



Общество с ограниченной ответственностью
«ИмиджСтройПроект»

ИНН/КПП 4632184430/463202001
ОГРН 1134632014670

Член Ассоциации «СО НП ОП «ОсноваПроект» СРО-П-176-19102012
Регистрационный номер члена СРО ОП-4632184430 от 30.12.2013



ГОСТ Р ИСО 9001-2015 (ISO 9001:2015), № ST.RU.0001.M0018987

Заказчик: ООО СЗ «Халтурина, 8»

Закрытая подземная автостоянка на 70 м/мест, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 46:29:102337:526 по адресу: Курская область, город Курск, улица Халтурина, дом 6,6а,8

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Шифр: 2112-22-ПЗУ

Том 2

КУРСК 2023



Общество с ограниченной ответственностью
«ИмиджСтройПроект»

ИНН/КПП 4632184430/463202001
 ОГРН 1134632014670

Член Ассоциации «СО НП ОП «ОсноваПроект» СРО-П-176-19102012
 Регистрационный номер члена СРО ОП-4632184430 от 30.12.2013



ГОСТ Р ИСО 9001-2015 (ISO 9001:2015), № ST.RU.0001.M0018987

Заказчик: ООО СЗ «Халтурина, 8»

Закрытая подземная автостоянка на 70 м/мест, расположенная на
 земельном участке с кадастровым номером 46:29:102337:526 по
 адресу: Курская область, город Курск, улица Халтурина, дом 6,6а,8

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Шифр: 2112-22-ПЗУ

Том 2

Главный инженер



Поветкин М.С.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата.

КУРСК 2023

Согласовано:			
Изм. № подл.			
Подп. и дата			
Взам. инв. №			

СОДЕРЖАНИЕ

Проектная документация	Закрытая подземная автостоянка на 70 м/мест, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 46:29:102337:526 по адресу: Курская область, город Курск, улица Халтурина, дом 6,6а,8	ШИФР: 2112-22-ПЗУ
	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
НАИМЕНОВАНИЕ ДОКУМЕНТОВ		СТР.
Текстовая часть		
2112-22-ПЗУ.СП	Содержание, состав проекта	3-4
2112-22-ПЗУ.Т	Пояснительная записка	5-11
Графическая часть		
2112-22-ПЗУ.ГЧ лист 1	Схема планировочной организации земельного участка	12
2112-22-ПЗУ.ГЧ лист 2	Схема вертикальной планировки территории	13
2112-22-ПЗУ.ГЧ лист 3	Схема благоустройства территории. Конструкции дорожной одежды	14
2112-22-ПЗУ.ГЧ лист 4	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения	15
Прилагаемые документы		
2112-22-ПЗУ.ПРИ	Лист регистрации изменений	1 лист
Ссылочные документы		
№ 190-ФЗ	Градостроительный кодекс Российской Федерации	
№ 69-ФЗ	О пожарной безопасности	
№ 123-ФЗ	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности	
№ 384-ФЗ	Технический регламент о безопасности зданий и сооружений	
Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 с изменениями на 27 мая 2022 года	О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию. (ред. от 01.12.2021)	
ГОСТ Р 21.101-2020	Основные требования к проектной и рабочей документации	
СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	
СП 113.13330.2012	Стоянки автомобилей	
Решение №221-6-РС от 05.04.2022г	О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск», утверждённые решением Курского городского Собрания от 23 октября 2007 года № 388-3-РС	

Инв.№докум.

Инв.№докум.

Инв.№докум.

						2112-22-ПЗУ.СП			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№докум	Подпись	Дата				
Разработа	Майченко				01.23	Состав проекта	Стади	Лист	Листов
Проверил	Лежнев				01.23		П	1	2
ГИП	Поветкин				01.23		ООО «ИмиджСтройПроект» г. Курск		
Н.Контрол	Болотова				01.23				

СОСТАВ ПРОЕКТА

Закрытая подземная автостоянка на 70 м/мест, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 46:29:102337:526 по адресу: Курская область, город Курск, улица Халтурина, дом 6,6а,8

№ тома	Шифр тома	Наименование томов	Примечания
1	2112-22-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	
2	2112-22-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
3	2112-22-АР	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения.	
4	2112-22-КР	Раздел 4. Конструктивные решения.	
-	-	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения.	
5.1	2112-22-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения.	
5.2	2112-22-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения.	
5.3	2112-22-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения.	
5.4	2112-22-ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.	
5.5	2112-22-ИОС5	Подраздел 5. Сети связи.	
-	-	Подраздел 6. Система газоснабжения.	Не разрабатывается
6	2112-22-ТХ	Раздел 6. Технологические решения.	
7	2112-22-ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства.	
8	2112-22-ООС	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды.	
9	2112-22-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
10	2112-22-ТБЭ	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.	
-	-	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства.	Не разрабатывается

Инв.№доку.

