

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

”””””

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Заказчик: ”””””

Объект: Универсальный магазин

Адрес объекта: ””””””””””

Раздел 2

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

- ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта

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

- Земельный участок общей площадью $S=59,0686$ га с участком под проектирование $S=3918,48$ м² для универсального магазина,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,

Земельный участок под проектирование свободен от застройки и инженерных коммуникаций. Уклон территории с юго-востока на северо-запад, перепад отметок составляет от 93,35м до 93,88м. С северо-запада участок граничит с ул. 40 лет Победы, с запада и востока- с дворовыми земельными участками высотных домов. Внешние автомобильные связи осуществляются с ул. 40 лет Победы.

Проект разработан на основании:

Градостроительного плана земельного участка

Предельные размеры земельного участка, площадь объекта капитального строительства -согласно проекту планировки, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка - не установлено.

Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, на участке отсутствуют.

Размеры минимального отступа от границ участка согласно ГПЗУ составляет 6м по северо-западной границе участка проектирования.

Кадастровый номер земельного участка

Участок проектирования расположен в зоне Ж-4 -зоне многоквартирных многоэтажных жилых домов

Разрешенные виды использования земельного участка - согласно ГПЗУ в т. ч. магазины.

б) обоснование границ санитарно-защитных зон.

- санитарно-защитная зона не разрабатывалась.

в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентом.

- раздел «Схема планировочной организации земельного участка» выполнен в соответствии с требованиями раздела 2 части 12 Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 N 87. Назначение объекта капитального строительства, виды использования земельного участка, регламентируемые показатели и ограничения в размещении объектов капитального строительства на участке соответствуют требованиям градостроительного плана земельного участка

и ПРАВИЛАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

г) технико-экономические показатели земельного участка:

Общая площадь земельного участка	- 59,0686га
Площадь земельного участка в границах проектирования	-3918,48 м ²
Площадь застройки	-1050,5 м ²
Площадь дорожных покрытий	- 2230 м ²
Площадь озеленения	-637,98м ²

д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в т.ч. решений по инженерной защите территории от последствий опасных геологических процессов, паводковых и грунтовых вод.

- Опасных физико-геологических процессов на участке и прилегающей к нему территории не имеется согласно инженерно-геологического отчета, выполненного ООО «ГеоНика». Территория строительства по природным и техногенным факторам потенциально не подтопляемая. Мероприятия для защиты от грунтовых вод не требуются.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой.

-Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей с сечением через 0,1м с указанием высотных значений переломных точек, уклонов и расстояний между ними.

Водоотвод с части территории принят поверхностный в лотки существующих проездов, с части территории в систему проектируемой ливневой канализации. Поперечный профиль проектируемых площадок запроектирован односкатным с продольными уклонами от 5,2‰ до 47,3‰ на въезде.

Подсчет земляных масс выполнен методом квадратов с удалением в пределах планируемой территории плодородного грунта слоем 0.8-1.1м
За относительную отм.0.00 принята отметка уровня чистого пола -93,92м.

ж) описание решений по благоустройству территории.

- Благоустройство территории включает устройство проездов, стоянок с твердым покрытием, устройство площадки для контейнеров для сбора мусора, укладку бортового камня, размещение сертифицированных МАФ (урны, контейнеры для сбора мусора). Озеленение выполняется устройством газонов

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

– ПЗУ. ПЗ

Лист

5

ж) описание решений по благоустройству территории.

- Благоустройство территории включает устройство проездов, стоянок с твердым покрытием, устройство площадки для контейнеров для сбора мусора, укладку бортового камня, размещение сертифицированных МАФ (урны, контейнеры для сбора мусора). Озеленение выполняется устройством газонов

Подъезд к магазину осуществляется с местного проезда ул. 40 лет Победы и с внутриквартального проезда. Покрытие площадки магазина, площадок парковки и тротуаров запроектировано из однослойного асфальтобетона.

Для защиты сети водопровода и тепловой сети на въезде-выезде запроектирована укладка дорожных плит по щебеночному основанию. Выбор типовых конструкций производился для подстилающих грунтов с модулем упругости $E=300\text{кГс/см}^2$ для III дорожно-климатической зоны. Конструкции покрытия разработаны на основании «Типовых конструкций дорожных одежд городских дорог», разработанных Академией коммунального хозяйства им. К.Д.Памфилова.

Площадка для парковки на 46 мест расположена в южной части земельного участка. План благоустройства выполнен с учетом обеспечения беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения. Для транспорта МГН выделено 6 машино - мест размером 3,6х6м на площадке парковки с южной стороны здания- не менее 10% от общего расчетного количества машино-мест согласно п.3.12 СНиП 35-01. Перед входом в здание с южной стороны фасада запроектирован пандус с уклоном 1:20 для въезда инвалидов-колясочников.

В соответствии со сводным планом инженерных сетей объект присоединен к проектируемым сетям и обеспечен противопожарно-хозяйственным водопроводом, бытовой и ливневой канализацией, сетями электроснабжения.

з) зонирование территории земельного участка.

-Не производилось.

и) обоснование схем транспортных коммуникаций.

- не требуется

к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций.

- не требуется.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА МАРКИ ГП

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ.

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Схема планировочной организации земельного участка	
3	План организации рельефа	
4	План земляных масс	
5	План проездов, тротуаров, площанок	
6	План парковок. План расположения малых архитектурных форм и переносных изделий.	
7	Конструктивные разрезы покрытий	
8	Сводный план инженерных сетей. План озеленения	

- Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других действующих на территории Российской Федерации норм и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий
- Проект разработан на основании:
 - инженерно-геодезических изысканий, выполненных
 - технического задания,
 - Градостроительного плана земельного участка N RU63302000-000.....01473, утвержденного распоряжением заместителя мэра г.
 - проекта....., выполненного
- Система высот Балтийская, система координат г.
- Перед началом земляных работ уточнить расположение подземных инженерных коммуникаций совместно с представителями служб эксплуатации и принять меры по сохранности коммуникаций.
- Проект выполнен на основании рекомендаций СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

Обозначение	Наименование	Примечание
ССЫЛОЧНЫЕ ДОКУМЕНТЫ		
ГОСТ 6665-91*	Камни бортовые бетонные и железобетонные	
ГОСТ 8267-93*	Щебень из природного камня	
ГОСТ 8736-93*	Песок для строительных работ	
ГОСТ 26633-91*	Бетоны строительные	
ГОСТ 9128-2009	Смеси асфальтобетонные дорожные	
Торговая сеть	Урна, контейнер для сбора мусора	
3. 503. 1-91	Дорожные одежды с покрытиями из сборных железобетонных плит для покрытий автодорог в сложных условиях	

