

**Общество с ограниченной ответственностью
«ПСК-Проект»**



Заказчик: ООО «ТЕХПРОЕКТ»

«Многоуровневая наземная гараж-стоянка на 750 машино-мест»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

22-01-7-ПЗУ

Том 2

<i>Изм.</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>

Воронеж 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«ПСК-Проект»



Заказчик: ООО «ТЕХПРОЕКТ»

«Многоуровневая наземная гараж-стоянка на 750 машино-мест»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

22-01-7-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Генеральный директор



Гречишников О. Ю.

Главный инженер проекта

Бортников А. А.

Воронеж 2022 г.

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

Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	
22-01-7-ПЗУ.С	Содержание	2
22-01-7-СП	Состав проекта	3
22-01-7-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
	1.Общие положения	4
	2.Схема планировочной организации земельного участка	5
	а) характеристика земельного участка	5
	б) обоснование санитарно-защитных зон	6
	в) обоснование планировочной организации земельного участка	7
	г) технико-экономические показатели земельного участка	8
	д) обоснование решений по инженерной подготовке территории	8
	е) описание организации рельефа вертикальной планировкой	9
	ж) описание решений по благоустройству территории	9
	з) зонирование территории земельного участка	10
	и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки	11
	к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций	11
	л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд	11
	Таблица регистрации изменений	12
	Графическая часть	
	Ситуационный план	13
	Схема планировочной организации земельного участка	14
	План организации рельефа	15
	План земляных масс	16
	План благоустройства и озеленения территории	17
	План проездов, тротуаров, дорожек, площадок	18
	Конструкция дорожных покрытий	19
	Схема движения транспорта	20

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						22-01-7-ПЗУ.С			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	Содержание	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Язева			<i>Язева</i>	07.22		П	1	1
Проверил	Бортников			<i>Бортников</i>	07.22				
Н. контр.	Козлов			<i>Козлов</i>	07.22		ООО «ПСК-Проект» г. Воронеж		

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
		Проектная документация	
1	22-01-7-ПЗ	Раздел 1. «Пояснительная записка»	
2	22-01-7-ПЗУ	Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка».	
3	22-01-7-АР	Раздел 3 «Архитектурные решения»	
4	22-01-7-КР	Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»	
		Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»	
5.1	22-01-7-ИОС1	Подраздел 1. «Система электроснабжения»	
5.2	22-01-7-ИОС2	Подраздел 2. «Система водоснабжения»	
5.3	22-01-7-ИОС3	Подраздел 3. «Система водоотведения»	
5.4	22-01-7-ИОС4	Подраздел 4. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	
5.7	22-01-7-ИОС7	Подраздел 7. «Технологические решения»	
6	22-01-7-ПОС	Раздел 6. «Проект организации строительства»	
8	22-01-7-ООС	Раздел 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	
		Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
9.1	22-01-7-ПБ1	Часть 1. «Перечень противопожарных мероприятий»	
9.2	22-01-7-ПБ2	Часть 2. Система пожарной сигнализации. Система оповещения людей о пожаре управления эвакуацией. Управление инженерными системами зданий в случае пожара	
10	22-01-7-ОДИ	Раздел 10. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	
10.1	22-01-7-ЭЭ	Раздел 10.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

22-01-7-СП					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разработал	Бортников				07.22
Проверил	Козлов				07.22
Н. контр.	Козлов				07.22
Состав проектной документации					
Стадия	Лист	Листов			
П	1	1			
ООО «ПСК-Проект» г. Воронеж					

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проектная документация раздела «Схема планировочной организации земельного участка» «Многоуровневая наземная гараж-стоянка на 750 машино-мест» по адресу: г. Липецк, ул. Тельмана, земельный участок 124 выполнена на основании задания Заказчика в соответствии с действующими в Российской Федерации строительными нормами, правилами и нормативными документами:

- Постановление Правительства РФ от 16.02.2008г. №87 (ред. От 28.04.2020) "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию";
- ГОСТ Р 21.1101- 2013 СПДС Основные требования к проектной и рабочей документации;
- Федеральный закон от 30.12.2009 N384-ФЗ (ред. от 02.07.2013) "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";
- Федеральный закон 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008г. (ред. от 30.04.2021);
- Федеральный закон от 24.11.1995 №181-ФЗ (ред. от 11.06.2021) «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;
- Постановление Правительства РФ от 28.05.2021 N815 "Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" и о признании утратившими силу некоторых актов правительства Российской Федерации;
- Постановление Правительства РФ от 16.02.2008г. №87 (ред. от 16.02.2021) "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию";
- СП 18.13330.2019 "Генеральные планы промышленных предприятий".
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;

Согласовано			

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

						22-01-7-ПЗУ.ТЧ		
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Текстовая часть		
Разраб.		Язева			07.22			
Проверил		Бортников			07.22			
Н. контр.		Козлов			07.22			
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	9
						ООО «ПСК-Проект» г. Воронеж		

- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»
- СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75» (ред. от 23.12.2019).
- СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания";
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (ред. От 28.02.2022).

Проект разработан в соответствии с действующими нормами, правилами, инструкциями и государственными стандартами и обеспечивает в процессе эксплуатации здания взрывопожарную и пожарную безопасность при соблюдении предусмотренных проектом технических решений (мероприятий), а также соответствует требованиям экологических и санитарно-гигиенических норм.

2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

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

Участок строительства расположен по адресу: г. Липецк, ул. Тельмана, земельный участок 124.

Участок, рассматриваемый под строительство, включает в себя:

- многоэтажную наземную автостоянку, поз.7;

Рассматриваемый участок граничит:

- с севера - существующая железная дорога;
- с запада - существующая застройка, в перспективе многоэтажная наземная автостоянка, 5 этажей;
- с юга - существующая застройка, в перспективе Микрорайон 1, жилая застройка;
- с востока - существующая застройка, в перспективе многоэтажная наземная автостоянка, 5 этажей.

Территория под проектируемое строительство представляет собой относительно ровную частично застроенную поверхность.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №
Взам. инв. №		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

22-01-7-ПЗУ.ТЧ

Лист

2

Рельеф участка спланирован, без значительных перепадов высот с небольшим уклоном на северо-восток. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 158,68 м. до 155,33 м.

Климат территории относится ко II климатическому району.

Среднегодовое количество осадков составляет 534 мм, из них 335 мм выпадает в теплое время года (апрель-октябрь).

Продолжительность периода с температурами выше 0°C составляет 228 дней (теплый период - апрель-октябрь), при средней температуре плюс 13,4° С.

Продолжительность периода с отрицательными температурами ниже 0°C (зимний период) насчитывает 138 дней, при средней температуре минус 6,1°C.

Среднегодовая температура воздуха плюс 5,8° С.

Абсолютный минимум температуры воздуха минус 38°C.

Абсолютный максимум температуры воздуха плюс 41°C.

Средняя температура воздуха наиболее жаркого месяца (июль) плюс 19,6°C.

Средняя температура наиболее холодного месяца (январь) минус 8,6°C.

Средняя годовая относительная влажность воздуха 76%.

Снеговой район (СП 20.13330.2016 карта №1 приложение Е) – III.

Ветровой район (СП 20.13330.2016 карта №2 приложение Е) – II.

Гололедный район (СП 20.13330.2016 карта №3 приложение Е) – II.

Строительно-климатическая зона - IIВ.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов рассчитана по формуле $d_{fn} = d_{0\sqrt{M_i}}$ с учетом данных СП 131.13330.2020 (актуализированная редакция СНиП 23-01-99*) «Строительная климатология» и составляет: для суглинков – 1,17 м; для песков мелких, пылеватых и супесей – 1,43 м; для песков средней крупности – 1,53 м;

- дорожно-климатическая зона - III.