Инв.№доку.

Изм.	Кол.у	Лист	№доку	Подпись	Дата
------	-------	------	-------	---------	------

2112-22-ПЗУ.СП

Лист

2

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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

Проектом предусматривается строительство закрытой подземной автостоянка на 70 м/мест расположенной на земельном участке с кадастровым номером 46:29:102337:526 по адресу: г. Курск, ул. Халтурина, д.6,6а,8.

Здание предназначено для хранения легковых автомобилей собственников жилого дома, расположенного на данном участке.

Проектируемый объект является продолжением строительства "Многоквартирный жилой дом, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 46:29:102337:526 по адресу: Курская область, город Курск, улица Халтурила, дом 6,6а,8", положительное заключения экспертизы 46-2-1-3-075257-2022 от 25.10.2022г.

Здание в плане имеет прямоугольную конфигурацию. Здание с количеством этажей - 3, в том числе: 2 подземных этажа для хранения транспортных средств и 1 надземный этаж (павильон въезда и лестничная клетка), этажностью – 1. Размеры проектируемого объекта в осях в пределах подземного контура 28,95х 35,95 м. Габаритные размеры надземной части 10,95х27,00 м (павильон въезда) и 6,70х2,70м (эвакуационная лестничная клетка). Кровля над подземной автостоянкой - плоская эксплуатируемая.

В административном отношении объект расположен в центральной части города Курска.

Согласно схематической карте климатического районирования для строительства СП 131.13330.2020, исследуемый район расположен в зоне II В.

Среднемесячная температура воздуха наиболее холодного месяца января минус 7.3°С, а самого жаркого июля +19.0°С. Годовое количество осадков 630 мм.

В геоморфологическом отношении территория приурочена к склону водораздела р.Тускарь. Отметки поверхности изменяются в пределах 222,05-224,20м.

В геологическом строении исследуемой площадки до разведанной глубины пробуренных скважин 20,0 м принимают участие современные образования,

Инв.№доку.

Инв.№доку.

Инв.№доку.и

2112-22-ПЗУ.Т

Изм.	Коп.уч.	Лист	№доку	Подпись	Дата
------	---------	------	-------	---------	------

Разработка	Майченко				01.23
Проверил	Лежнев				01.23
ГИП	Поветкин				01.23
Н.Контрол	Болотова				01.23

Пояснительная записка

Стади	Лист	Листов
П	1	7

ООО
«ИмиджСтройПроект»
г. Курск

г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Площадь
1	Территория в границах по кадастру	м ²	4558.00
2	Территория в границах благоустройства, в том числе:	м ²	1105.00
3	Площадь застройки	м ²	213.00
4	Площадь покрытия	м ²	553.00
5	Площадь озеленения	м ²	339.00
6	Вертикальное озеленение	м ²	597.0

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

Объём грунта вытесненный при устройстве фундамента под зданием автостоянки см. раздел 2112-22-КР.

В проекте "Многоквартирный жилой дом, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 46:29:102337:526 по адресу: Курская область, город Курск, улица Халтурила, дом 6,6а,8" положительное заключения экспертизы 46-2-1-3-075257-2022 от 25.10.2022 в разделе 0710-21-ПЗУ.ГЧ л.3 были предусмотрены планировочные работы с подсчётом объёмов земляных масс, за исключением котлована под подземную автостоянку.

В целях защиты сооружений от опасного воздействия поверхностных вод в соответствии с СП 116.13330.2012 предусматриваются следующие мероприятия:

- вертикальная планировка территории с организацией поверхностного стока;
- гидроизоляция подземных конструкций;
- антикоррозионные мероприятия для защиты подземных конструкций от агрессивного воздействия.

В качестве основных мер инженерной защиты на период эксплуатации рассматриваемого объекта предусматривается выполнение мероприятий по преобразованию (планировке и благоустройству) территории в соответствии действующими рекомендациями, нормами и правилами.

В состав мероприятий по инженерной защите от подтопления должен быть включен мониторинг режима подземных и поверхностных вод (гидроизоляция подземных конструкций, тщательная планировка территории, водоотводящие и

Инв.№доку.
Инв.№доку.
Инв.№доку.

приняты согласно норм и правил ОДН 218.046-01 «Проектирование нежестких дорожных одежд».

Твердое покрытие должно быть ремонтпригодным, экологичным, не допускающим скольжения. Выбор вида покрытия следует принимать в соответствии с целевым назначением, с учетом возможных предельных нагрузок, характера и состава движения, противопожарных требований, действующих на момент проектирования.

Все проезды выполнены с бортовым камнем (БР100.30.15) для обеспечения водоохранных мероприятий и охраны окружающей природной среды.

На свободных от застройки территориях выполняется устройство газона с подсыпкой растительной земли слоем 30 см. Рекомендуется использовать следующий состав травосмеси: овсяница красная – 70%, мятлик луговой – 20%, райграс пастбищный – 10%, либо использовать газон рулонного типа. Газоны засеваются смесью из расчета 50 г семян на 1 м² с последующей заделкой семян и поливом.

