

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«КВАДРАТ»

«Складское здание. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир – здание. Участок находится примерно в 35 м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, ул. Снеговая, д. 109»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

«Схема планировочной организации земельного участка»

005 – 15 – ПЗУ

Том 2

г. Владивосток – 2016 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«КВАДРАТ»

«Складское здание. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир – здание. Участок находится примерно в 35 м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, ул. Снеговая, д. 109»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

«Схема планировочной организации земельного участка»

005 – 15 – ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта



Куропий Ю.Т.

г. Владивосток – 2016 г.

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

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
		Раздел 1 Пояснительная записка	
Том 1	005-15-ПЗ	Пояснительная записка	000 "Квад- рат"
		Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка.	
Том 2	005-15-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	---//---
		Раздел 3 Архитектурные решения.	
Том 3	005-15-АР	Архитектурные решения	---//---
		Раздел 4 Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
Том 4	005-15-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	---//---
		Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.	
		Подраздел 5.1 Система электроснабжения	
Том 5.1	005-15-ИОС1	Система электроснабжения	---//---
		Подраздел 5.2 Система водоснабжения.	
Том 5.2	005-15-ИОС2	Система водоснабжения	---//---
		Подраздел 5.3 Система водоотведения.	
Том 5.3	005-15-ИОС3	Система водоснабжения	---//---
		Подраздел 5.4 Отопление, вентиляция и конди-	

		ционирование воздуха.	
Том 5.4	005-15-ИОС4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.	---//---
		Подраздел 5.5 Технологические решения	
Том 5.5	005-15-ИОС5	Технологические решения.	
		Раздел 6 Проект организации строительства.	
Том 6	005-15-ПОС	Проект организации строительства.	---//---
		Раздел 8 Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
Том 7	005-15-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей сред	---//---
		Раздел 9 Мероприятия по обеспечению требований пожарной безопасности	
Том 8	005-15-ПБ	Мероприятия по обеспечению требований пожарной безопасности	---//---
		Раздел 10.1 Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергоэффективности и обеспечения приборами учета	
Том 9	005-15-ОТЭ	Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергоэффективности и обеспечения приборами учета	---//---

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, документами об использовании земельного участка для реконструкции, с действующими государственными нормами, правилами и стандартами, исходными данными, техническими условиями.

Технические решения, принятые в проектной документации, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм, действующих на территории России, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных на чертежах мероприятий.

Главный инженер проекта



Куропий Ю.Т.

						005-15-СП	Лист
							3
Изм.	Кол	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

2.1 Схема планировочной организации земельного участка.

2.1.1 Общие данные.

Исходными данными для разработки данного раздела проектной документации являются:

- задание заказчика на проектирование 005-15-ЭП;
- инженерно-геодезические изыскания, предоставленные заказчиком;
- инженерно-геологические изыскания, выполненные ООО «ВЛК» г.Владивосток в 2015 году;;
- технические решения, принятые в других разделах проектной документации.

Раздел ПЗУ выполнен в соответствии со следующими нормативными документами:

- СНиП 2.07.01-89* «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО.ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ»;
- СНиП II-89-80* «ГЕНЕРАЛЬНЫЕ ПЛАНЫ ПРОМЫШЛЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ».

2.1.2 Характеристика земельного участка:

Участок находится примерно в 35 м от ориентира по направлению на северо-восток в Приморском крае, г. Владивостока по, ул. Снеговая, д. 109».,.

В административном отношении исследуемый участок расположен в Перво-реченском районе г. Владивостока, в районе ул. Снеговой, 109. В геоморфологическом отношении – это юго-западный склон сопки. Перепад абсолютных отметок на площадке достигает 10,3 м. Участок проектирования имеет трапецевидную форму 119мх90м.

						005-15-ПЗУ.ПЗ	Лист
							1
Изм.	Кол	Лист	№док.	Подпись	Дата		

2.1.3 Обоснование границ санитарно-защитной зоны.