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объекта капитального строительства в пределах границ земельного участка.

Схема планировочной организации земельного участка выполнена с соблюдением санитарных норм и правил СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

22-01-7-ПЗУ.ТЧ

Лист

3

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.

Градостроительный план земельного участка РФ-48-2-42-0-00-2022-0130 (кадастровый номер 48:20:0000000:52478), площадью 7919 м², выдан департаментом градостроительства и архитектуры администрации г. Липецка.

- технического задания на разработку проектной документации по объекту «Многоуровневая наземная гараж-стоянка на 750 машино-мест», расположенная по адресу: г. Липецк, ул. Тельмана, земельный участок 124, утвержденного Заказчиком;
- местоположение – Липецкая область, г. Липецк, ул. Тельмана, земельный участок 124;
- площадь земельного участка 7919 м²;
- количество этажей – 5.

Застройка выполнена с учетом планируемой застройки квартала прямоугольной формы. Проектируемая многоэтажная наземная автостоянка размещена вдоль проектируемого проезда. С запада от автостоянки предусматривается размещение площадок для обслуживания ТКО и разворота пожарной техники 15х15 м.

Подъезд к проектируемой многоэтажной наземной автостоянке предусмотрен по проектируемому внутриквартальному проезду.

С северной и восточной сторон автостоянки обеспечен пожарный проезд. Вдоль южной стороны запроектирован тротуар с цветниками и въезд, выезд в здание.

Конструкция дорожной одежды проездов и подъездов включена в проект с учетом расчетной нагрузки пожарных машин.

Ширина тротуаров 2,0 м, мощение выложено из тротуарной плитки.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									4
Взам. инв. №	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	22-01-7-ПЗУ.ТЧ		

г) **Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.**

№ п\п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь участка в границе землеотвода (ГПЗУ)	м ²	7919.00
2	Площадь застройки	м ²	4987.40
3	Площадь твердого покрытия, в т.ч.:	м ²	1945.77
	- площадь асфальтобетонного покрытия	м ²	1647.03
	- площадь тротуарного покрытия	м ²	195.57
	- площадь отмостки	м ²	103.17
4	Площадь озеленения, в т.ч.:	м ²	883,27
	- площадь газона	м ²	714,88
	- площадь откоса	м ²	75.61
	- площадь цветников	м ²	92.78
5	Непланируемая территория	м ²	102.56
6	Коэффициент застройки		0,6298
7	Количество машиномест	шт.	750
Внеплощадочная территория			
8	Площадь участка в условной внеплощадочной границе проектирования	м ²	88.62
9	Площадь твердого покрытия в т.ч.:	м ²	78.01
	- площадь асфальтобетонного покрытия	м ²	75.01
	- площадь тротуарного покрытия	м ²	3.00
10	Площадь озеленения в т.ч.:	м ²	10.61
	- площадь газона	м ²	4.53
	- площадь откоса	м ²	6.08

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.**

Перед началом строительных работ осуществляется подготовка участка строительства, включающая:

- срезка с последующей утилизацией грунтов категории «техногенный»;

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

22-01-7-ПЗУ.ТЧ

Лист

5

На территории участка присутствуют инженерные сети, подлежащие демонтажу и перекладке. Зеленые насаждения, подлежащие вырубке.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Организация рельефа решена с учетом отметок территории существующей застройки и планировочных отметок перспективной застройки, примыкающей к отведенному участку, а также с учетом поверхностного водоотвода с территории участка.

Планирование участка выполнено методом проектных горизонталей сечением рельефа через 0,1 м. Отметка нуля принята 156,45м, что соответствует абсолютной отметки нуля первого этажа.

Вертикальная планировка участка обеспечивает отвод поверхностных ливневых вод. Отведение дождевых и талых стоков с северной и восточной части земельного участка осуществляется без изменения сложившейся существующей системы поверхностного стока - по существующему рельефу, в существующий кювет железнодорожного пути.

Отведение дождевых и талых стоков с западной и южной частей земельного участка осуществляется в проектируемый водоотводной лоток и далее в проектируемую дождевую канализацию, разрабатываемую отдельно сторонней организацией. Поперечный уклон по проезду и площадке принят -5%-20%. Поперечный уклон тротуаров принят - 5%, наиболее удобный для маломобильных групп населения. Основные проезды и хозяйственная площадка ТКО выполнена из двухслойного мелкозернистого и крупнозернистого асфальтобетона на щебеночном основании, так же с возможностью проезда пожарной техники.

Состав конструкций дорожных покрытий приведен в графической части на листе 7 «Конструкций дорожных покрытий».

ж) Описание решений по благоустройству территории.

На проектируемом участке предусмотрено благоустройство территории:

- тротуары с плиточным покрытием;
- озеленение, с устройством газонов из многолетних трав и цветников, посадки деревьев и кустарников.

По краю проезжей части автодорог и площадок укладывается бетонный бортовой камень БР 100.30.15 высотой 15 см. Пешеходные тротуары окаймляются утопленным бетонным бортовым камнем БР 100.20.8.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	22-01-7-ПЗУ.ТЧ	Лист
							6

Площадка для сбора мусора

Для установки контейнеров оборудована специальная площадка с покрытием из асфальтобетона, ограниченная бордюром.

На площадках ТКО предусмотрено ограждение из металлопрофиля по периметру с 3 сторон, одна сторона открыта для выгрузки баков.

Габариты контейнерных площадок предусматривают установку двух стандартных контейнеров для твердых бытовых отходов $V=1,1\text{м}^3$

Устройство дорожных покрытий

Применяемые в проекте виды покрытий характеризуются прочностью, ремонтпригодностью и экологичностью. Выбор покрытий принимался в соответствии с их целевым назначением, с учетом возможных предельных нагрузок, характера и состава движения, противопожарных требований. Конструкции дорожных покрытий обеспечивают нагрузки для проезда пожарной спецтехники.

Мероприятия по созданию безбарьерной среды для маломобильных групп населения.

В части решения генерального плана, благоустройства и организации рельефа предусмотрены мероприятия, обеспечивающие полноценную жизнедеятельность инвалидов и маломобильных групп населения с учетом требований нормативных документов.

Для покрытий пешеходных дорожек и тротуаров применены материалы, не препятствующие передвижению МГН на креслах-колясках или с костылями. Покрытие выполнено из плитки, толщина швов между плитками не более 0,015 м.

Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 5%. Поперечный уклон пути движения принят 1 %.

Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышают 0,08 м.

з) Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

В соответствии со схемой планировочной организации земельного участка на участке проектирования можно выделить основные функциональные зоны:

1. Застройки;
2. Хозяйственная - площадки для сбора твердых бытовых отходов;

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

22-01-7-ПЗУ.ТЧ

Лист

7

- 3. Движения автомобилей, обеспечивающая доступ транспорта с городской улично-дорожной сети к хозяйственной зоне и зоне застройки;
- 4. Озеленения - территория посадки деревьев, кустарников, устройства газонов и цветников.

и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозки.

Грузоперевозки осуществляются автотранспортом.

к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникации.

Транспортных коммуникаций на объекте нет.