Для газонного покрытия над автостоянкой необходимо использовать защитные, разделительные, фильтрующие, дренажные, противокорневые слои.

При вертикальном озеленении наружной стены подземной автостоянки длиной 86 метров и средней высотой 7 метров применить декоративные культуры, не требующие опоры. Эти культуры легко разрастаются без дополнительной помощи и способны застелить зеленым ковром большие площади. К ним относятся хедеры и некоторые разновидности девичьего винограда, древогубец, актинидия, хмель.

Обеспеченность малыми архитектурными формами проектируемого жилого дома была предусмотрена в ранее выполненном проекте, при реализации данного проекта необходимо выполнить устройство ограждения по периметру стилобата подземной автостоянки. Высота ограждения не менее 1.8м.

з) обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и

Инв.№доку.	
Инв.№доку.	
Инв.№доку.	

Изм.	Кол.у	Лист	№доку	Подпись	Дата

обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения

Зонирование участка проектом не предусматривается, обоснования функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон не требуется.

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения

Не предусматривается.

к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения

Не предусматривается.

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения

Въезд/выезд на территорию жилого комплекса организован в северо-восточной и юго-восточной части с ул. Халтурина. Въезд в подземную автостоянку осуществляется через дворовую территорию, вдоль северного фасада проектируемого жилого дома.

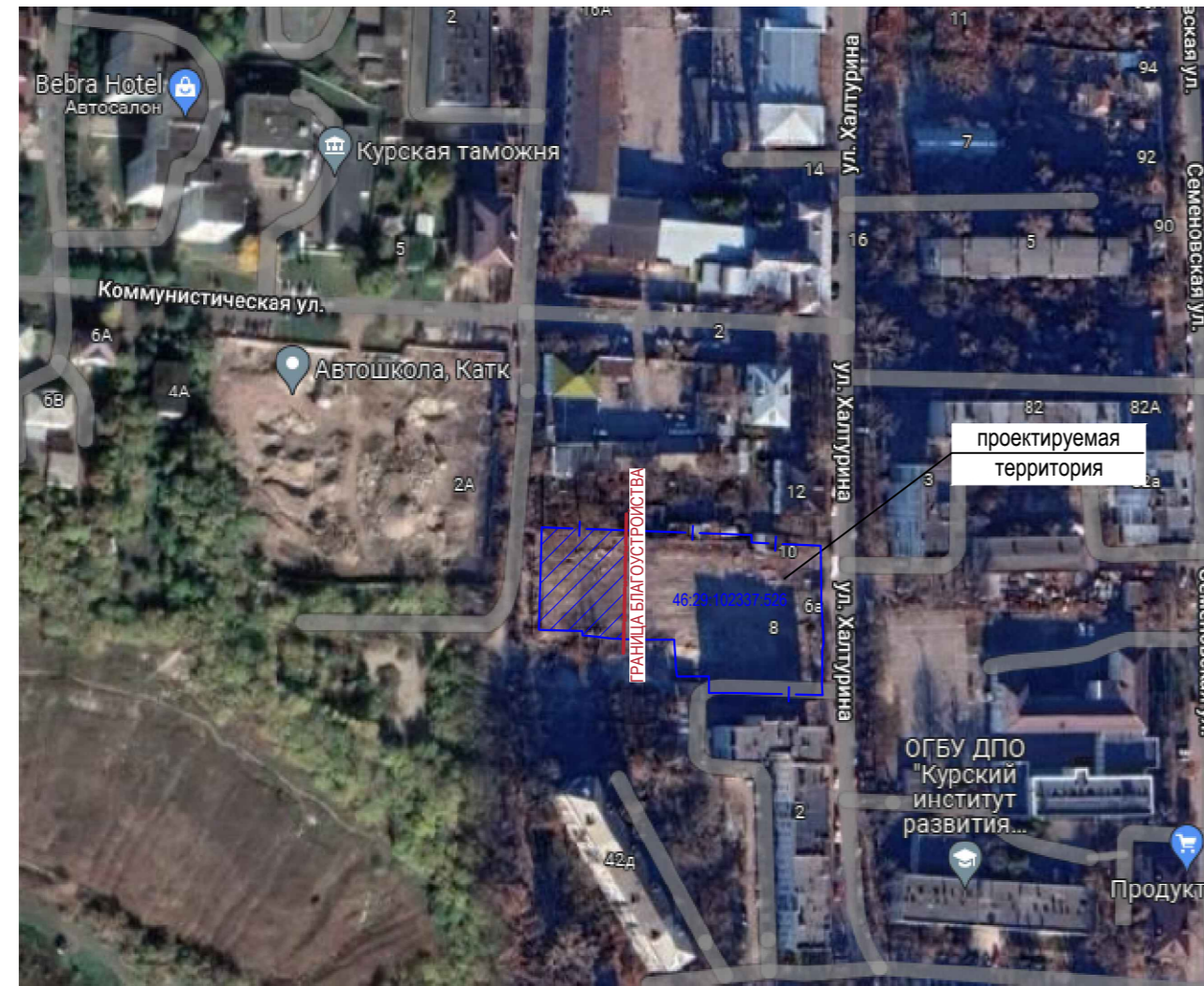
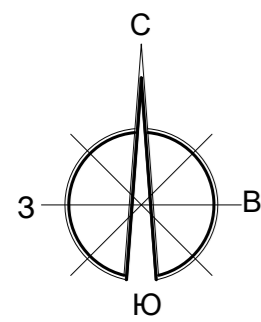
Индв.№доку.	Индв.№доку.	Индв.№доку.
-------------	-------------	-------------

