

ООО «Кольское Объединение Изыскателей и Проектировщиков»

Свидетельство № П-021-28082009 от 19.10.2017 г.

Выдано Ассоциацией «Объединение градостроительного планирования и проектирования»



«Предприятие розничной торговли и автостоянка»

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации  
земельного участка

35-19-4.ПЗУ

2019 год

ООО «Кольское Объединение Изыскателей и Проектировщиков»

Свидетельство № П-021-28082009 от 19.10.2017 г.

Выдано Ассоциацией «Объединение градостроительного планирования и проектирования»



«Предприятие розничной торговли и автостоянка»

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации  
земельного участка

35-19-4.ПЗУ

Главный инженер проекта

Патенко Д.С.

2019 год

## Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
	Титульный лист	1
<u>Текстовые документы</u>		
35-19-4.ПЗУ.С	Содержание	2-3
35-19-4.СП	Состав проектной документации	4
35-19-4.ПЗУ	Пояснительная записка	
	1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	5
	2 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	6
	3 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	6
	4 Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	6
	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	6
	6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой	7
	7 Описание решений по благоустройству территории	7

						<b>35-19-4.ПЗУ.С</b>			
Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Разработал		Молчанов				Содержание	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Патенко					П	1	2
Н. контр.		Олейников					ООО «Кольское Объединение Изыскателей и Проектировщиков»		
ГИП		Патенко							

	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	7
	9 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки	7
<u>Чертежи</u>		
	Ситуационный план	8
	Схема планировочной организации земельного участка	9

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата

35-19-4.ПЗУ.С

## Состав проектной документации

Номер раздела	Обозначение	Наименование	Примечание
1	35-19-4.ПЗ	Пояснительная записка	
2	35-19-4.ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
3	35-19-4.АР	Архитектурные решения	
5		Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий содержание технологических решений	
5.1	35-19-4.ИОС1	Система электроснабжения	
5.7	35-19-4.ИОС2,3	Система водоснабжения и водоотведения	
6	35-19-4.ПОС	Проект организации строительства	
10	35-19-4.ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	

\* Состав проектной документации согласно «Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 (ред. от 22.04.2013, с изм. от 30.04.2013) «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						<b>35-19-4.СП</b>			
Разраб.		Молчанов				Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
Пров.		Патенко					П	1	1
Н.контр.		Олейников					ООО «Кольское Объединение Изыскателей и Проектировщиков»		
ГИП		Патенко							

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### 1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

При проектировании объекта, использованы следующие материалы:

- договор на разработку проектной документации №35-19-4 от 15.04.2019 г.
- техническое задание к договору №35-19-4 от 15.04.2019 г.

Раздел проектной документации «Схема планировочной организации земельного участка» выполнен с учётом требований следующих нормативных документов:

- Постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- Федерального закона от 22 июля 2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федерального закона от 30 декабря 2009г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»
- ГОСТ 21.508-93 "СПДС. Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов";
- ГОСТ Р21.1101-2009 "СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации";
- ГОСТ 21.204-93 «Условные графические изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта».
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 18.13330.2011 "Генеральные планы промышленных предприятий".

Земельный участок с кадастровым номером 51:06:0000000:9 расположен по адресу: Мурманская обл, ЗАТО г. Североморск, г. Североморск, ул. Полярная.

Площадка строительства относится ко Па климатическому подрайону и характеризуется следующими условиями:

- V снеговой район (СП 20.13330.2016) – 250 кг/м<sup>2</sup>;
- IV ветровой район (СП 20.13330.2016) – 48 кг/м<sup>2</sup>;

						<b>35-19-4.ПЗУ.ПЗ</b>			
Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Разработала	Молчанов					Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Патенко						П	1	3
Н. контр.	Олейников						ООО «Кольское объединение изыскателей и проектировщиков»		
ГИП	Патенко								

- расчетная температура для ограждающих конструкций - 30<sup>0</sup>С;
- нормативная глубина сезонного промерзания грунта -1,8м.

В границах объемов работ территорию близ проектируемого здания необходимо спланировать.

## **2 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка**

Проектируемый объект в пределах границ земельного участка не пересекает границы санитарно-защитных зон других объектов.

## **3 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка**

Планировка земельного участка обусловлена существующей застройкой.

## **4 Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

Проектируемый объект расположен на территории земельного участка с кадастровым номером 51:06:0000000:9.

Общая площадь земельного участка – 1053 м<sup>2</sup>.

<b>Наименование</b>	<b>Количество</b>
Площадь ЗУ, кв. м	1053
Площадь застройки, кв.м	684,03
Площадь асфальтобетонного покрытия проездов, кв. м	315,4
Площадь озеленения, кв. м	75,8

## **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.**

Кровля скатная, водоотвод с кровли наружный.

						<b>35-19-4.ПЗУ.ПЗ</b>	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата		2

Отвод поверхностных вод от здания - благодаря отмостке, выполненной с уклоном от здания.