На участке проектируются объекты складского назначения, не выделяющие в окружающую среду загрязнения. Материалы, из которых будут производиться строительные-монтажные работы – экологически безопасные.

2.1.4 Обоснование планировочной организации земельного участка

Проектом предусматриваются следующие СМР:

- вертикальная планировка участка.
- строительство склада.
- благоустройство прилегающей территории.

Экспликация всех зданий и сооружений приведены на чертежах 005-15-ПЗУ.

2.1.5 Техничко-экономические показатели

земельного участка

Техничко-экономические показатели генерального плана приведены в таблице 1.

Таблица 1.

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	2	3	4	5
1.	Площадь застройки	га	0,1518	
2.	Автомодороги и площадки	га	0,38	
3.	Тротуары	га	0,0174	
3.	Площадь озеленения и благоустройства	га	0,042	
4.	Вертикальная планировка:			
	• насыпь	тыс. м ³	7,629	
	• выемка	тыс. м ³	13.444	

Избыток грунта в 5815 м³ необходимо вывезти с участка.

						005-15-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол	Лист	№ док.	Подпись	Дата		2

2.1.6 Решение по инженерной подготовке территории

На основании предоставленных данных на участке строительства выполняются следующие мероприятия:

- устраиваются подпорные стены;
- устраиваются откосы, их укрепление ж/б плитами и подсыпки под проезды;
- прокладывается трубопровод в месте подсыпки под въезд для протока сущ. ручейка.

Подготовка территории будет заключаться в планировке территории в соответствии с разбивочным планом и вертикальной планировкой.

2.1.7 Организация рельефа вертикальной планировкой

Организация рельефа вертикальной планировкой разработана с учетом следующих факторов: рельеф площадки крутой, перепад отметок колеблется от 104.7 до 119.5, геологического строения грунтов.

Принятая система – выборочная. Водоотвод производится естественным путем, методом сброса на рельеф, с дальнейшим дренированием.

Уклон автодорог в сторону откосов и выездов с территории.

При разработке планировки уклоны спланированной территории приняты от 6% до 100%.

Проект вертикальной планировки приведен на чертеже 005-15-ПЗУ (лист 2).

2.1.8 Решения по благоустройству территории

Мероприятия по благоустройству площадки разработаны в соответствии с п.33 Ж СНиП II -89-80* «Генеральные планы промышленных предприятий», с учетом организации рельефа, планировки застройки площадки, расположением автомобильных дорог, подземных и наземных коммуникации. Данным проектом предусматриваются:

- автодороги;
- установка урн и мусорных контейнеров;

						005-15-ПЗУ.ПЗ	Лист
							3
Изм.	Кол	Лист	№док.	Подпись	Дата		

– посадка газонов.

Конструкции твердых покрытий состоят из:

– Асфальтобетонного тротуара;

– Асфальтобетонных автодорог

Зеленые зона спланирована вокруг проектируемых зданий (где также играют роль естественного водоотвода),

В соответствии с СНиП II -89-80* (п.1.3.Н) мероприятиями по озеленению предусмотрено применение нетребовательных к почве, хорошо приспособленных к местным условиям газонных трав. Типы и количество зеленых насаждений представлены в таблице 2.

Ведомость элементов озеленения

Таблица 2

№ п/п	Наименование породы или вида насаждения	Единицы измерений	Количество
	2	3	4
1	Газон луговой	м ²	420,0

В процессе эксплуатации необходимо проводить уход за зелеными насаждениями, так как используются лишь приспособленные к местным условиям растения, централизованный полив не целесообразен.

Решения по планировке, благоустройству и озеленению приведены на чертеже 005-15-ПЗУ л.2.

						005-15-ПЗУ.ПЗ	Лист
							4
Изм.	Кол	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

2.1.9 Зонирование территории земельного участка

Генеральный план участка разработан на основе целесообразности использования территории. Главная цель – компактное размещение зданий, дорог и тротуаров, с учетом местных условий.