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

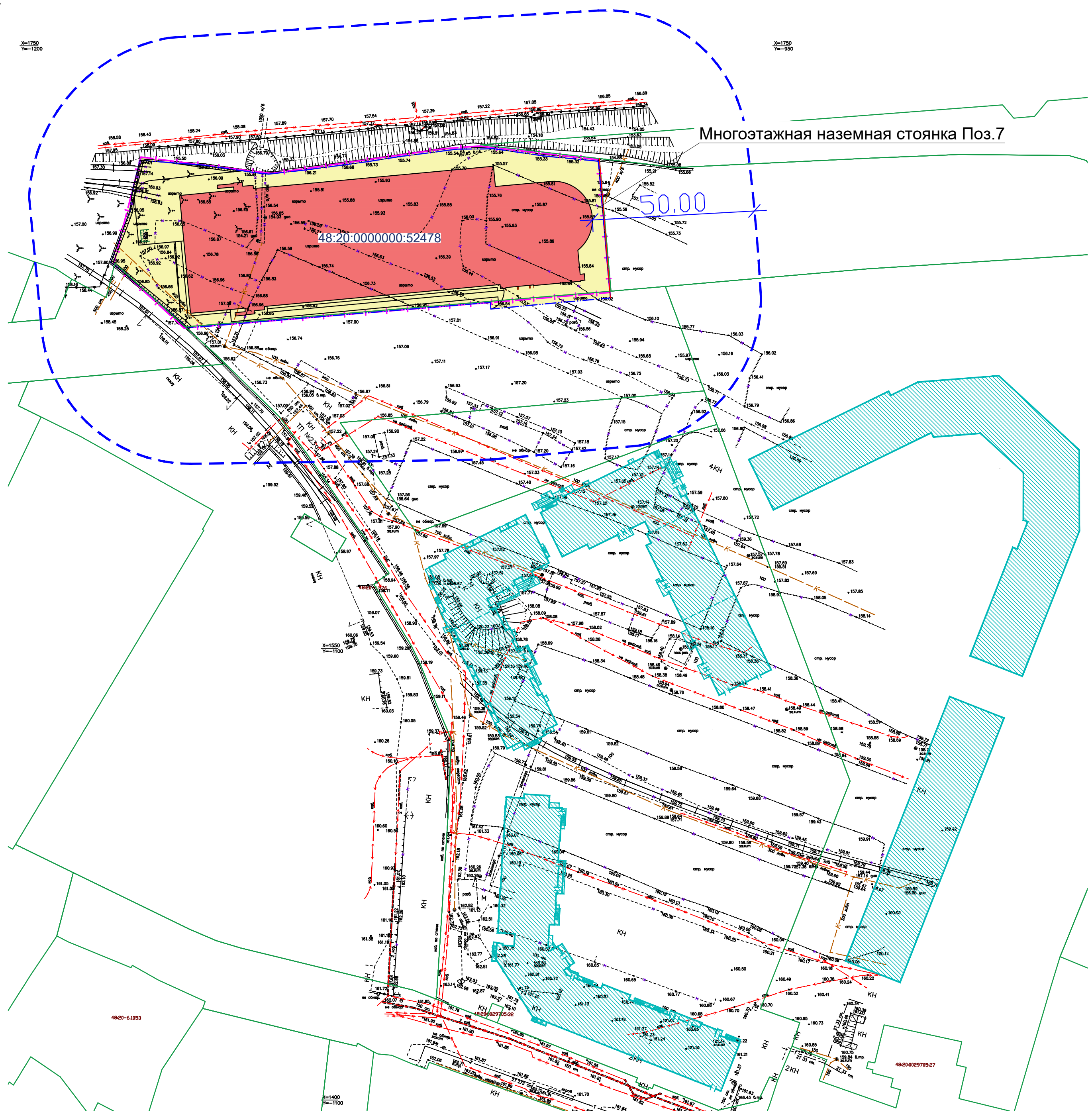
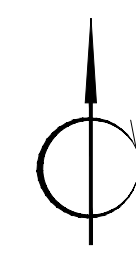
Выезд-въезд с территории предусмотрен с южной стороны участка, по проектируемым улицам.

Для обеспечения внутреннего подъезда к проектируемой многоэтажной наземной автостоянке предусмотрены проезды шириной 3,5 м и 6,0 м. Принятые проектные решения обеспечивают выполнение правил пожарной безопасности и условий подъезда и размещения на объекте пожарных автомобилей и средств пожаротушения.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №
Взам. инв. №		

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

22-01-7-ПЗУ.ТЧ

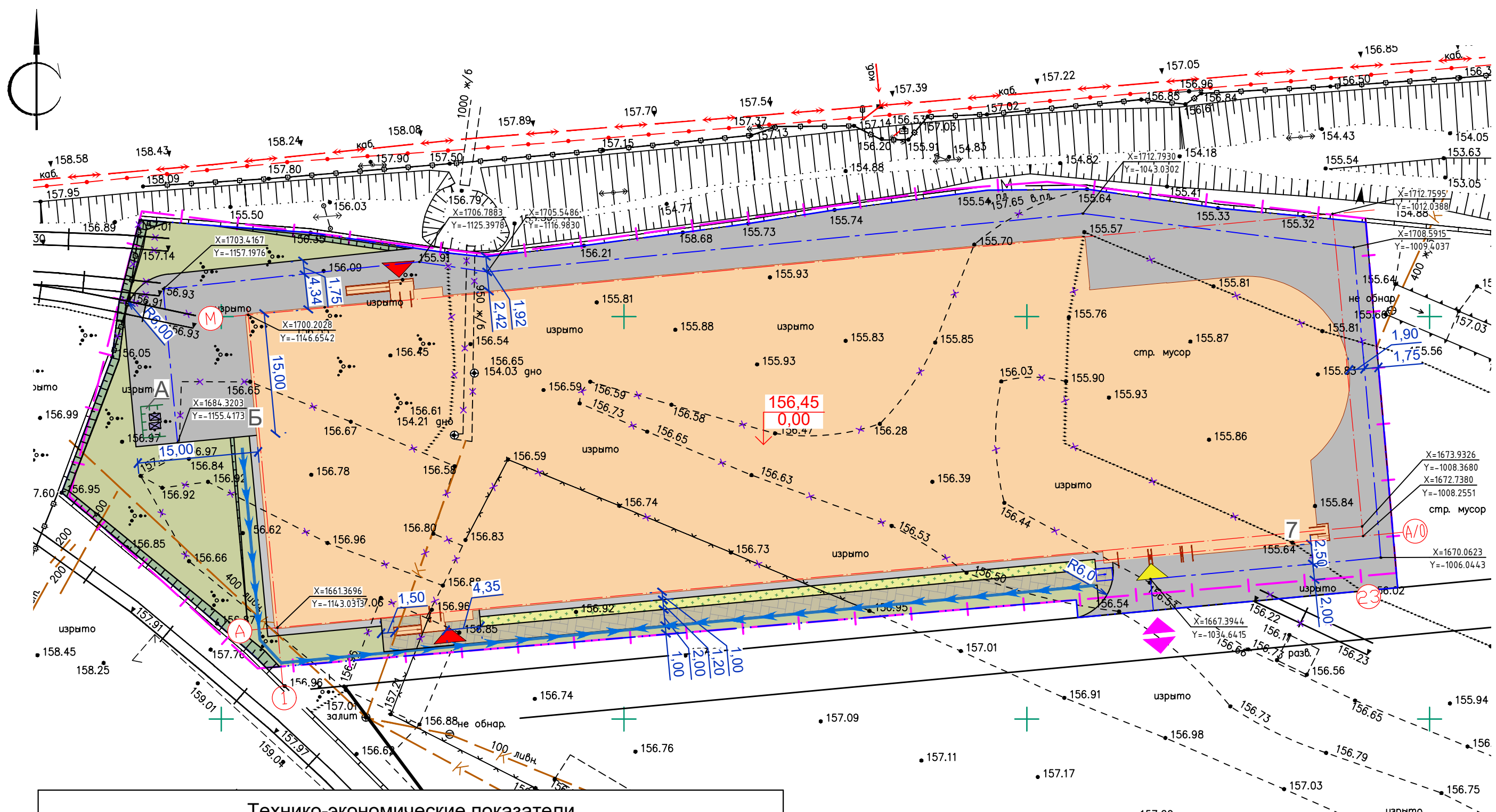


Условные обозначения	
	Граница землепользования
	Условная граница территории проектируемого объекта
	Проектируемая стоянка
	Проектируемый участок
	Перспективная застройка
	Санитарная зона парковки
48:20:0000000:52478	Кадастровый номер земельного участка
	Снос, демонтаж

- 1 Настоящий проект разработан на основании задания на проектирование, выданного Заказчиком.
- 2 Проект разработан в соответствии с выданными техническими условиями, с действующими нормами, правилами и стандартами.
- 3 Документация разработана в соответствии со следующими нормативными документами:
 - 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";
 - СП 4.13130.2013 "Ограничения распространения пожара на объектах защиты";
 - ГОСТ 21.204-2020 "Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта";
 - ГОСТ Р 21.101-2020 "Основные требования к проектной и рабочей документации";
 - СП 18.13330.2019 "Генеральные планы промышленных предприятий".
- 4 Подосновой чертежей послужила Топографическая съемка выданная Заказчиком
- 5 Перспективная застройка выполнена в рамках проекта планировки территории "Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), ограниченной улицами Гагарина, Балмочных, Вавилова в городе Липецке".