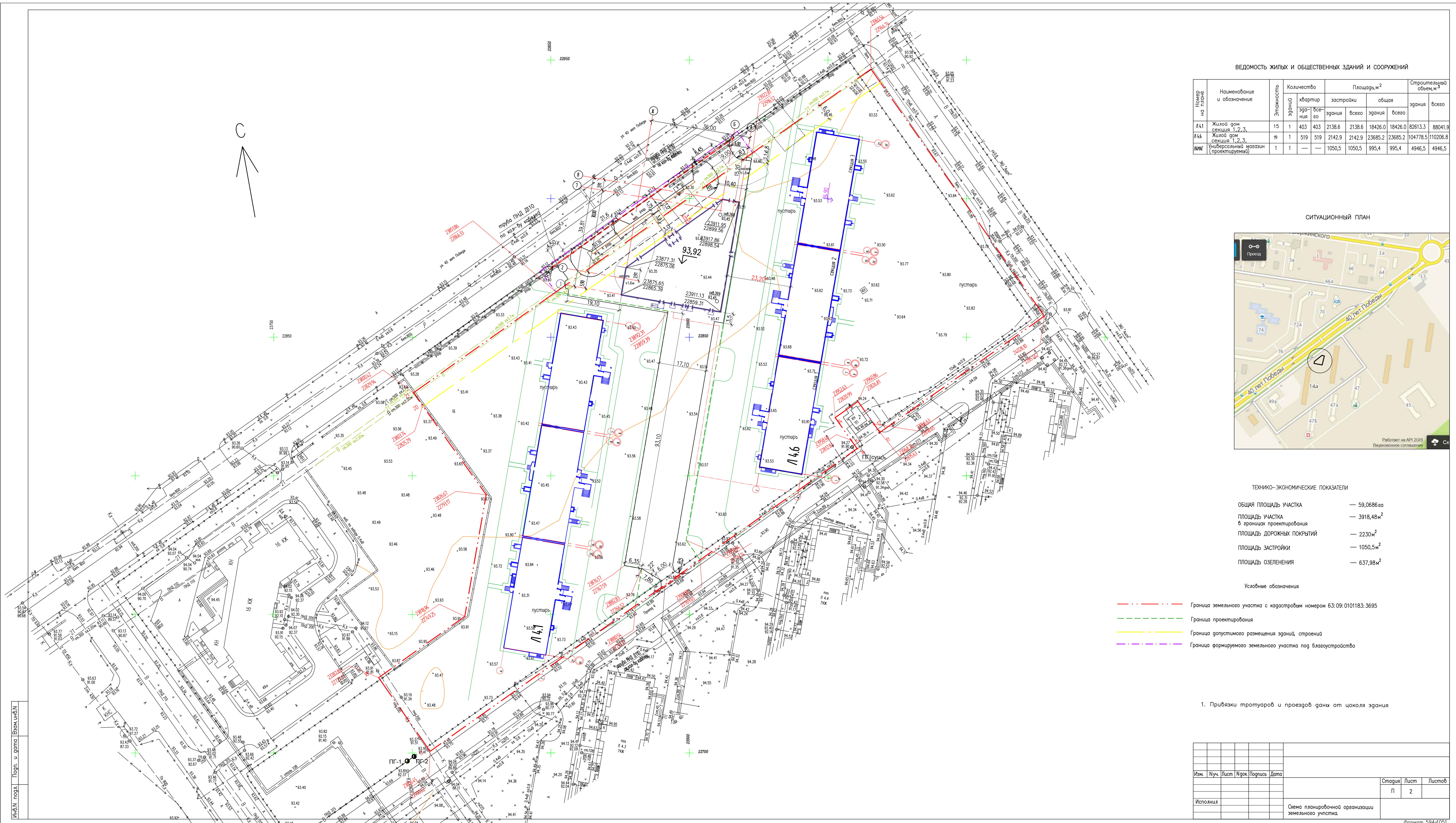
Изм.	Нуч.	Лист	Лист	Лист	Лист	Дата			
							Стадия	Лист	Листов
							П	1	8
							Общие данные		