Взаимное расположение зданий и сооружений осуществлено в соответствии с установленными нормами в отношении пожарной безопасности, санитарно-технических условий, соблюдения необходимых расстояний при приближении, а также с учетом розы ветров и норм на проезд и подъезды к зданиям.

Все постройки можно отнести к одной зоне – складской.

2.1.10. Обоснование схем транспортных коммуникаций

Доставка товаров на склад осуществляется крупнотоннажным (среднетоннажным) и малотоннажным автомобильным транспортом.

Погрузка/разгрузка всех видов автотранспорта на складе осуществляется с борта автотранспорта.

Все работы по погрузке/выгрузке производятся с применением электропогрузчиков

Отгрузка товаров со складов осуществляется крупнотоннажным и малотоннажным автотранспортом.

Таким образом, схема транспортных коммуникаций будет включать в себя лишь автомобильный транспорт.

На площадке предусмотрены парковочные места:

Стоянка легковых автомобилей – 11 машино-мест.

Стоянка грузовых автомобилей – 5 машино-мест

						005-15-ПЗУ.ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

2.1.11 Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций

Рассмотрен единственный вид транспорта – автотранспорт.

2.1.12 Автомобильные дороги

Покрытие внутриплощадочных автодорог предусмотрено из трехслойного асфальтобетона. Конструктивную схему можно увидеть на чертеже 005-15-ПЗУ (лист 2).

Проезды вокруг комплекса связаны с существующими проездами. Для удобства движения транспорта зона загрузки представляет собой цельную площадку.

Твердые автодорожные покрытия обеспечивают беспрепятственный доступ пожарной техники к любой части комплекса. Ширина проездов не менее 3.5м.

Общая площадь автодорог и площадок составит 3820 м².

Расположение дорог и площадок отображены на чертеже 005-15-ПЗУ (лист 2).

Решения по выполнению конструкций дорожных покрытий показано на чертеже. 005-15-ПЗУ (лист 2).

Хранение автотранспорта работников предусмотрено на проектируемой площадке.

						005-15-ПЗУ.ПЗ	Лист
							6
Изм.	Кол	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

При разработке данного раздела были использованы:

- | | |
|---|---|
| 1. Постановление Правительства РФ от 16.02.08 г. №87 | Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию |
| 2. Постановление Правительства РФ от 13.04.2010 г. №235 | О внесении изменений в Положение о составе разделов проектной документации и требования к их содержанию |
| 3. Федеральный закон № 123-ФЗ от 22.07.08 г. | Технический регламент о требованиях пожарной безопасности |
| 4. Федеральный закон от 17.07.99 №181-ФЗ | Об основах охраны труда в Российской Федерации |
| 5. Градостроительный кодекс Российской Федерации | |
| 6. СНиП 31-03-2001 | Производственные здания. |
| 7. СНиП 2.09.03-85 | Сооружения промышленных предприятий. |
| 8. СНиП II-89-80* | Генеральные планы промышленных предприятий.
Сети и сооружения |
| 9. СНиП 2.05.07.-91* | Промышленный транспорт |

Ведомость чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Схема планировочной организации земельного участка	
3	План земляных масс	
4	Сводный план инженерных сетей	