Изм.	Кол.у	Лист	№доку	Подпись	Дата
------	-------	------	-------	---------	------

2112-22-ПЗУ.Т

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный 8-ми этажный жилой дом	отд. проект.
2	Закрытая подземная автостоянка на 70 м/мест	проект.

Ситуационная схема размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка

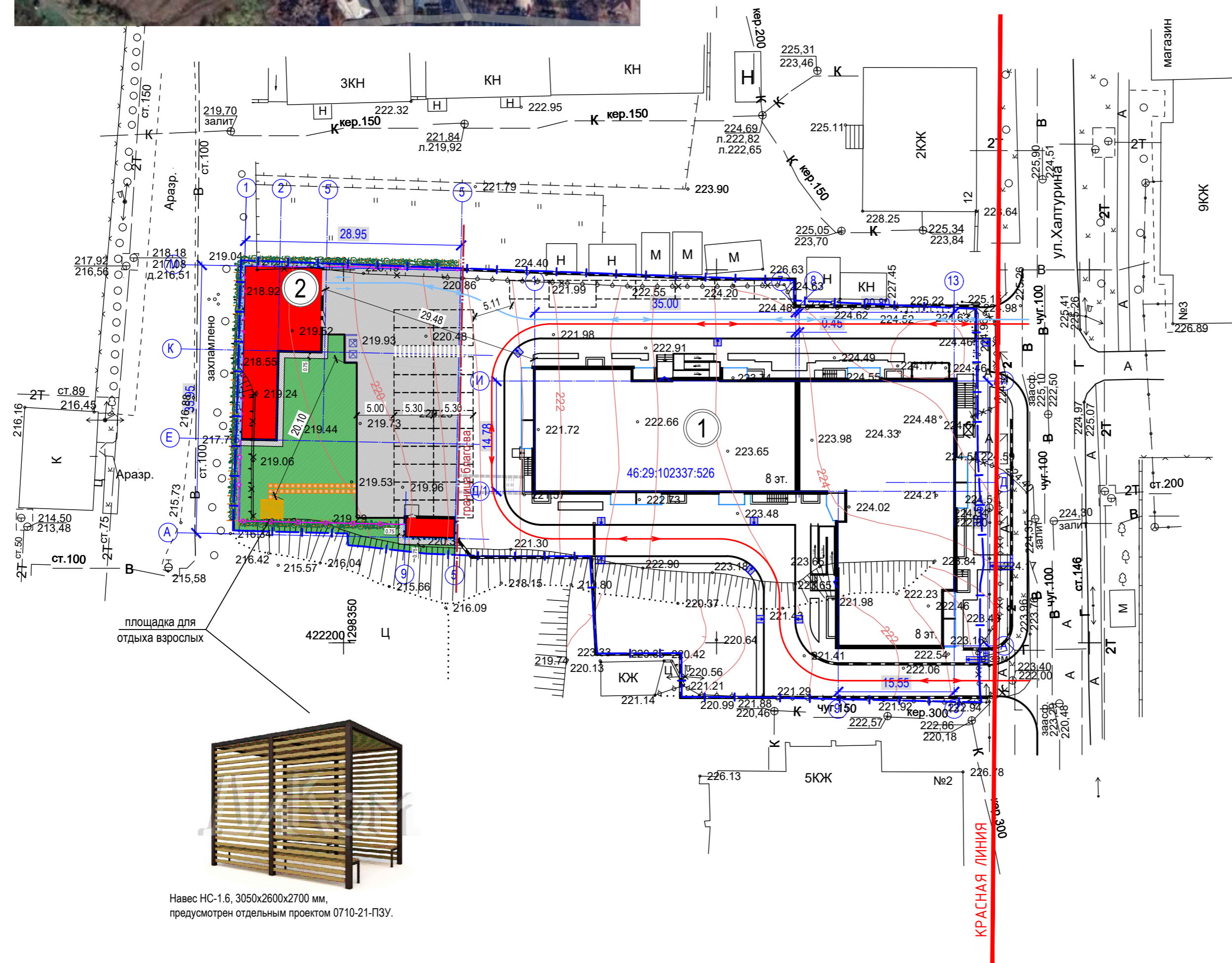


Вертикальное озеленение



Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Площадь	Примечание
1	Территория в границах по кадастру к.н.46:29:102337:526	м ²	4558,00	
2	Территория в границах благоустройства, в том числе:	м ²	1105,00	
3	Площадь застройки, в том числе:	м ²	1040,75	
	надземной части автостоянки	м ²	213,00	
4	Площадь покрытия	м ²	553,00	
5	Площадь озеленения	м ²	339,00	