Согласовано

Взам. инв.Н

Погр. и дата

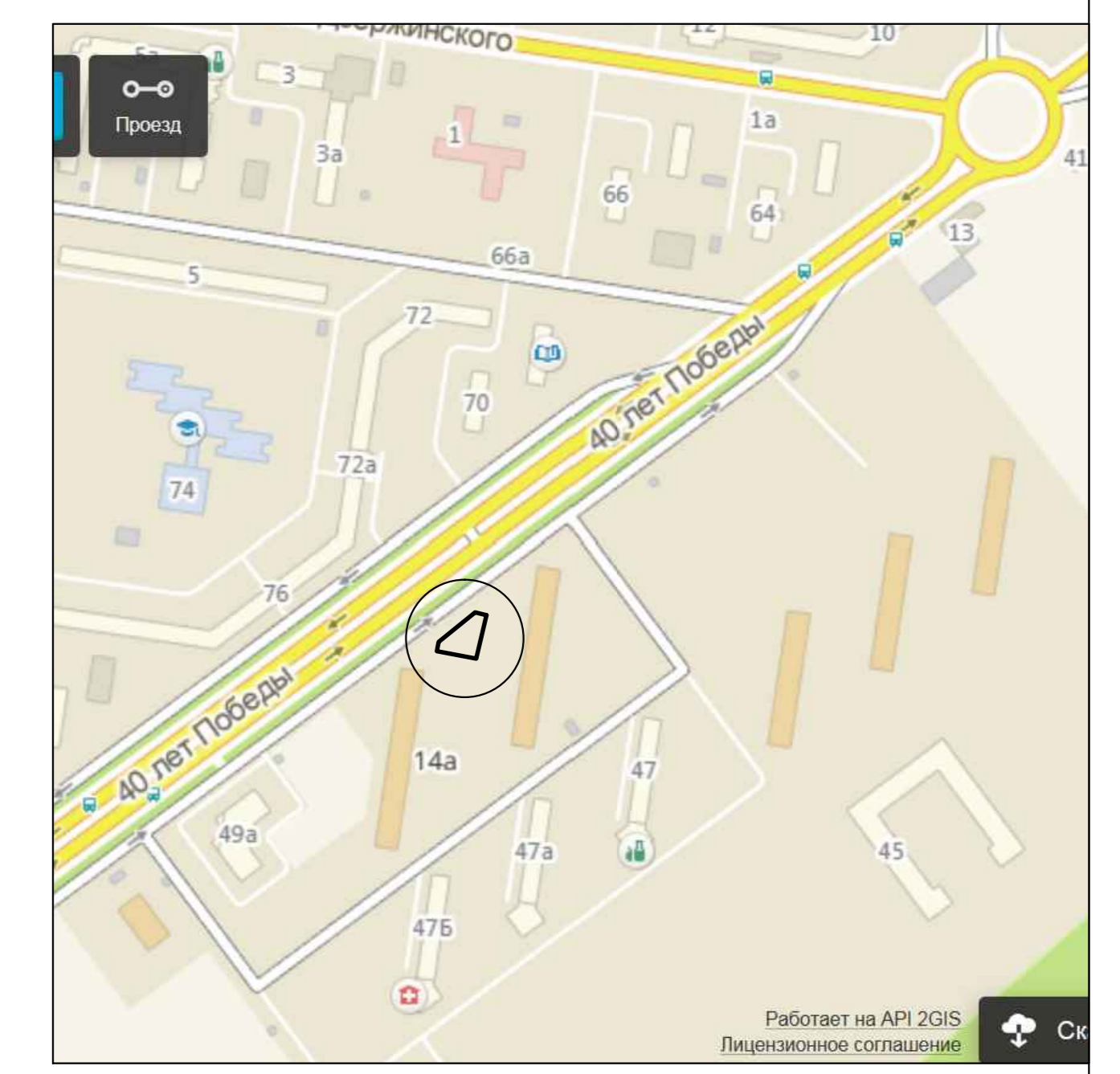
Инв.Н подл.



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³			
			зданий	квартир	здания	общая	здания	всего		
Л41	Жилой дом секция 1, 2, 3	15	1	403	2138,6	2138,6	18426,0	18426,0	82613,3	88041,9
Л46	Жилой дом секция 1, 2, 3	19	1	519	2142,9	2142,9	23685,2	23685,2	104778,5	110206,8
ЛМЖ	Универсальный магазин (проектируемо)	1	1	—	1050,5	1050,5	995,4	995,4	4946,5	4946,5

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА	— 59,0686 га
ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА в границах проектирования	— 3918,48 м ²
ПЛОЩАДЬ ДОРОЖНЫХ ПОКРЫТИЙ	— 2230 м ²
ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ	— 1050,5 м ²
ПЛОЩАДЬ ОЗЕЛЕНЕНИЯ	— 637,98 м ²

Условные обозначения

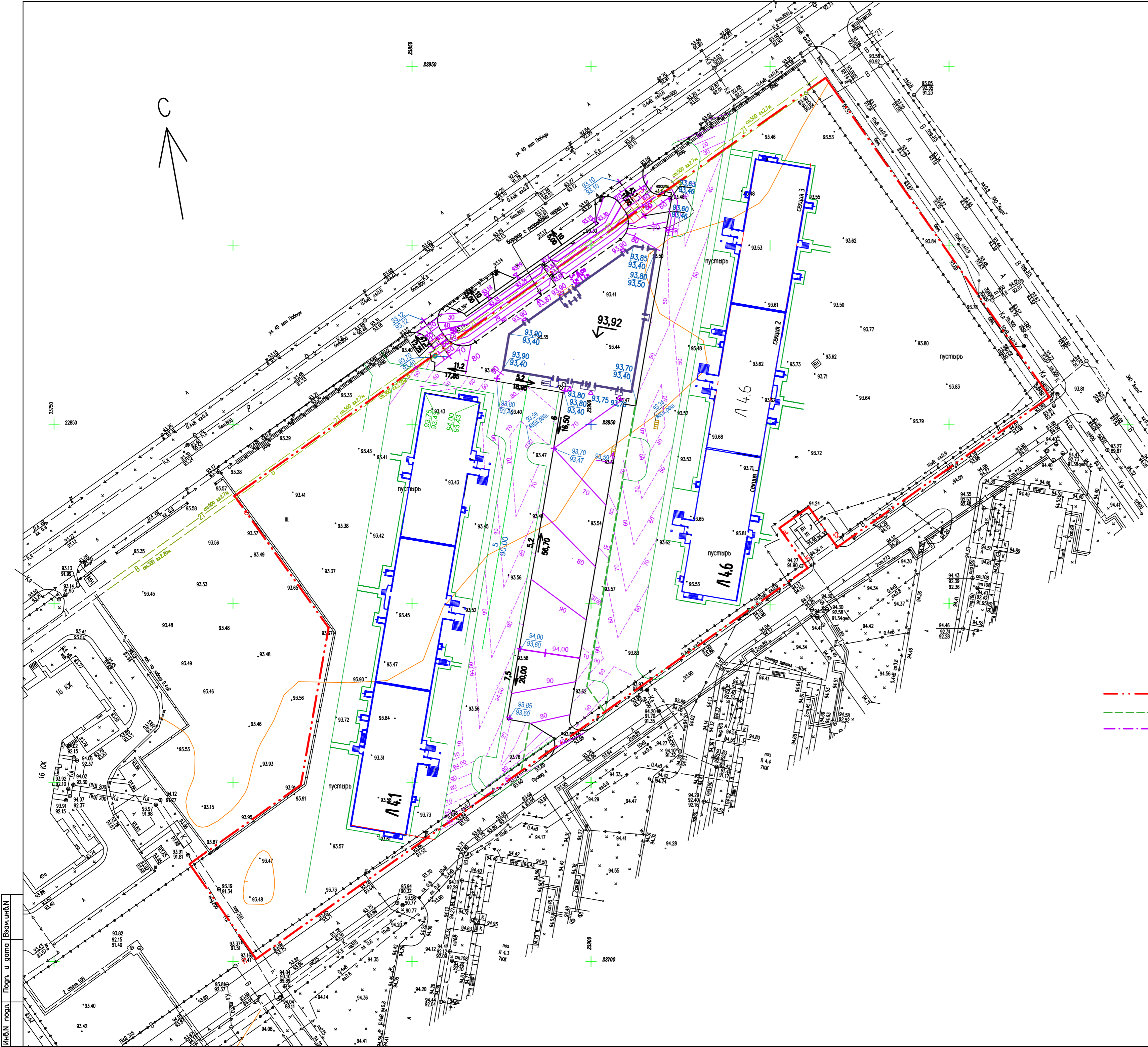
- - - - - Граница земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101183:3695
- - - - - Граница проектирования
- - - - - Граница допустимого размещения зданий, строений
- - - - - Граница формируемого земельного участка под благоустройство