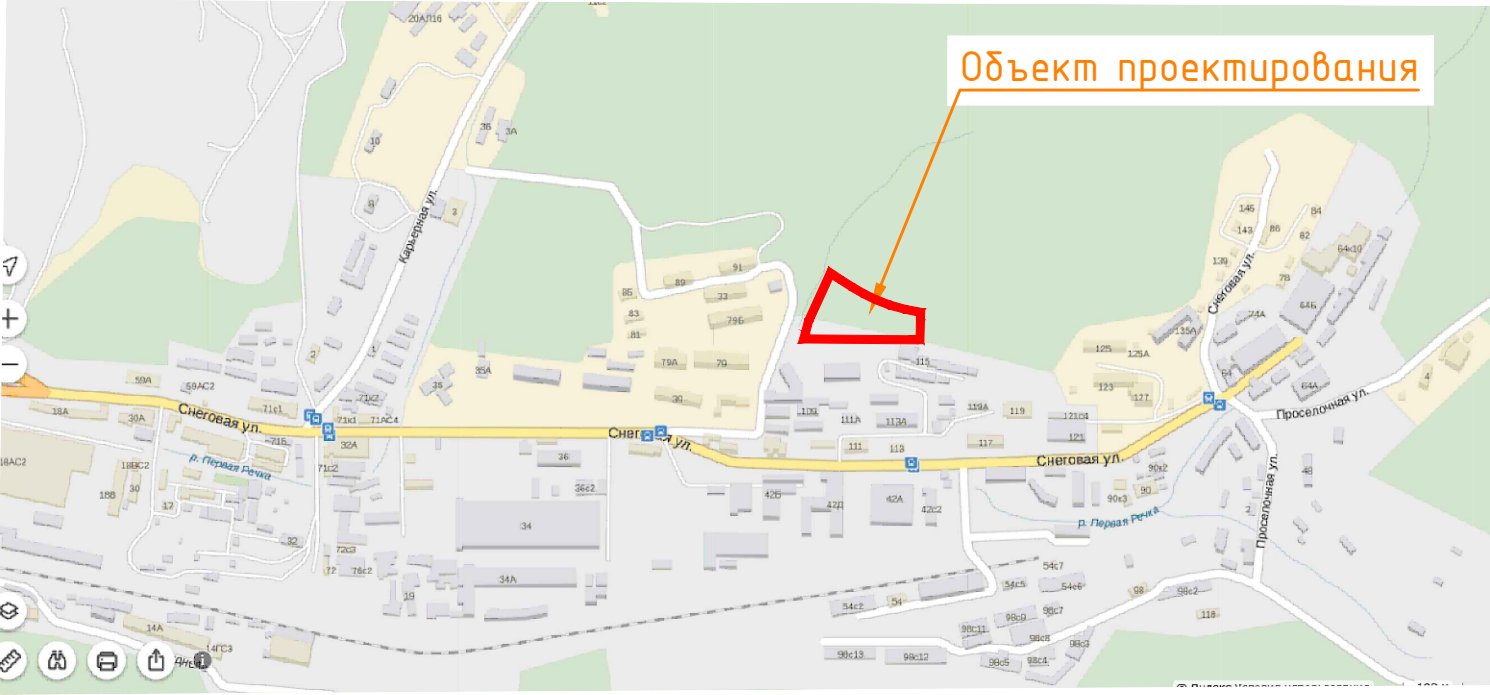
Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование
	Ссылочные документы
СНиП 2.07.01-89*	ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ
СНиП II-89-80	ГЕНЕРАЛЬНЫЕ ПЛАНЫ ПРОМЫШЛЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ

Общие указания

1. За топоснову приняты материалы топогеодезической съемки, предоставленные заказчиком
2. Система координат местная;
3. Система высот Балтийская 1977г.;
4. Настоящий проект разработан в соответствии с действующими нормами и стандартами;
5. Условные графические изображения и обозначения элементов генеральных планов и сооружений, транспорта, выполнены в соответствии с ГОСТ 21.204-93;