Для обеспечения поверхностного водоотвода предусмотрены продольные уклоны в пределах 5‰. Поперечные уклоны в пределах 10-20‰.

#### **6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой**

Разведанных запасов полезных ископаемых на участке не числится.

За относительную отметку 0.000 принята отметка чистого пола.

#### **7 Описание решений по благоустройству территории**

Проектом предусматривается устройство асфальтобетонного покрытия проездов.

**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**

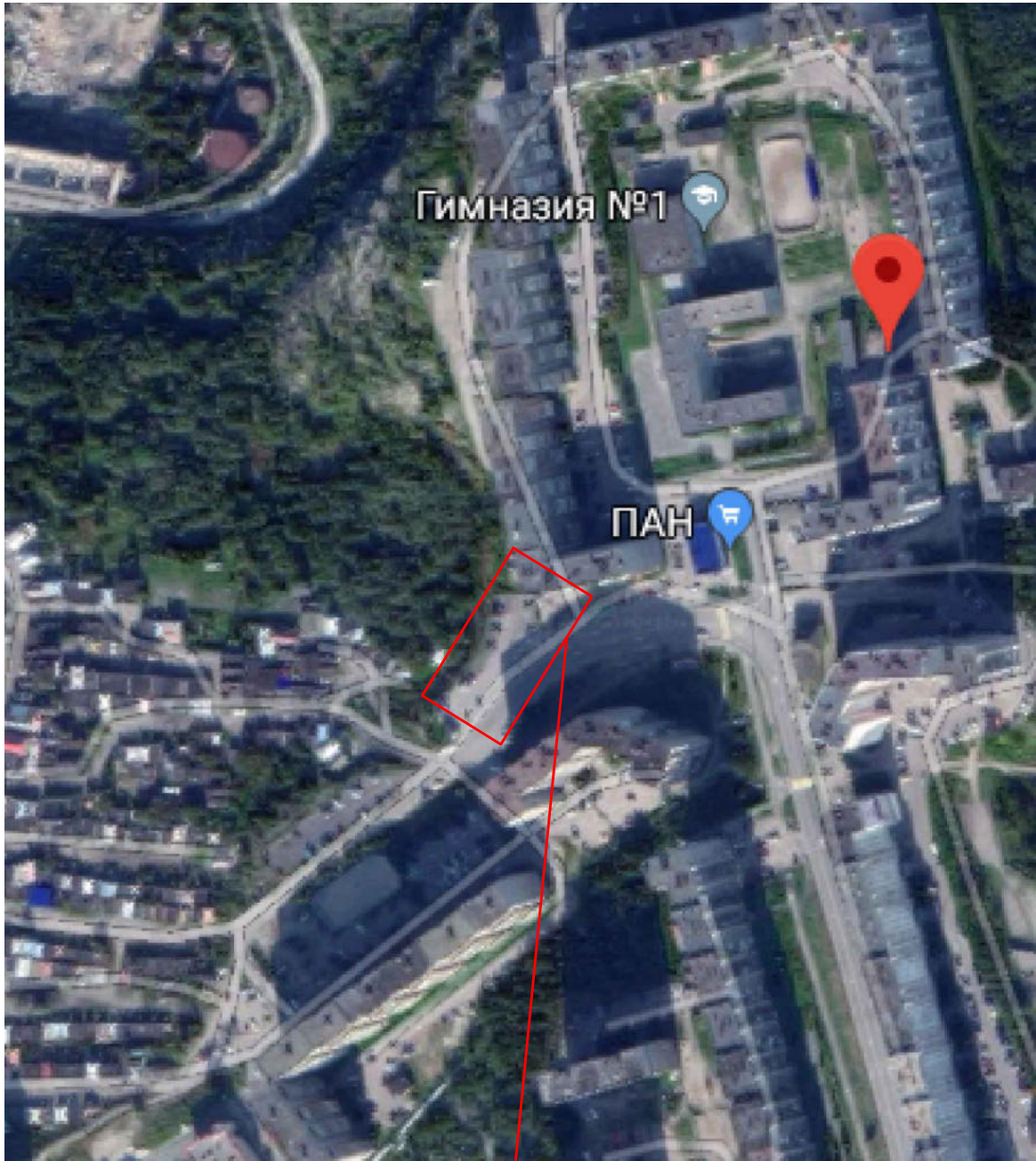
Зонирование территории не выполняется.

**9 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки**

Подъезд к участку осуществляется со стороны ул. Полярной.