1. Привязки тротуаров и проездов даны от косяка здания

Изм.	Нач.	Лист	Нр/ок.	Подпись	Дата	Страница	Лист	Листов
						П	2	
Исполнил						Схема планировочной организации земельного участка		

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²		Строительный объем, м ³		
			здания	квартир	застройки	общая	здания	всего	
Л4.1	Жилой дом (ранее запроектирован)	5	1	403	2086	2086	14260	8263	88019
Л4.6	Жилой дом (ранее запроектирован)	19	1	519	2129	2129	23652	101785	100268
ЛММ	Универсальный магазин (проектируемый)	1			1050,5	1050,5	995,4	4946,5	4946,5



Условные обозначения

- x 93.85 проектная отметка
- + 93.40 существующая отметка
- ▽ 93.75 проектная отметка характерной точки
- ↘ 5,2 уклон в промилле
- ↘ 56,70 расстояние в метрах
- 60 ранее запроектированные горизонтали
- 80 проектируемые горизонтали

- - - Граница земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101183:3695
- - - Граница проектирования
- - - Граница формируемого земельного участка под благоустройство

Ин-ЕН пог.д. Погр. и гамма Взам.инд.Н

Изм.	Нуч.	Лист	Дата	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	3	
Исполнил Кайролетина						План организации рельефа		ООО "ПАРТ"

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование грунта	Количество, м ³				Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории*	6107	505			
* с учетом срезы плодородного слоя					
2. Вытесненный грунт					
в т.ч. при устройстве					
а) автомобильных покрытий		1612			
б) плодородной почвы на участках озеленения Н=0,15м; S=940м ²		141			
в) водоотводных устройств					
3. Всего пригодного грунта	6107	2258			
5. Недостаток пригодного грунта		3849			
4. С поправкой на уплотнение 10%		4234*			* из отвала
6. Плодородный грунт пл.4680м ²		2808			
- необходимый для озеленения	141				
- избыток плодородного грунта	2667*				* в отвал

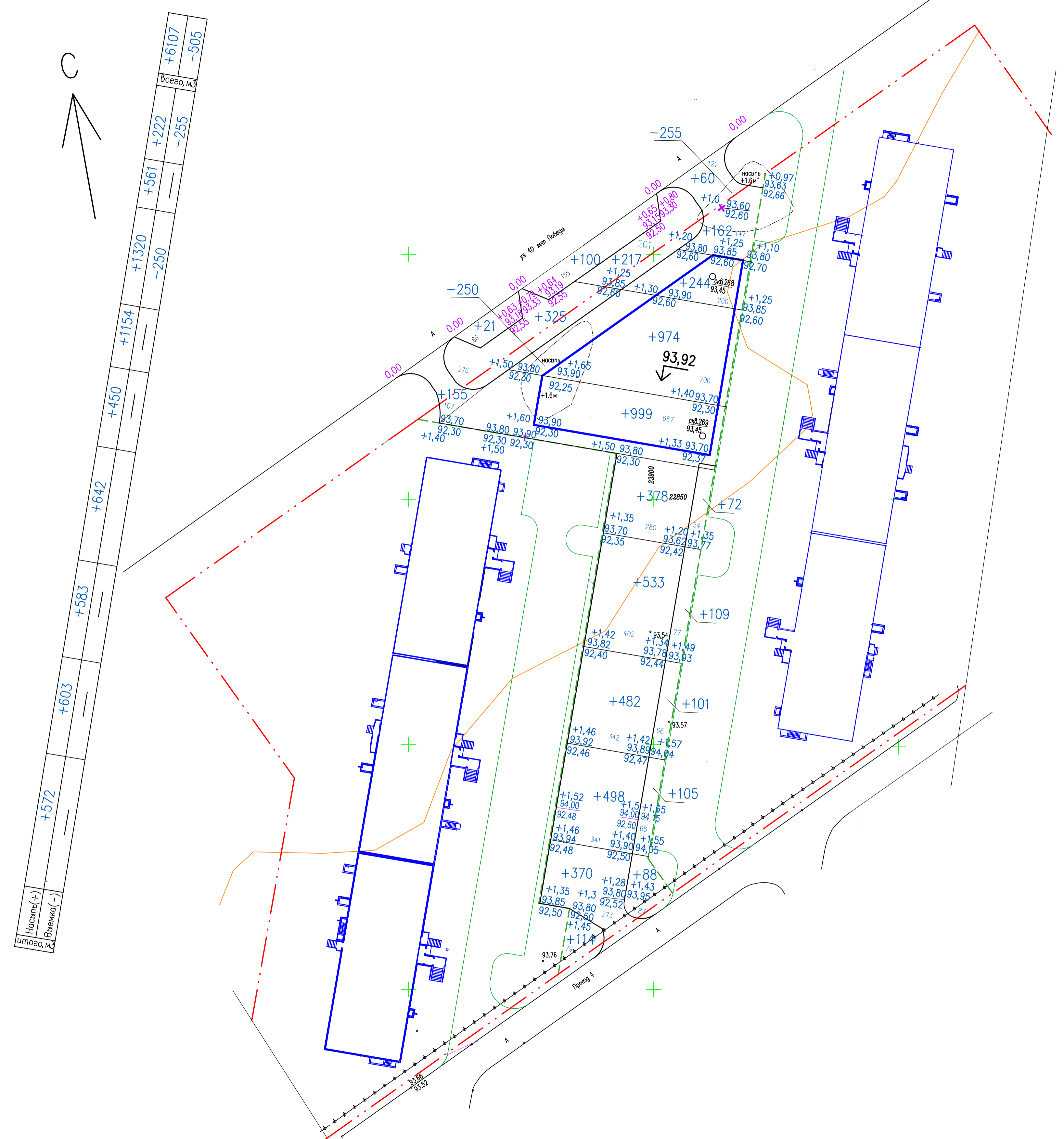
Условные обозначения

Рабочая отметка
 +0,30 | 108,23 Проектная отметка
 107,93 Существующая отметка рельефа с учетом срезы плодородного и насыпного слоя Н=0,8м в районе скв. 268; срезы плодородного и насыпного слоя Н=1,1м в районе скв. 269;
 +49 Объем грунта

Толщина плодородного слоя принята по площадке средняя 0,6м при средней толщине насыпного грунта 0,35м

--- Граница земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101183:3695
 - - - Граница проектирования

- Объемы земляных масс под подземным сооружением и грунт, вытесненный при устройстве подземных инженерных коммуникаций, учтены в локальной смете.
- Избыточный пригодный грунт вывезти на отдельную площадку, согласованную с муниципальными органами.