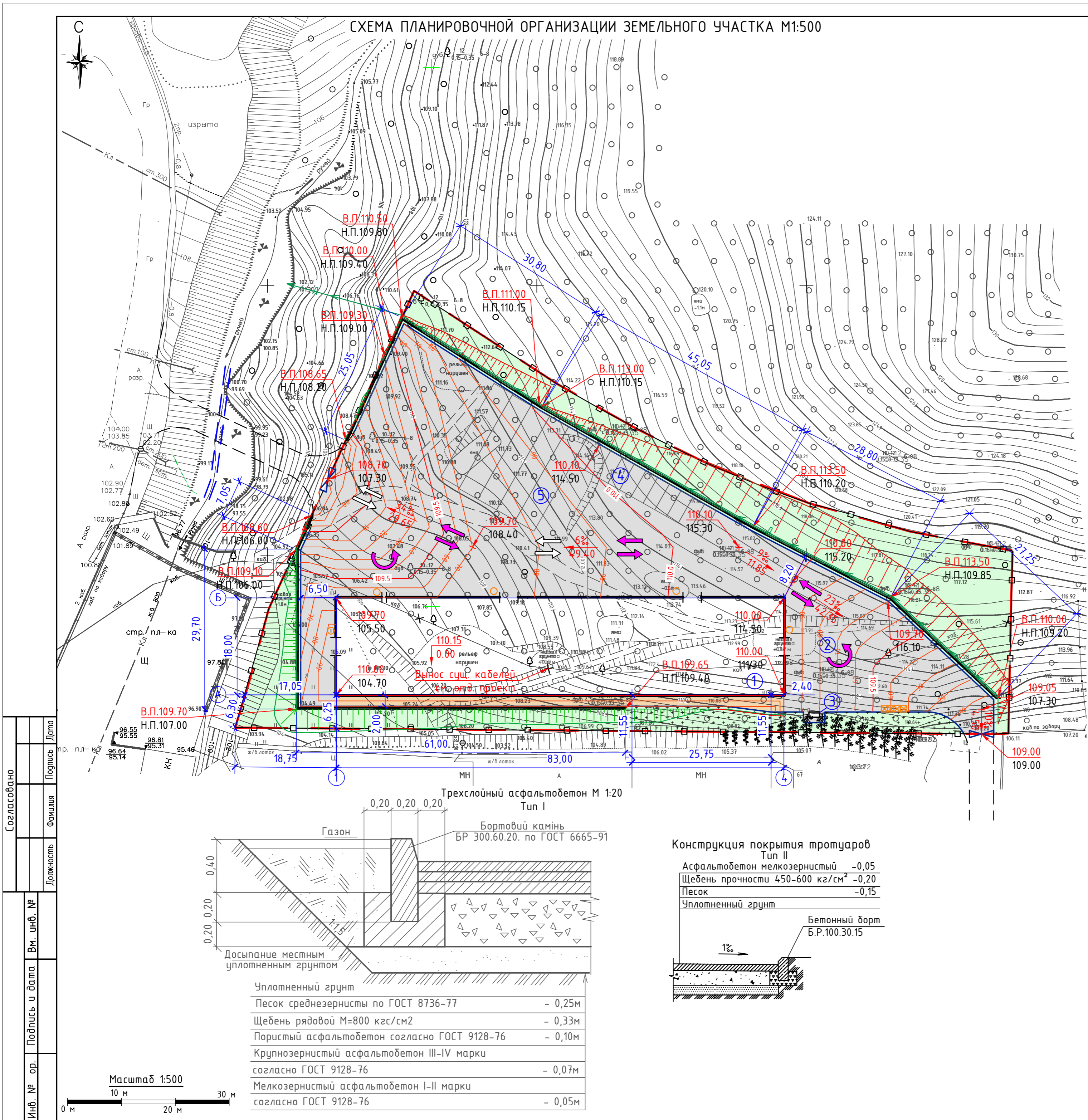
Ситуационная схема



Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других действующих норм и правил и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочим проектом мероприятий.

 Главный инженер проекта _____ (Дата)

						005-15-ПЗУ			
						Складское здание. Местоположение установлено относительно ориентира , расположенного за пределами участка. Ориентир – здание. Участок находится примерно в 35 м от ориентира по направлению на северо -восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, ул. Снеговая, д. 109			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Гудин А.С.					П	1	4
Проверил		Жуков А.Н.							
						Общие данные			
ГИП		Куропий Ю.Т.							