Согласовано:	
Взамен инв. №	
Подпись дата	
Инв. №подл.	

22-01-7-ПЗУ					
«Многоуровневая наземная гараж-стоянка на 750 машино-мест»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
				<i>Язева</i>	07.22
Разработал	Язева			<i>Бортников</i>	07.22
Проверил	Бортников				
Ситуационный план Масштаб 1:1000				ООО "ПСК-Проект" г. Воронеж	
ГИП	Бортников			<i>Бортников</i>	07.22



Экспликация зданий и сооружений		
№ на плане	Наименование	Примечание
7	Многоэтажная открытая наземная стоянка	проектир.

Экспликация проектируемых площадок			
Номер на плане	Наименование	Кол-во шт.	Примечание
А	Площадка ТКО	1	проектир.
Б	Разворотная площадка для пожарной техники	1	проектир.

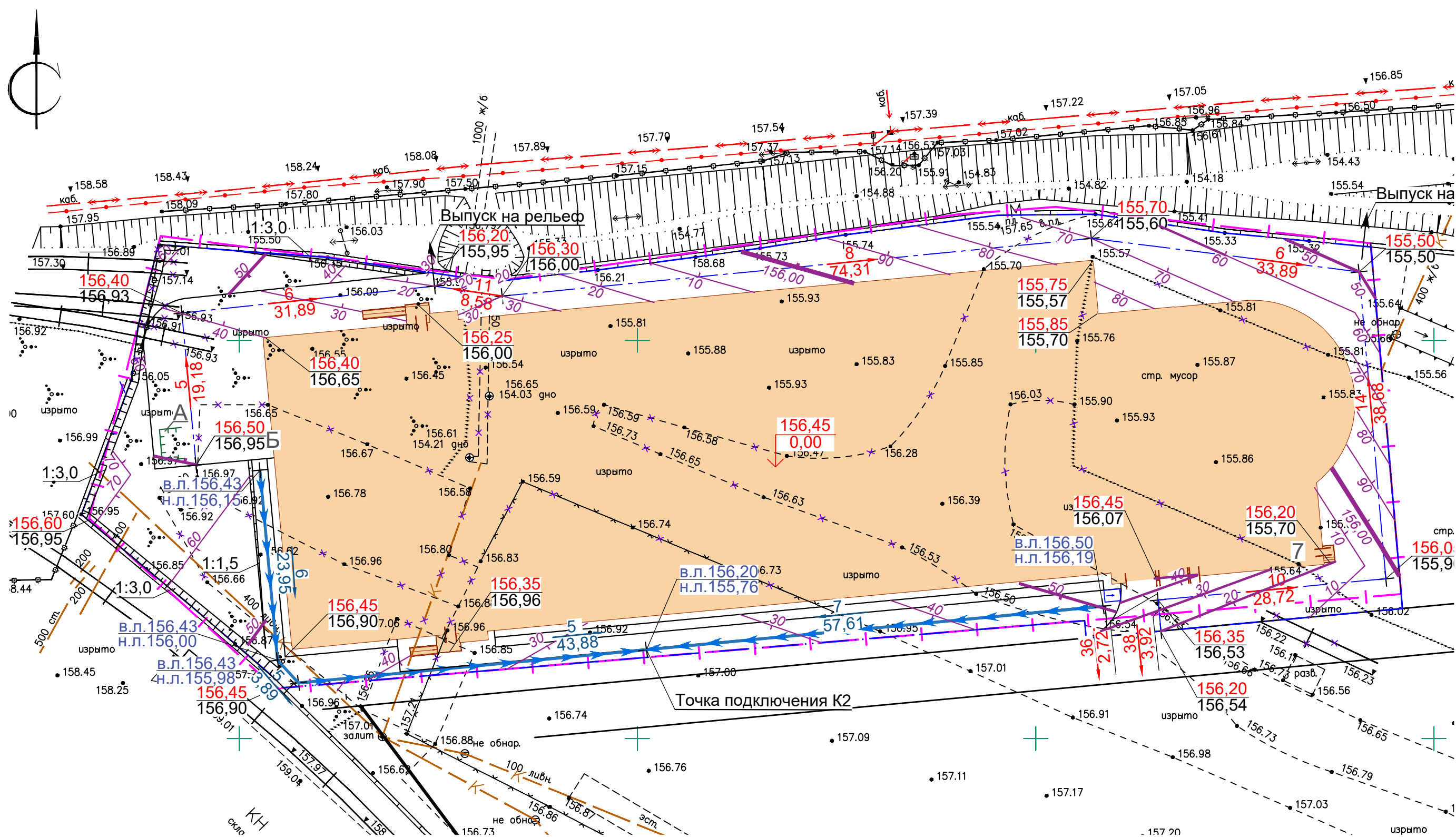
Условные обозначения	
	Граница землепользования
	Условная граница территории проектируемого объекта
	Проектируемые здания и сооружения
	Проектируемый тротуар
	Проектируемый проезд
	Проектируемая отмостка
	Проектируемый газон
	Проектируемый цветник
	Проектируемый откос
	Проектируемые контейнеры ТКО
	Проектируемое ограждение площадки ТКО
	Вход/выход в здание
	Въезд/выезд на территорию
	Въезд/выезд на территорию парковки
	Снос
	Координаты привязки
	Водоотводной лоток
	Устройство съездов с тротуара на транспортный проезд (пандус уклоном 1:12 (8%))

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Един. измер.	Количество
Планируемая территория в границе ГПЗУ			
1	Площадь участка в границе землеотвода (ГПЗУ)	м ²	7919.00
2	Площадь застройки	м ²	4987,40
3	Площадь твердого покрытия, в т.ч.:	м ²	1945.77
	- площадь асфальтобетонного покрытия	м ²	1647,03
	- площадь тротуарного покрытия	м ²	195,57
	- площадь отмостки	м ²	103.17
4	Площадь озеленения в т.ч.:	м ²	883.27
	- площадь газона	м ²	714.88
	- площадь откоса	м ²	75.61
	- площадь цветников	м ²	92.78
5	Непланируемая территория	м ²	102.56
6	Коэффициент застройки		0,6298
7	Количество машиномест	шт.	750
Внеплощадочная территория			
8	Площадь участка в условной внеплощадочной границе проектирования	м ²	88.62
9	Площадь твердого покрытия в т.ч.:	м ²	78.01
	- площадь асфальтобетонного покрытия	м ²	75.01
	- площадь тротуарного покрытия	м ²	3,00
10	Площадь озеленения в т.ч.:	м ²	10.61
	- площадь газона	м ²	4.53
	- площадь откоса	м ²	6.08