Насыпь(+)	+572	+603	+583	+642	+450	+1154	+1320	+561	+222	+6107	Всего, м ³
Выемка(-)										-255	
Итого, м ³											

Изм.	Нуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			Стадия	Лист	Листов
								П	4	
План земляных масс										

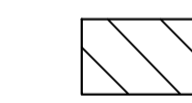
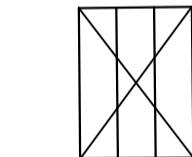
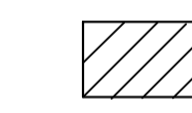

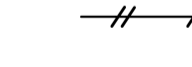
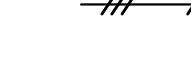
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ




Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			здания	квартир	здания		здания		здания	всего
					застройки	всего	застройки	всего		
Л41	Жилой дом секция 1, 2, 3	15	1	403	2186	2186	9426,0	1826,0	82893	88049
Л46	Жилой дом секция 1, 2, 3	15	1	519	2429	2429	23652	23652	104785	110268
Л/ММ	Универсальный магазин (проектируемая)	1			1050,5	1050,5	995,4	995,4	4946,5	4946,5

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК, ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия м ²	Примечание
1	Площадка с бордюром БР 100.30.18-19м БК 12.100.30.21-11м	1	114	
2	Площадка с бордюром БР 100.30.18-27м БК 12.100.30.21-10м	1	176	
3	Проезд с бордюром БР 100.30.18-23м	1	147	
4	Площадка с бордюром БР 100.30.18-199м БК 12.100.30.21-16м	1	1680	
5	Отмостка	3	100	
6	Проезд с бордюром БР 100.30.18-4м БК 12.100.30.21-17м	1	43	
7	Проезд с бордюром БР 100.30.18-3м БК 12.100.30.21-17м	1	67	
8	Проезд с бордюром	2	24	
9	Проезд с бордюром	2	48	
10	Площадка с бордюром БР 100.20.8-4м	3	2	
11	Площадка с бордюром БР 100.30.18-22м	1	66	
12	Площадка с бордюром БР 100.30.18-39м	1	154	
13	Тротуар с бордюром БР 100.20.8-65м	3	66	
	Демонтаж асф.бет. покрытия		140	

Условные обозначения

-  Покрытие тип 1
-  Покрытие тип 2
-  Покрытие тип 3
-  Всплощенный бордюром
-  Бордюром БР 100.20.8
-  Бордюром БР 100.30.18

-  Граница земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101183:3695
-  Граница проектирования
-  Граница формируемого земельного участка под благоустройством