Экспликация зданий и сооружений					
Номер на генплане		Наименование		Координаты квадрата сетки	
1		Складское здание		проект.	
2		Площадка разгрузки транспорта		проект.	
3		КТП		проект.	
4		Стоянка легковых автомобилей			
5		Стоянка грузовых автомобилей			

Технико-экономические показатели			
Поз.	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь застройки	м²	
3	Площадь твердого покрытия дорог, тротуаров	м²	

Ведомость покрытий					
Поз	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Длина бортов, L (м)	Примечание
1	Асфальтобетонное покрытие с бордюрным камнем Б.Р. 100.30.15	I	3536	320	
2	Асфальтобетооный тротуар с бордюрным камнем Б.Р.100.30.15	II	174		

Ведомости элементов озеленения				
Поз.	Наименование породы или вида насаждений	Возр., лет	Кол.	Примечание
1	Газон	-	420	<div></div>

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий				
№ п/п	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	м.310-43	Урна для мусора	5	Переносное, покупное изделие
2	-	Контейнер для мусора	4	Покупное изделие

Условные обозначения	
<div></div>	Границы землепользования
<div></div>	Ограждение по границам участка (см. 005-15-КМ)
<div></div>	Проектируемые здания и сооружения
<div></div>	Автомоборное покрытие
<div></div>	Тротуар
<div></div>	Зеленая зона
<div></div>	Направление движения автотранспорта
<div></div>	Направление движения грузового транспорта
<div></div>	Урна для мусора
<div></div>	Мусорный контейнер

Примечания:

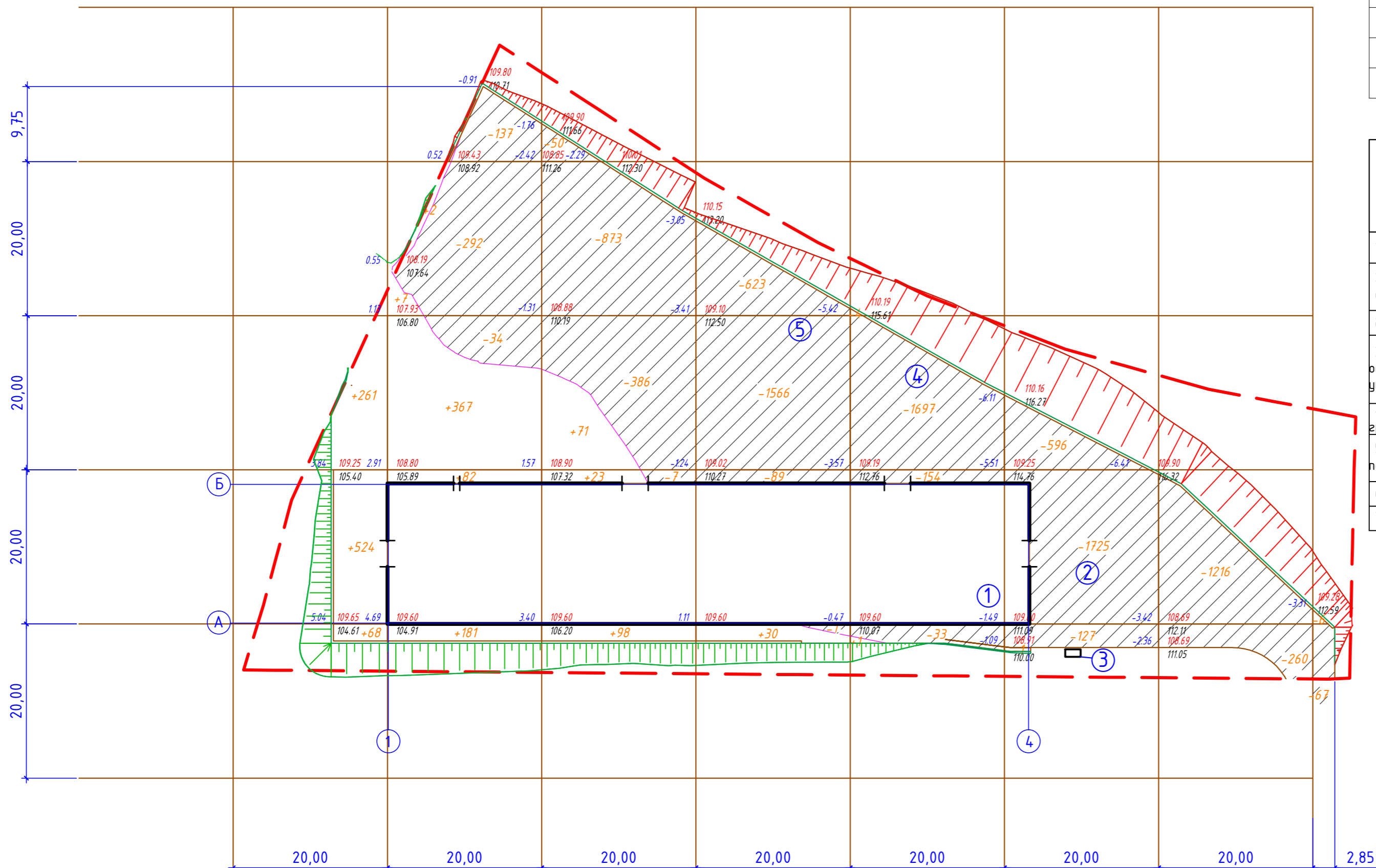
1. За топосовбу приняты материалы топогеодезической съемки, предоставленные заказчиком