1. Система координат - местная
2. Система высот - Балтийская
3. Все линейные размеры даны в метрах
4. Сплошные горизонталы проведены через 0,5 м

22-01-7-ПЗУ				
«Многоуровневая наземная гараж-стоянка на 750 машино-мест»				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись
				07.22
Разработал	Язева	Бортников	07.22	
Проверил	Бортников	07.22		
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист
			П	2
Схема планировочной организации земельного участка			ООО "ПСК-Проект"	
Масштаб 1:500			г. Воронеж	
ГИП	Бортников	07.22		



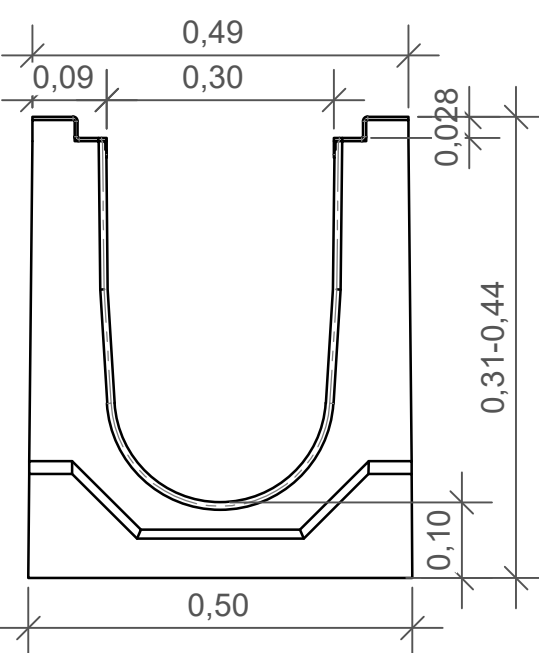
Экспликация зданий и сооружений		
№ на плане	Наименование	Примечание
7	Многоэтажная открытая наземная стоянка	проектир.

Экспликация проектируемых площадок			
Номер на плане	Наименование	Кол-во шт.	Примечание
А	Площадка ТКО	1	проектир.
Б	Разворотная площадка для пожарной техники	1	проектир.

Условные обозначения	
	Граница землепользования
	Условная граница территории проектируемого объекта
	Проектируемые здания и сооружения
	Проектируемый проезд
$\frac{106.20}{155.70}$	Проектная отметка Отметка существующего рельефа
$\frac{156.45}{0.00}$	Отметка чистого пола 1-го этажа
$\frac{6}{33.89}$	Уклон в промилле Расстояние в метрах
$\frac{7}{57.61}$	Уклон в промилле по низу лотка Расстояние в метрах
$\frac{40}{50}$	Проектные горизонтали
$\frac{106.20}{155.70}$	Точка перелома и промежуточная продольного профиля автомобильных проездов
$\frac{в.л.156.43}{н.л.156.12}$	Проектная отметка верха лотка Проектная отметка низа лотка
	Проектируемый водоотводной лоток

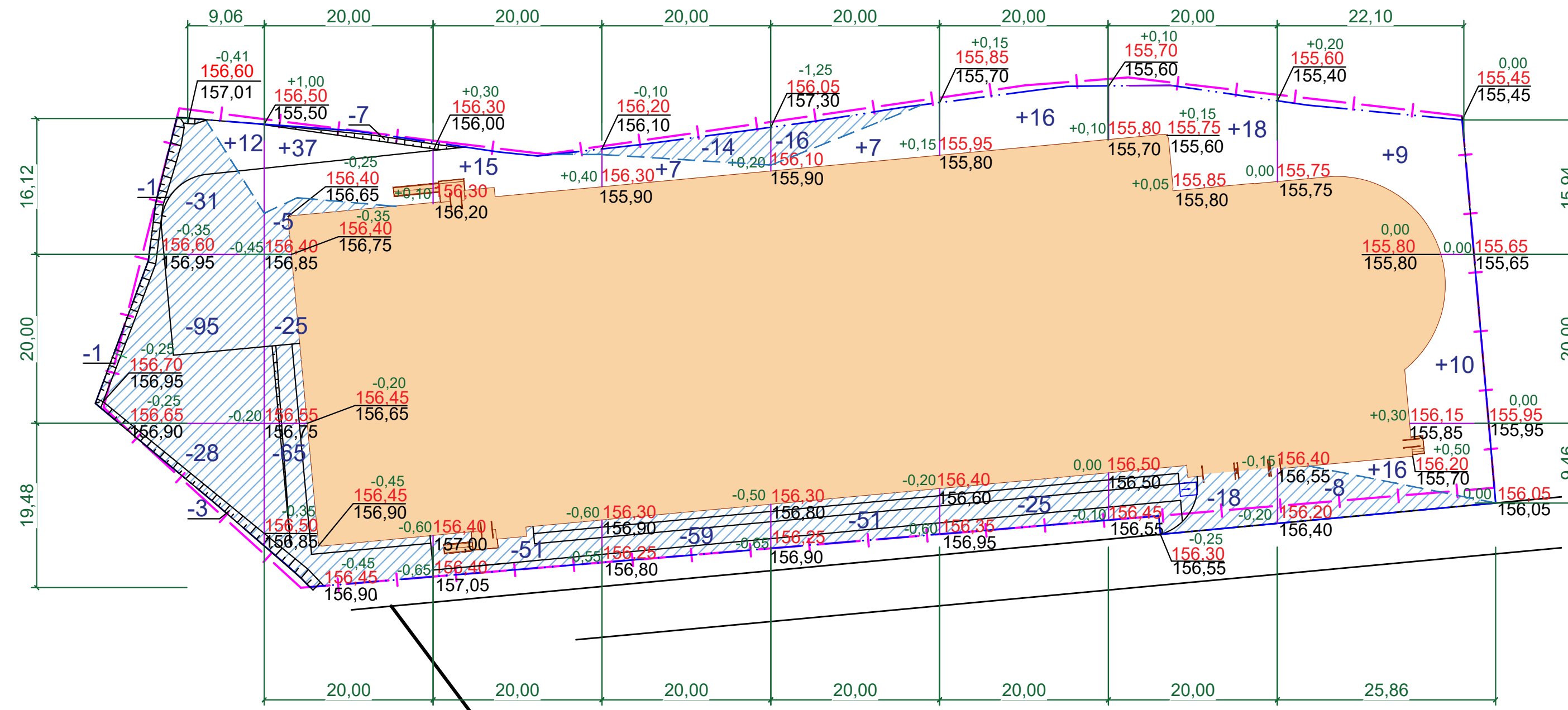
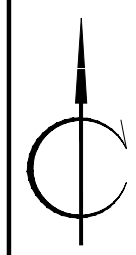
Ведомость объемов работ				
1	Устройство корыта проезда с асфальтобетонным покрытием (Тип 1)	м ³	1057.31	
2	Устройство корыта тротуара из плиточного покрытия (Тип 2)	м ³	61.56	
3	Устройство проезда с асфальтобетонным покрытием (Тип 1)	м ²	1652.04	
4	Устройство тротуара из плиточного покрытия (Тип 2)	м ²	198.57	
5	Установка бортового камня тротуара	п.м.	172.64	БР 100.20.8
6	Установка бортового камня проезда	п.м.	236.00	БР 100.30.15
7	Установка бортового камня аппаратль	п.м.	6.00	БС 100.30/22.15
8	Устройство газона обыкновенного с подсыпкой растительного грунта	м ²	687.66	н.р.с.=0,18м
9	Укрепление откосов посевом трав с подсыпкой растительного грунта	м ²	81.69	н.р.с.=0,18м
10	Устройство цветников с подсыпкой растительного грунта	м ²	92.78	н.р.с.=0,33м
11	Установка водоотводного лотка ЛВ-30.51 (31-44)-Б-М	п.м.	129.33	
12	Устройство ограждения из металлопрофиля	п.м.	9,50	

Лоток водоотводной ЛВ-30.51.(31...44)-Б-М



1. Проектные отметки даны по верху покрытий, проездов и площадок.
2. Отметки по углам здания даны по низу отмостки.
3. Поперечные конструктивные профили покрытий: проездов, тротуаров, площадок см. Лист 7.