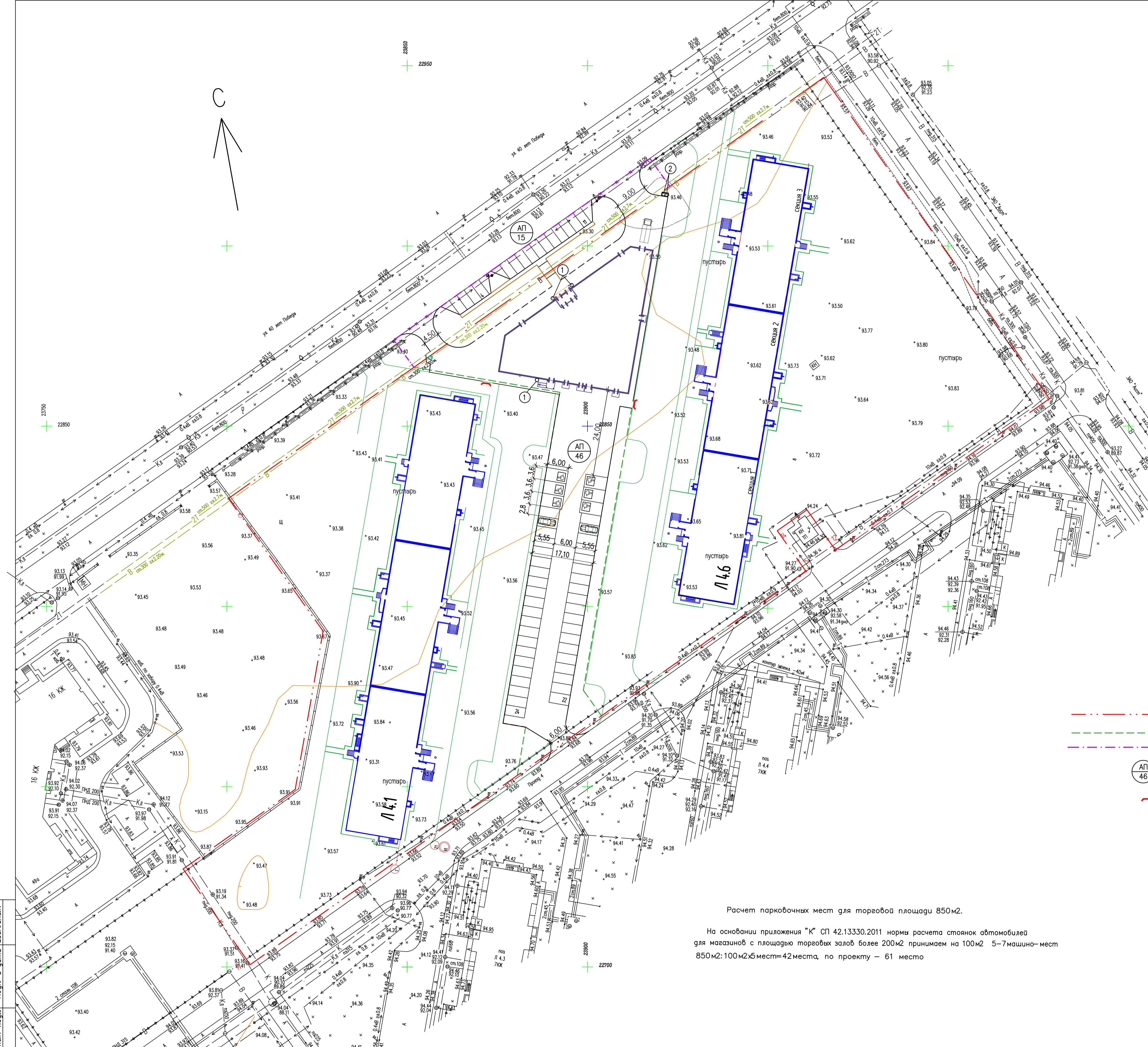
СПЕЦИФИКАЦИЯ К ДАННОМУ ЛИСТУ

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примеч.
8,9	3. 503. 1-91	Плита дорожная ПДН-АУ	6	вес -4,2т

2. В месте сопряжения тротуара с проездом бортовой камень выполнить с понижением до 0,015м согласно СП 59.13330.2012 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения п. 4.1.8

Изм.	Нуч.	Лист	Дата	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
		5				П	5	

План проездов, тротуаров, площадок



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			здания	квартир	здания	здания	здания	здания	здания	здания
Л4.1	Жилой дом секция 1, 2, 3	15	1	403	2186	2186	9426.0	1826.0	62803	88019
Л4.6	Жилой дом секция 1, 2, 3	19	1	519	2429	2429	2365.2	2365.2	104785	11026.8
ЛММ	Универсальный магазин (проектируемый)	1			1050,5	1050,5	995,4	995,4	4946,5	4946,5

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Поз	Обозначение	Наименование	Код	Примечание
1	Торговая сеть	Урна	3	
2	Торговая сеть	Контейнер для сбора мусора	2	

Условные обозначения

- Граница земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101183:3695
- Граница проектирования
- Граница формируемого земельного участка под благоустройством
- АП 46 Автомобильная парковка
Количество автомобилей
- Втопленный бордюр

1. Места парковки транспорта МГН обозначить знаками по ГОСТ Р 52289 на поверхности покрытия стоянки и проудобрить знаками на вертикальной поверхности в соответствии с ГОСТ Р 12.4.026 на высоте не менее 1,5м

Расчет парковочных мест для торговой площади 850м².

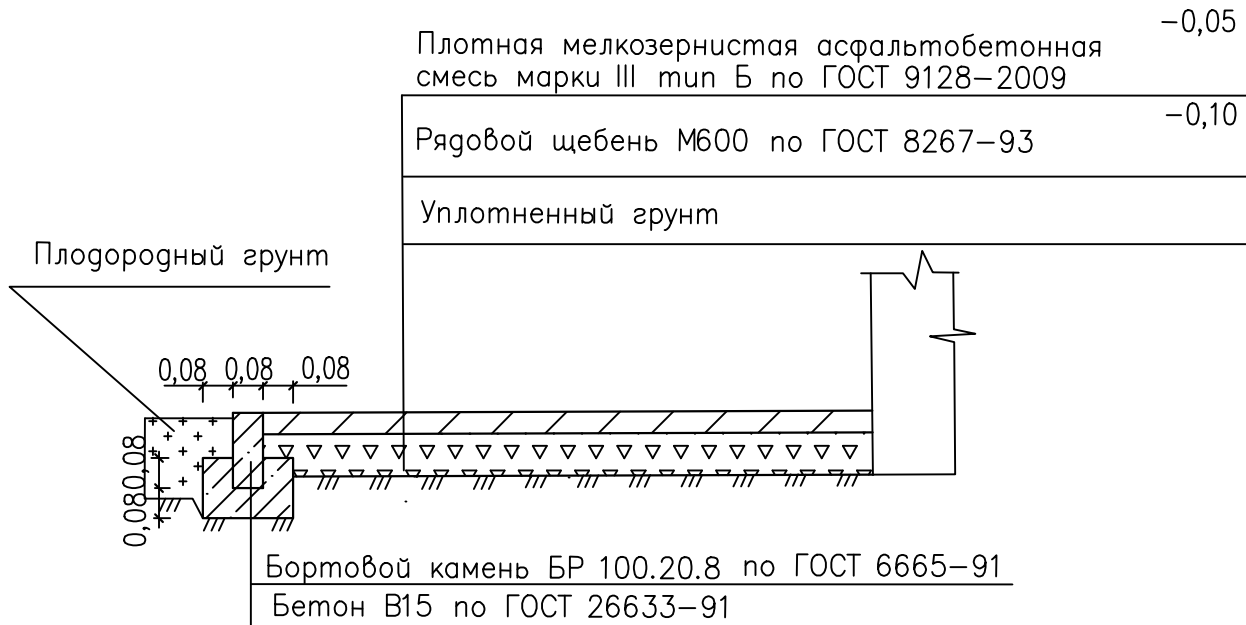
На основании приложения "К" СП 42.13330.2011 нормы расчета стоянок автомобилей для магазинов с площадью торговых залов более 200м² принимаем на 100м² 5-7 машино-мест
850м²: 100м²: 5мест=42 места, по проекту - 61 место