2. Система координат местная.

3. Балтийская система высот 1977г.

3. Все размеры на чертеже даны в метрах.

						005-15-ПЗУ			
						Складское здание. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - здание. Участок находится примерно в 35 м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, ул. Снеговая, д. 109			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Гудин А.С.		<div></div>			П	2	
Проверил		Жуков А.Н.		<div></div>					
						Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	<div>КВАДРАТ</div>		
ГИП		Куропин Ю.Т.		<div></div>					



Объем	Насыпь (+)	+854	+640	+193	+30	+1	--	--	--	Объем	+1717
	Выемка (-)	--	-464	-1315	-2279	-1888	-2449	-1482	-79		-9958

Экспликация зданий и сооружений

Номер на генплане	Наименование	Координаты квадрата сетки
1	Складское здание	проект.
2	Площадка разгрузки транспорта	проект.
3	КТП	проект.
4	Стоянка легковых автомобилей	
5	Стоянка грузовых автомобилей	

Ведомость земляных масс

Наименование	Количество, м³				Примечания
	В пределах землеотвода		За пределами землеотвода		
	Насыпь (+)	Выемка (-)	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1.Грунт планировки территории	1717	9884	-	-	-
2.Объем грунта при устройстве а)Фундаментов склада	805	2671	-	-	-
б)откосов	710	803			
3.Объем среднезернистого песка для устройства основания под фундаменты склада с послойным уплотнением до $k_{som}=0.92$:	2455	—	-	-	
4.Грунт под устройство автодороги (учтен в грунте планировки территории)	2218	9188	-	-	
5.Утрамбовка грунта под дорожное покрытие(3х0.03)	285	-	-	-	
6.Избыток грунта (на вывоз)	7386	—	-	-	-
7.Всего перерабатываемого грунта и песка	13358	13358	-	-	

Условные обозначения






Проектируемые здания и сооружения

рабочая отметка	-0.88	107.39	проектируемая отметка
		108.27	существующая отметка

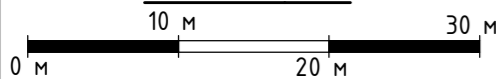
$+34$ площадь насыпи -10 площадь выемки

Примечания:

1. За топосовую приняты материалы топогеодезической съемки, предоставленные заказчиком
2. Система координат местная.
3. Балтийская система высот 1977г.
3. Все размеры на чертеже даны в метрах.

						005-15-ПЗУ			
						Складское здание. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - здание. Участок находится примерно в 35 м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, ул. Снеговая, д. 109			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"	Статья	Лист	Листов
Разраб.		Губин А.С.					П	3	
Проверил		Жуков А.Н.				План земельных масс М 1:500			
ГИП		Куропин Ю.Т.							

Μακρυσμαδ 1:500



Инв. №	ор.	Подпись и дата	Вм. инв. №	Согласовано			
				Должность	Фамилия	Подпись	Дата