22-01-7-ПЗУ				
«Многоуровневая наземная гараж-стоянка на 750 машино-мест»				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись
Разработал	Язева	07.22		
Проверил	Бортников	07.22		
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист
			П	3
План организации рельефа Масштаб 1:500			ООО "ПСК-Проект" г. Воронеж	
ГИП	Бортников	07.22		



Итого, м³	Насыпь(+)	12	37	15	7	7	16	18	35	Всего, м³	147
	Выемка(-)	159	95	51	73	67	25	18	8		496

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	147	496	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		1288	
а) здания и сооружений		-	Раздел КР
б) автодорожных и тротуарных покрытий		1119	
в) плодородной почвы на участках озеленения		169	
3. Поправка на уплотнение, Кф. упл = 0,10	15		
4. Всего пригодного грунта	162	1784	
5. Избыток пригодного грунта	1622		
6. Грунт непригодный для устройства насыпи оснований зданий, сооружений и подлежащий удалению с территории (техногенный), h=0,5 м	3952*	3952	
7. Замена непригодного грунта	2330	2330**	
8. Использование плодородного грунта	169		
9. Недостаток плодородного грунта		169	
10. Итого перерабатываемого грунта	8235	8235	

* В отвале

** В карьере

	Граница землепользования
	Условная граница территории проектируемого объекта
	Проектируемые здания и сооружения
	Проектируемая подземная парковка
	Рабочая отметка Проектная отметка Фактическая отметка
	Объём насыпи или выемки грунта в пределах квадрата
	Линия нулевых работ
	Граница ложа выемки грунта

Согласовано:

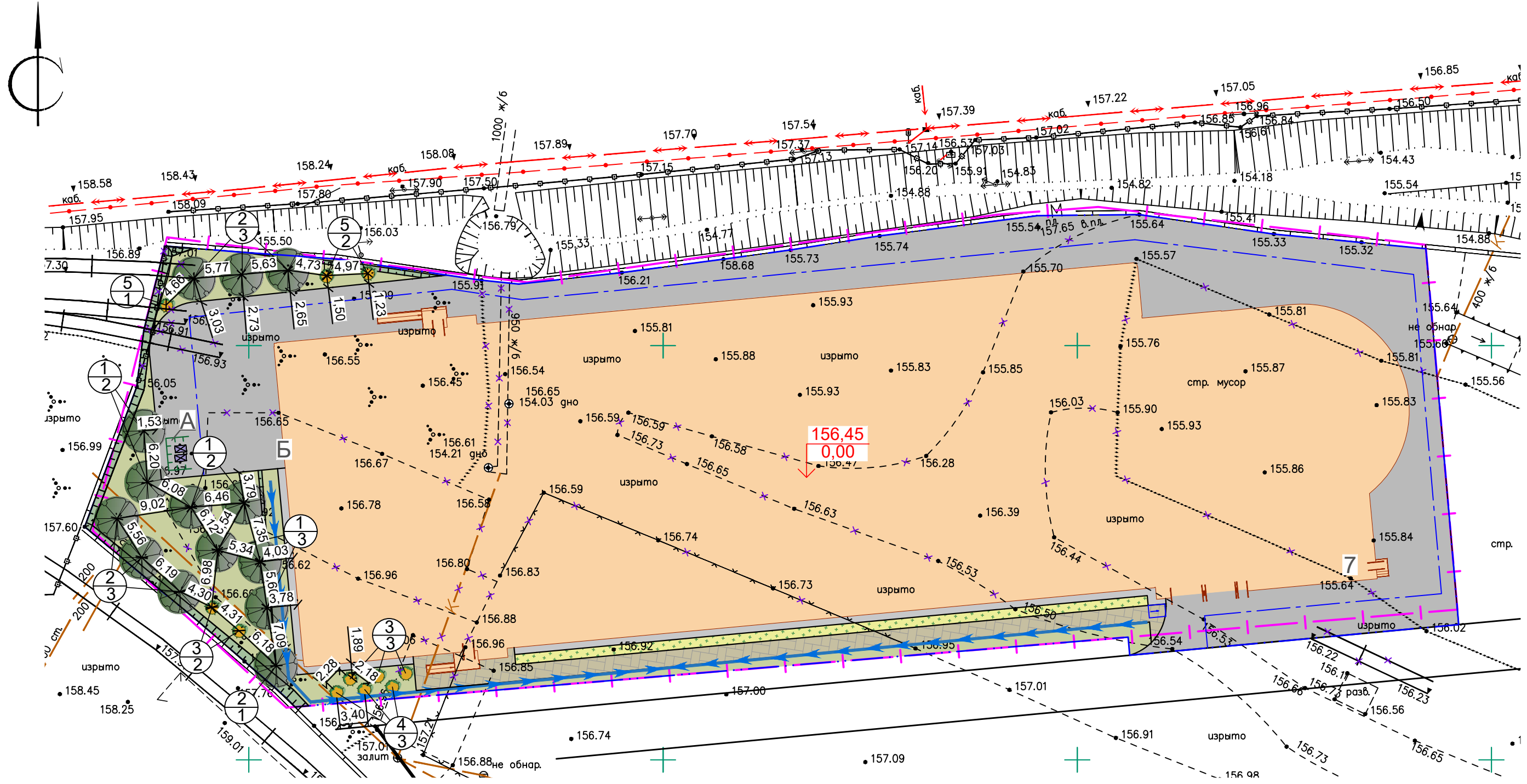
Взамен инв. №

Подпись дата

Инв. №подл.

- План земляных масс составлен для производства работ по общей подготовке площадки строительства.
- Объёмы земляных работ подсчитаны по сетке квадратов со сторонами 20x20 м.
- Привязка сетки квадратов производится от границы планируемой территории.
- Объёмы земляных масс подсчитаны в уровне планировочной поверхности.
- Проектные отметки по углам зданий и сооружений даны по низу отмостки, по верху проездов, площадок и тротуаров, по планировочному рельефу.
- Производство земляных работ в зоне расположения подземных коммуникаций вести в соответствии с Приказом от 11 декабря 2020 года N 883н "Правил по охране труда при строительстве", под наблюдением представителей организаций, эксплуатирующей данные коммуникации.
- Все работы по устройству земляного полотна и уплотнению грунтов вести с соблюдением требований СП 45.13330.2017 "Земляные сооружения, основания и фундаменты".
- Площадь планировки в границе ПЗУ (без учета площади застройки территории) :
 - насыпь - 1194,09 м²;
 - выемка - 1621,82 м².

22-01-7-ПЗУ					
«Многоуровневая наземная гараж-стоянка на 750 машино-мест»					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Язева			<i>Язева</i>	07.22
Проверил	Бортников			<i>Бортников</i>	07.22
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
			П	4	
План земляных масс Масштаб 1:500			ООО "ПСК-Проект" г. Воронеж		
ГИП	Бортников			<i>Бортников</i>	07.22



Экспликация зданий и сооружений		
№ на плане	Наименование	Примечание
7	Многоэтажная открытая наземная стоянка	проектир.

Экспликация проектируемых площадок			
Номер на плане	Наименование	Кол-во шт.	Примечание
А	Площадка ТКО	1	проектир.
Б	Разворотная площадка для пожарной техники	1	проектир.

