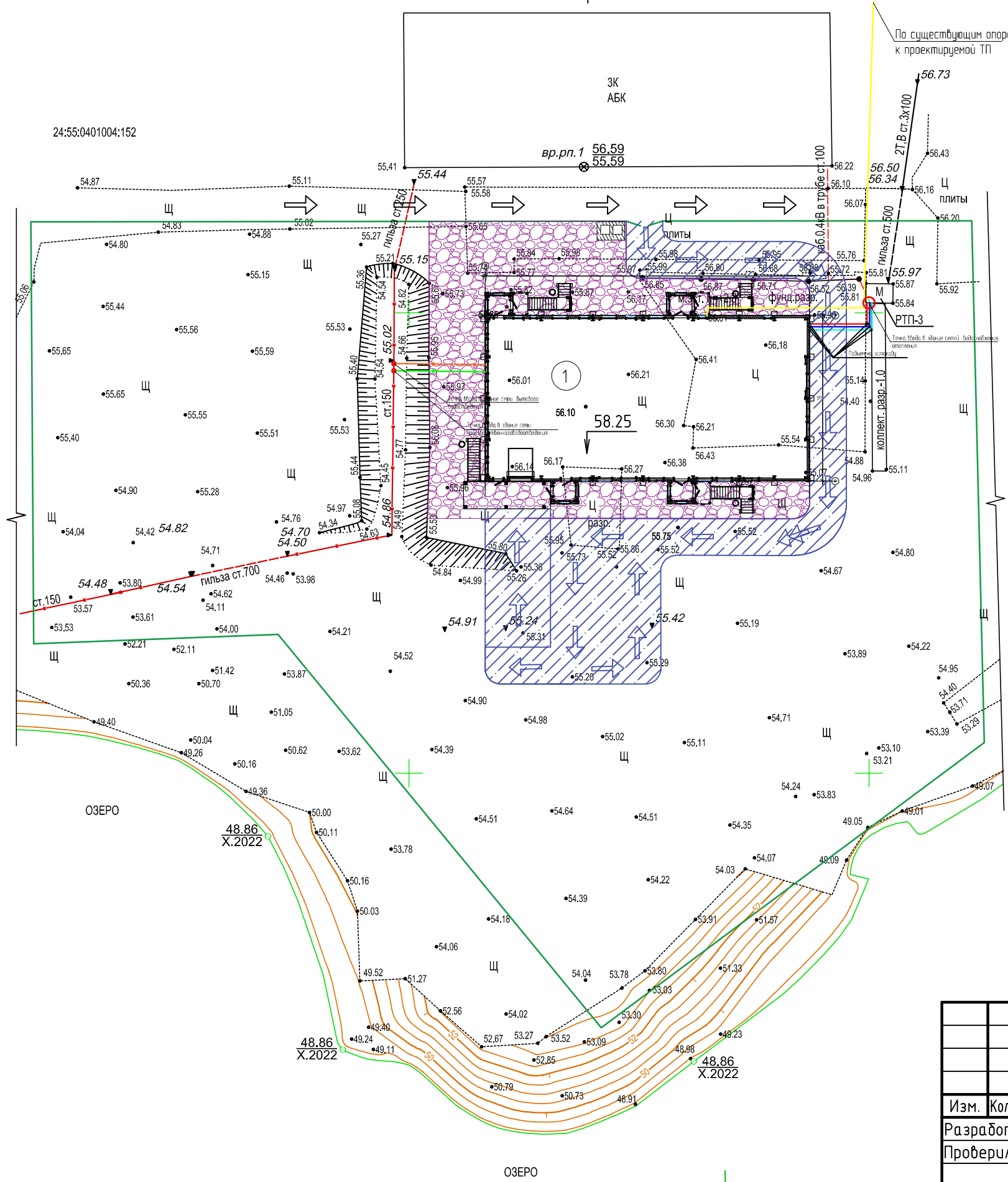
Сводный план инженерных сетей

Экспликация зданий и сооружений на участке

№ на плане	Наименование	
1	Лаборатория неразрушающего контроля на промышленной площадке ГРС-1 г. Норильск	проектируемое

Условные обозначения:

-  - граница участка
-  - существующие подъезды к зданию
-  - проектируемые подъезды к зданию
-  - твердое покрытие
-  - площадка для мусора
-  - точки ввода в здание сетей теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения и водоотведения
-  - существующая сеть водоотведения
-  - проектируемая сеть водоотведения
-  - проектируемая сеть водоотведения
-  - проектируемая сеть подающего трубопровода отопления
-  - проектируемая сеть обратного трубопровода отопления
-  - проектируемая сеть ХВС
-  - проектируемая сеть электроснабжения



						Н.32.18-09-2022-ПЗУ		
						Лаборатория неразрушающего контроля на промышленной площадке ГРС-1 г. Норильск, адрес: РФ, Красноярский край, муниципальное образование город Норильск, 6 км Вальковского шоссе, 17 (территория промышленной площадки ГРС-1)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Паньков П.А.			<i>pan</i>				
Проверил	Петров О.Е.			<i>pet</i>				
Н. Контроль	Селезнева М.А.			<i>sel</i>		Сводный план инженерных сетей		