						<b>35-19-4.ПЗУ.ПЗ</b>	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата		3





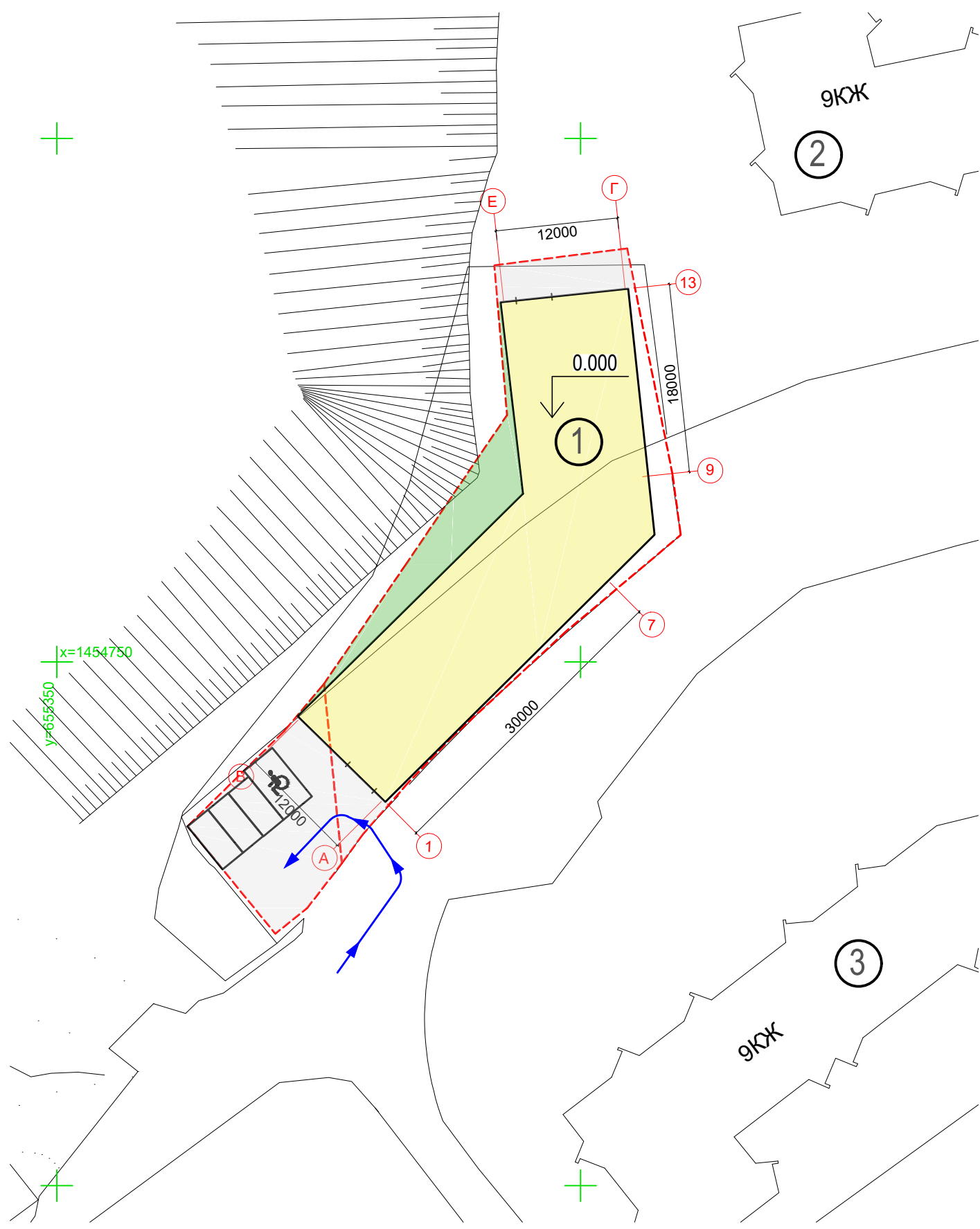
Место размещения проектируемого объекта розничной торговли и автостоянки

Примечания:

- 1. Для создания ситуационного плана использовался сервис "Яндекс.карты".
- 2. Масштаб 1:2000.

						35-19-4.ПЗУ			
						Мордасов С.В.			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Предприятие розничной торговли и автостоянка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Патенко					П	1	2
Разраб.		Молчанов							
Проверил		Патенко							
Нор.контр.		Олейников				Ситуационный план	ООО "Кольское объединение изыскателей и проектировщиков"		

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многофункциональное здание	Проектируемое
2	Многоэтажный жилой дом	Существующий
3	Многоэтажный жилой дом	Существующий



Условные обозначения

- - Граница земельного участка
- Проектируемое здание
- Асфальтобетонное покрытие проездов, площадок
- Зеленая зона
- - Направление движения транспорта

1. Перед началом производства работ уточнить положение подземных инженерных систем и коммуникаций. Работы вблизи инженерных сетей вести с соблюдением мер безопасности.  
 2. Система координат- местная. Система высот - Балтийская.

						<b>35-19-4.ПЗУ</b>			
						Мордасов С.В.			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Предприятие розничной торговли и автостоянка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Патенко					П	2	
Разраб.		Молчанов							
Проверил		Патенко							
Нор.контр.		Олейников				Схема планировочной организации земельного участка	ООО "Кольское объединение изыскателей и проектировщиков"		