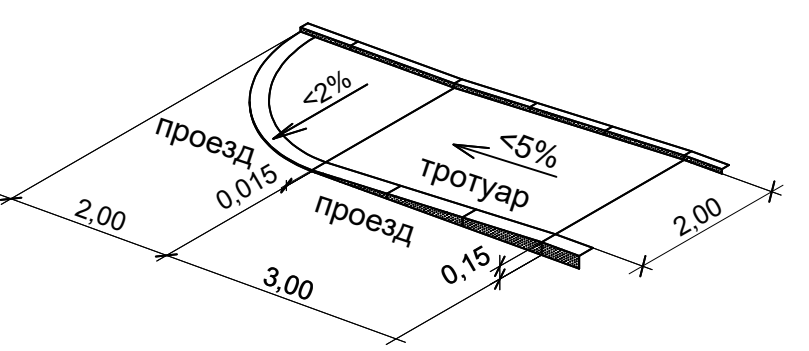
Условные обозначения	
	Граница землепользования
	Условная граница территории проектируемого объекта
	Проектируемые здания и сооружения
	Проектируемый тротуар
	Проектируемый проезд
	Проектируемый газон
	Проектируемый цветник
	Проектируемый откос
	Проектируемое ограждение площадки ТКО
	Проектируемые контейнеры ТКО
	Позиция по ведомости озеленения / количество, шт.
	Проектируемое дерево
	Проектируемый кустарник

Ведомость элементов озеленения					
Поз.	Наименование породы или вида насаждений	Ед. изм.	Возраст лет	Кол.	Примечания
Деревья					
1	Клен остролистный (Acer platanoides)	шт.	3-5	7	саженец с комом 1.0*1.0*1.0
2	Липа мелколиственная, сердцевидная (Tilia cordata 'Greenspire')	шт.	3-5	10	саженец с комом 1.0*1.0*1.0
Итого		шт.		17	
Кустарники					
3	Пузыреплодник калинолистный «Диаволо» (Physocarpus opulifolius 'Diabolo')	шт.	1,5-3	5	саженец без кома 0.3*0.3*0.3
4	Пузыреплодник калинолистный «Дартс Голд» (Physocarpus opulifolius 'Darts Gold')	шт.	1,5-3	3	саженец без кома 0.3*0.3*0.3
5	Сирень обыкновенная «Красавица Москвы» (Syringa vulgaris 'Krasavitsa Moskvy')	шт.	1,5-3	3	саженец без кома 0.3*0.3*0.3
Итого		шт.		11	
	Газон обыкновенный	м²		769.35	h.p.c. = 0,18м
	Цветник	м²		92.78	h.p.c. = 0,33м
	Семена газонных трав	кг		36.54	0,0475 кг/м²

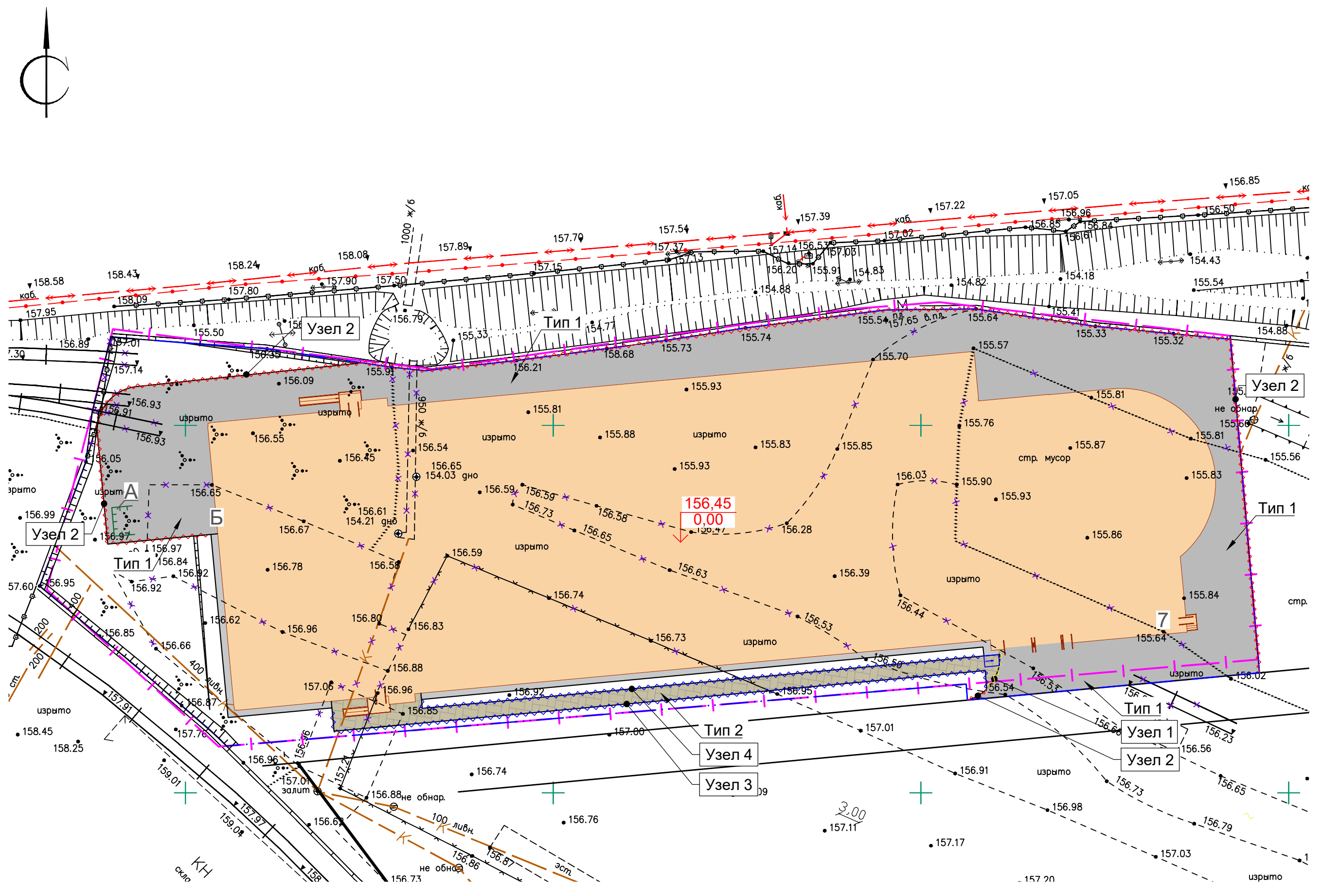
Указания по производству работ:

- До начала работ по благоустройству территории необходимо завершить работы по плану организации рельефа.
- Устройство газона посевного производить по спланированной поверхности с добавлением растительного грунта - до 0,18 м.
- Устройство газона для цветников производится по спланированной территории с добавлением растительного грунта - до 0,33 м, с отсыпкой из мульчи хвойных пород.
- Площадь между кустарниками засеивать газонными травами у цветников, отсыпать из мульчи хвойных пород. Для устройства газонов рекомендуется следующая травяная смесь: мятлик луговой - 40%, овсяница красная - 30%, райграс пастбищный - 30%.
- Посадку деревьев и кустарников, производить в заранее подготовленные и проветренные ямы. Размер посадочных ям: для деревьев-саженцев 1,0x1,0x1,0 м, кустарников-саженцев 0,3x0,3x0,3 м.
- Норма удобрений: азотных - 100, фосфорных - 60, калийных - 50 кг/га.
- Конструкцию покрытий см. Лист 7.

Схема местного понижения бортового камня



22-01-7-ПЗУ					
«Многоуровневая наземная гараж-стоянка на 750 машино-мест»					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Язева	Бортников	07.22	<i>Язева</i>	07.22
Проверил	Бортников	Митяев	07.22	<i>Бортников</i>	07.22
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				П	5
План благоустройства и озеленения территории				ООО "ПСК-Проект"	
Масштаб 1:500				г. Воронеж	
ГИП	Бортников	Митяев	07.22		



Экспликация зданий и сооружений		
№ на плане	Наименование	Примечание
7	Многоэтажная открытая наземная стоянка	проектир.