6	Вертикальное озеленение (нсп.-7,0м, L-86 м.п.)	м ²	597,0	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница земельного участка к.н.46:29:102337:526
- Граница благоустройства
- Граница проектируемой автостоянки
- Проектируемые здания и сооружения
- 5КЖ Существующие здания и сооружения
- Проектируемое покрытие проезда
- Проектируемое покрытие отмостки
- Проектируемое озеленение
- Вертикальное озеленение по наружной стене гаража-стоянки
- Проектируемое ограждение
- Проектируемая подпорная стенка
- Направление движения пожарной техники
- Направление движения легкового автотранспорта
- Шлагбаум
- Пандус бордюрный/пониженный БР
- Демонтаж

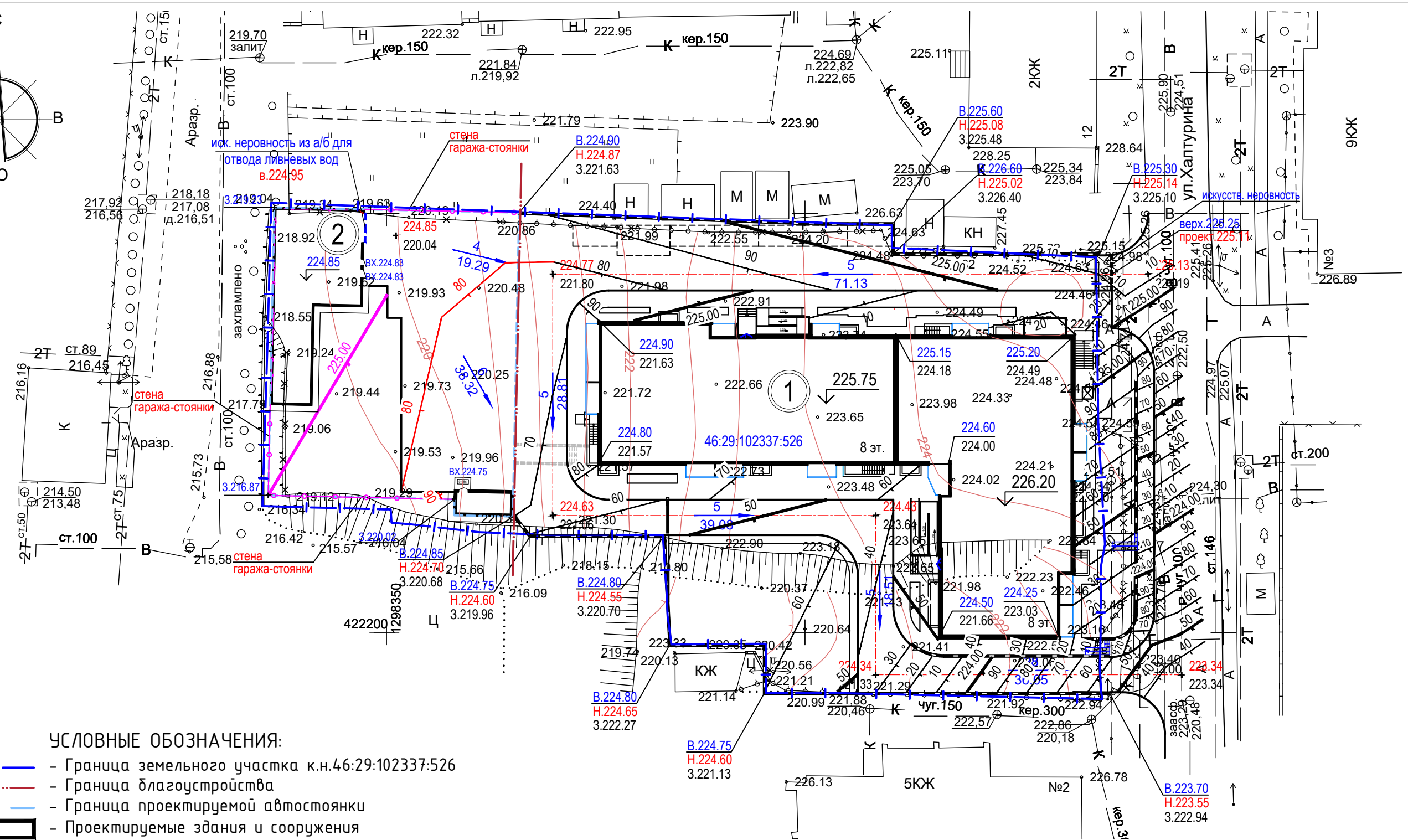
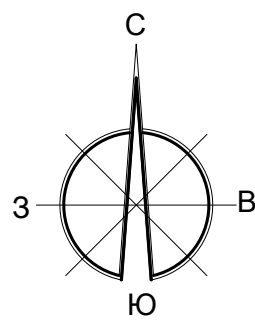
Примечание:

1. Схема планировочной организации земельного участка выполнена на топографическом плане М 1:500, подготовленном ИП ПОПОВ В.А. в 2021г. Система координат МСК - 46.
2. Все размеры даны в метрах.

2112-22-ПЗУ.ГЧ					
Закрытая подземная автостоянка на 70 м/мест, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 46:29:102337:526 по адресу: Курская область, город Курск, улица Халтурина, дом 6,6а,8					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Поветкин				01.2023
Разраб.	Майченко				01.2023
Проверил	Лежнев				01.2023
Н. контр.	Болотова				01.2023
Закрытая подземная автостоянка					
		Стадия	Лист	Листов	
		п	1		
Схема планировочной организации земельного участка М1:500					
ООО «ИмиджСтройПроект» г. Курск					

Навес НС-1.6, 3050x2600x2700 мм, предусмотрен отдельным проектом 0710-21-ПЗУ.

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

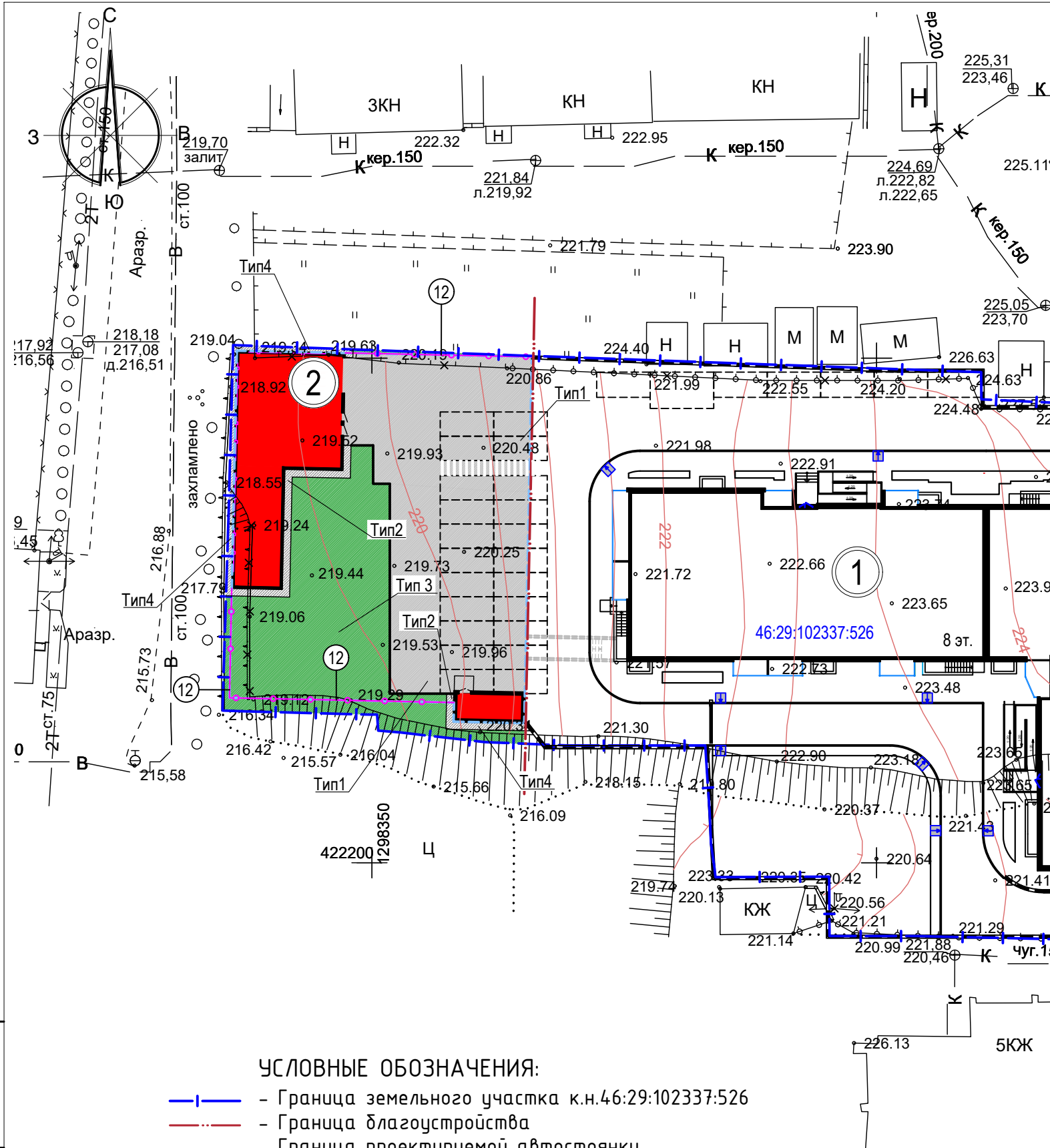
- Граница земельного участка к.н.46:29:102337:526
- Граница благоустройства
- Граница проектируемой автостоянки
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения
- Отметка нуля
- Проектная отметка
- Отметка существующего рельефа
- Проектные горизонталы (отд.проект)
- Проектные горизонталы сечения через 0,1м
- В промилях, направление уклона
- Расстояние между точками перелома продольного профиля автодороги
- Проектируемая подпорная стенка (отд. проект)
- Проектируемые набивные ступени (отд.проект)
- Шлагбаум
- Проектируемое ограждение
- Демонтаж