Изм.	Нуч.	Лист	Нрок.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	6	

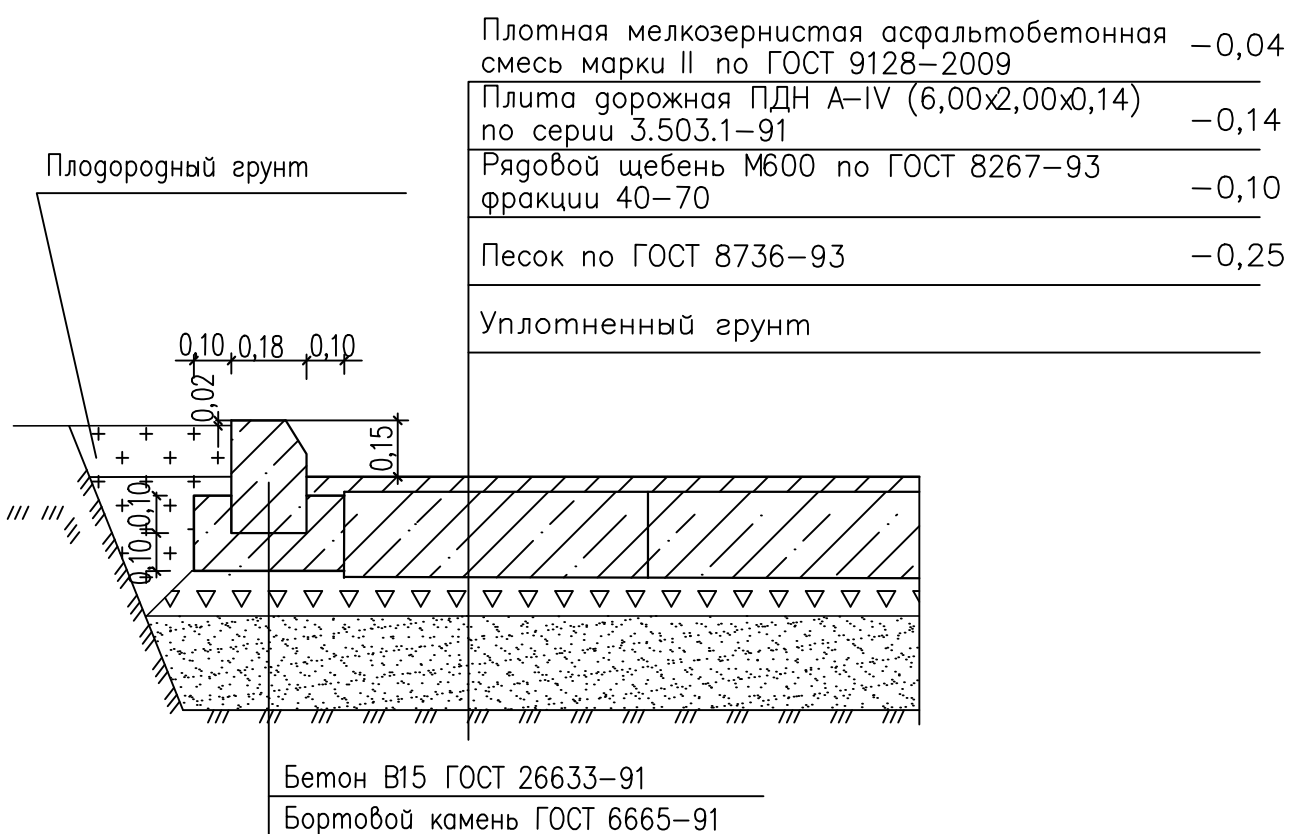
План парковок. План расположения малых архитектурных форм и переносных изделий