Примечание:

1. Объем грунта вытесненный при устройстве фундамента под зданием автостоянки см. раздел 2112-22-КР.
2. В проекте "Многokвартирный жилой дом ..." положительное заключения экспертизы 46-2-1-3-075257-2022 от 25.10.2022г. в разделе 0710-21-ПЗУ.ГЧ л.3 были предусмотрены планировочные работы с подсчетом объемов земляных масс.
3. Экспликацию зданий и сооружений см. лист 1 ГЧ раздела ПЗУ.

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

					2112-22-ПЗУ.ГЧ		
					Закрытая подземная автостоянка на 70 м/мест, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 46:29:102337:526 по адресу: Курская область, город Курск, улица Халтурина, дом 6,6а,8		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
						Закрытая подземная автостоянка	Стадия П
ГИП	Поветкин				01.2023		Лист 2
Разраб.	Майченко				01.2023		Листов
Проверил	Лежнев				01.2023		
Н. контр.	Болотова				01.2023		
Схема вертикальной планировки территории М1:500							ООО «ИмиджСтройПроект» г. Курск



Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный 8-ми этажный жилой дом	отд. проект.
2	Закрытая подземная автостоянка на 70 м/мест	проект.

Ведомость покрытий

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
По эксплуатируемой кровле автостоянки				
1	Покрытие проездов и стоянки	Tun-1	508,0	см. АР
2	Покрытие отмостки	Tun-2	21,0	см. АР
3	Газон с внесением плодородной земли, 50г/м ²	Tun-3	287,0	см. АР
По грунту				
4	Покрытие отмостки	Tun-4	24,0	
5	Газон с внесением плодородной земли h=0.30м, 50г/м ²		52,0	
6	БР 100.30.15 (L=34 пог.м), для проезда			
7	БР 100.20.8 (L=80 пог.м), для отмостки			
8	Дорожная разметка белого цвета	м ²	5,4	

Ведомость малых архитектурных форм и переносного оборудования

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
12		Ограждение 1800мм(н), по контуру стены подземной автостоянки	52 мп	Анкерное крепление 28 шт.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница земельного участка к.н.46:29:102337:526
- Граница благоустройства
- Граница проектируемой автостоянки
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения
- Проектируемое ограждение
- Шлагбаум
- Пандус бордюрный/пониженный БР
- Демонтаж