Формат 594x841

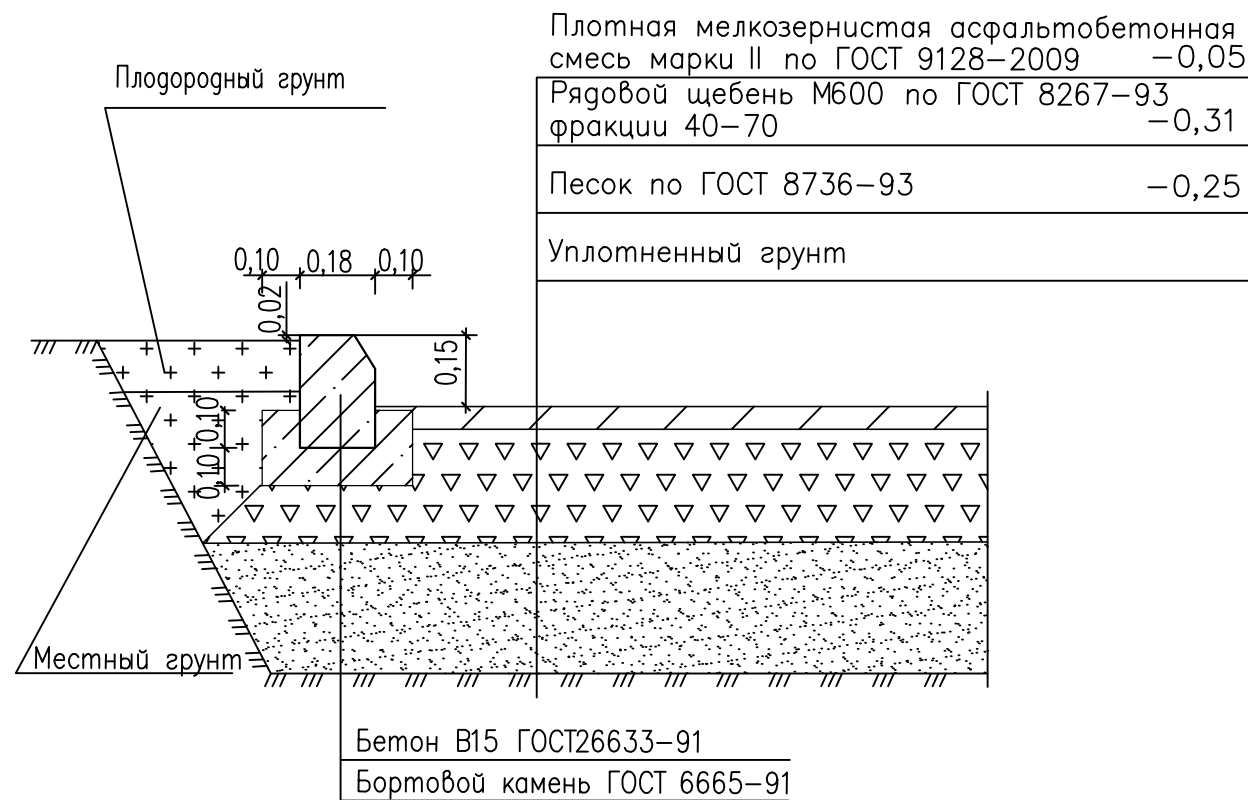
тротуар, отмостка
тип 3



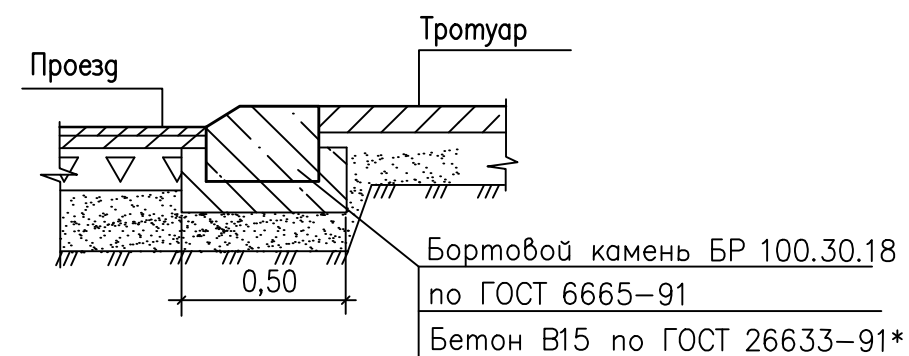
Проезд с основанием из плит
тип 2



Проезд, площадка E=135МПас
тип 1



Узел установки бортового камня
проезда в местах пересечения



- Чертеж выполнен на основании "Типовых конструкций дорожных одежд городских дорог", разработанных Академией коммунального хозяйства им.К.Д. Памфилова и утвержденных приказом министра жилищно-коммунального хозяйства РСФСР N210 от 15 апреля 1980г.
- Выбор типовых конструкций производился для подстилающих грунтов с модулем упругости E=300 кГс/см2 для III дорожно-климатической зоны.

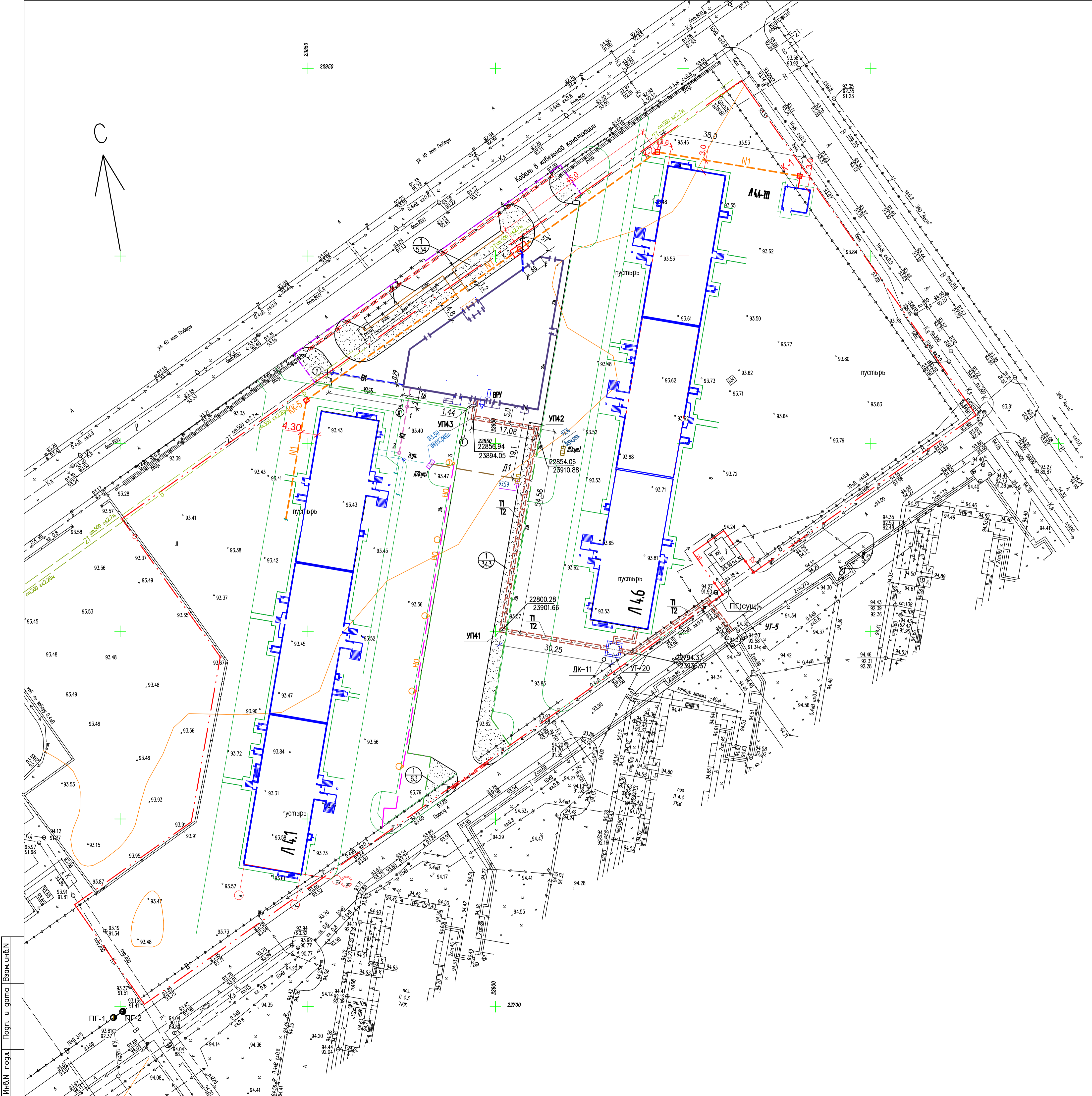
Изм.	Нуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Статус	Лист	Листов
						П	7	
Конструктивные разрезы покрытий								

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность здания	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			квартир	зданий	здания	здания	здания	здания	здания	здания
Л4.1	Жилой дом секция 1,2,3	5	1	403	2186	2186	8426,0	82693	88019	
Л4.6	Жилой дом секция 1,2,3	19	1	519	2429	2429	23652	104785	110268	
Л44-III	Универсальный магазин (проектируемый) трансформаторная подстанция	1		1050,5	1050,5	995,4	995,4	4946,5	4946,5	

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Код	Примечание
1	Газон	м ²	940	0,02 кг/м ²



- Условные обозначения
- - - - - N1 К-3 Кабель в кабельной канализации
 - — — — — В1 Водопровод хозяйственно-питьевой противопожарный
 - — — — — К2 Канализация дождевая
 - — — — — К1 Канализация бытовая
 - — — — — Т Тепловая сеть
 - - - - - Граница земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101183:3695
 - - - - - Граница проектирования
 - - - - - Граница формируемого земельного участка под благоустройство

Инв.№Н подл. Погр. и дата Взам.инв.№Н

Изм.	Нуч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	8	

Свободный план инженерных сетей.
План озеленения

Формат 594x841