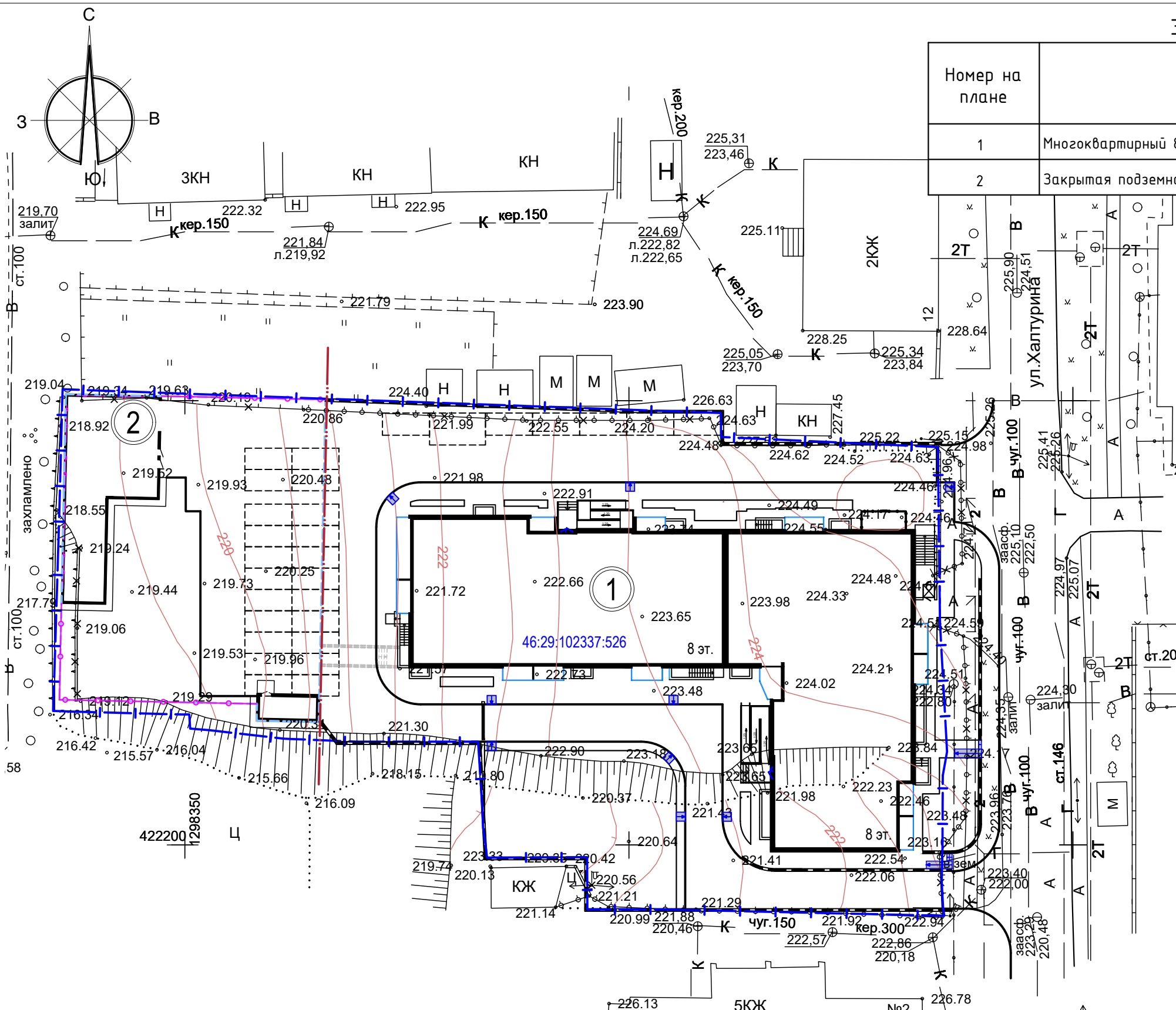
Тип 4 Отмостка по грунту

SP-8Л ГОСТ Р 58401.1 -2019	-0.06 м
Розлив битума ГОСТ 33133-2014 БНД 70/100 -0.4 л/м ²	
Щебеночно-песчаная смесь С5, фр.0-40мм ГОСТ 25607-2009, щебень гранитный М600	-0.12 м
Песок мелкий ГОСТ 32824-2014	-0.17 м
Уплотненный грунт Куп.=0.95	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	2112-22-ПЗУ.ГЧ		
Закрытая подземная автостоянка на 70 м/мест, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 46:29:102337:526 по адресу: Курская область, город Курск, улица Халтурина, дом 6,ба,8						Стадия	Лист	Листов
						п	3	
ГИП	Поветкин		01.2023	Закрытая подземная автостоянка		ООО «ИмиджСтройПроект» г. Курск		
Разраб.	Майченко		01.2023					
Проверил	Лежнев		01.2023					
Н. контр.	Болотова		01.2023	Схема благоустройства территории М1:500.		Конструкции дорожной одежды		

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный 8-ми этажный жилой дом	отд. проект.
2	Закрытая подземная автостоянка на 70 м/мест	проект.



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- - Граница земельного участка к.н.46:29:102337:526
 - - Граница благоустройства
 - - Граница проектируемой автостоянки
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Существующие здания и сооружения
 - - Проектируемое ограждение
 - - Шлагбаум
 - - Демонтаж
 - Проектируемая подпорная стенка (отд.проект)

- ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ:**
- В 1 - проек. сети водопровода
 - К 1/К 3 - проект. хоз. бытовая канализация
 - К 2 - проект. ливневая канализация
 - Г - проект. газопровод
 - W - проект. сети 0,4 кВ
 - - демонтаж/вынос существующих инженерных сетей

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

					2112-22-ПЗУ.ГЧ				
					Закрытая подземная автостоянка на 70 м/мест, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 46:29:102337:526 по адресу: Курская область, город Курск, улица Халтурина, дом 6,ба,8				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Закрытая подземная автостоянка	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Поветкин			<i>[Signature]</i>	01.2023		П	4	
Разраб.	Майченко			<i>[Signature]</i>	01.2023	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М1:500	ООО «ИмиджСтройПроект» г. Курск		
Проверил	Лежнев			<i>[Signature]</i>	01.2023				
Н. контр.	Болотова			<i>[Signature]</i>	01.2023				