Экспликация проектируемых площадок			
Номер на плане	Наименование	Кол-во шт.	Примечание
А	Площадка ТКО	1	проектир.
Б	Разворотная площадка для пожарной техники	1	проектир.

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок				
Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Изображение
Планируемая территория в границе ГПЗУ				
1	Проезд с асфальтобетонным покрытием	1	1577,03	
2	Тротуара с плиточным покрытием	2	195,57	
Внеплощадочная территория				
4	Проезд с асфальтобетонным покрытием	1	75,01	
5	Тротуара с плиточным покрытием	2	3,00	

Условные обозначения	
	Граница землепользования
	Условная граница территории проектируемого объекта
	Проектируемые здания и сооружения
	Тип покрытия
	Узел покрытий
	Проектируемый бордюр БР 100.30.15
	Проектируемый бордюр БР 100.20.8
	Проектируемый бордюр БС 100.30/22.15

1. Поперечные конструктивные профили покрытий: проездов, тротуаров, площадок см. Лист 7.

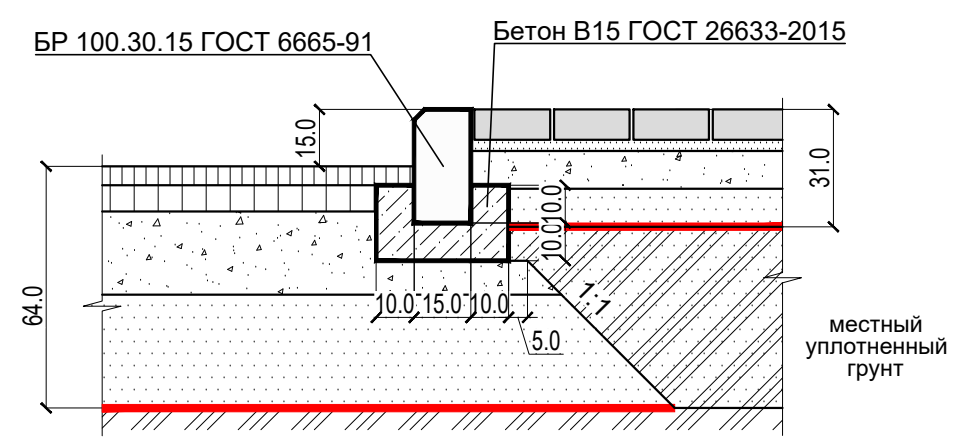
Согласовано:
 Взамен инв. №
 Подпись дата
 Инв. №подл.

22-01-7-ПЗУ					
«Многоуровневая наземная гараж-стоянка на 750 машино-мест»					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Язева	Бортников	07.22		07.22
Проверил	Бортников	Митяев	07.22		07.22
ГИП Бортников				07.22	
Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов
План проездов, тротуаров, дорожек, площадок			П	6	
Масштаб 1:500			ООО "ПСК-Проект" г. Воронеж		

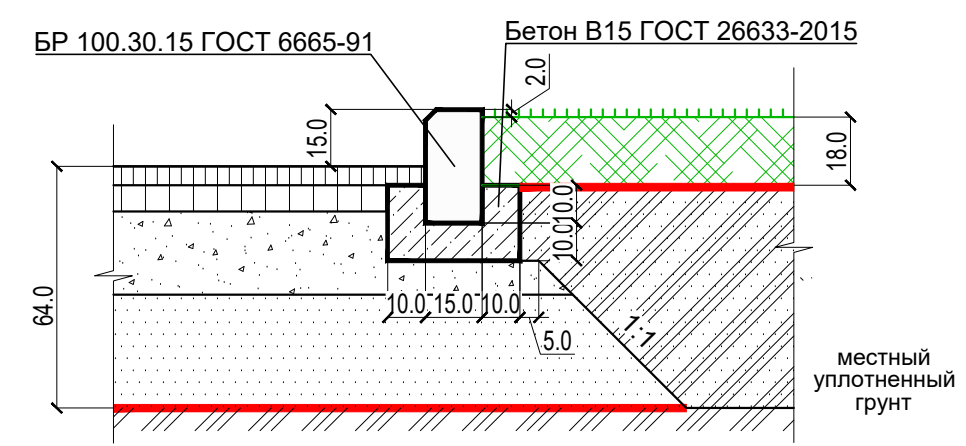
Конструкции покрытий

Наименование	Тип	Конструктивные разрезы	Толщина слоя в см.
Внутриквартальный проезд, площадка ТКО			
Асфальтобетон	1		- асфальтобетон плотный из горячей мелкозернистой щебеночной смеси, тип Б, марка I (ГОСТ 9128-2013, ГОСТ Р 58406.2-2020) 5
			- асфальтобетон плотный из горячей крупнозернистой щебеночной смеси, тип В, марка II (ГОСТ 9128-2013, ГОСТ Р 58406.2-2020) 7
			- щебень гранитный фр. 20-40 мм М 1200 по ГОСТ 8267-93 22
			- геотекстиль, 300 гр/м ² 30
			- песок средней крупности, Кф не менее 2,0 м/сутки, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014)
			- грунт земляного полотна, К упл не менее 0,98 (ГОСТ 25100-2011)
Тротуар			
Мощение из плитки	4		- плитка мощения (ТУ фирм изготовителей) 8
			- сухая цементно-песчаная смесь М100 (ГОСТ 31357-2007) 3
			- щебень М600 по ГОСТ 8267-93 10
			- песок средней крупности, Кф не менее 2,0 м/сутки, Купл не менее 0,98 (ГОСТ 8736-2014) 10
			- геотекстиль, 300 гр/м ²
			- грунт земляного полотна, К упл не менее 0,98 (ГОСТ 25100-2011)
Озеленение			
Газон посевной			- плодородный слой с посевом семян (ГОСТ 26483-85, ГОСТ 12536-79, ГОСТ 26213-91, ГОСТ 27784-88) 18
			- грунт земляного полотна, К упл не менее 0,98 (ГОСТ 25100-2011)
Цветники			- мульча хвойных пород, фракция 2-4 см 3
			- плодородный грунт с посадкой многолетних цветов (ГОСТ 26483-85, ГОСТ 12536-79, ГОСТ 26213-91, ГОСТ 27784-88) 30
			- грунт земляного полотна, К упл не менее 0,98 (ГОСТ 25100-2011)

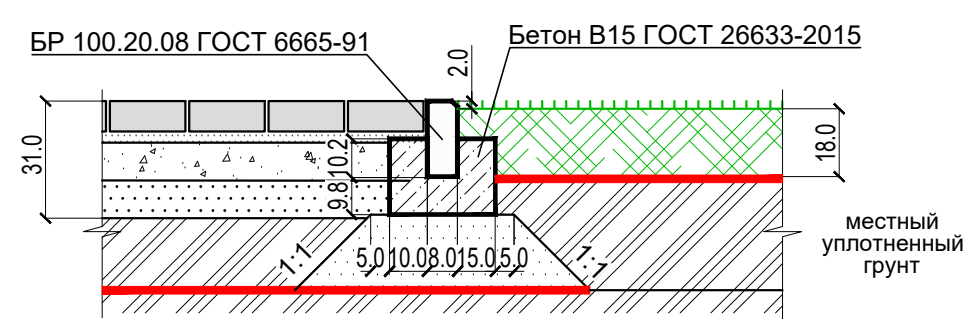
асфальтобетон (проезд)
мощение из плитки (тротуар)
Узел 1



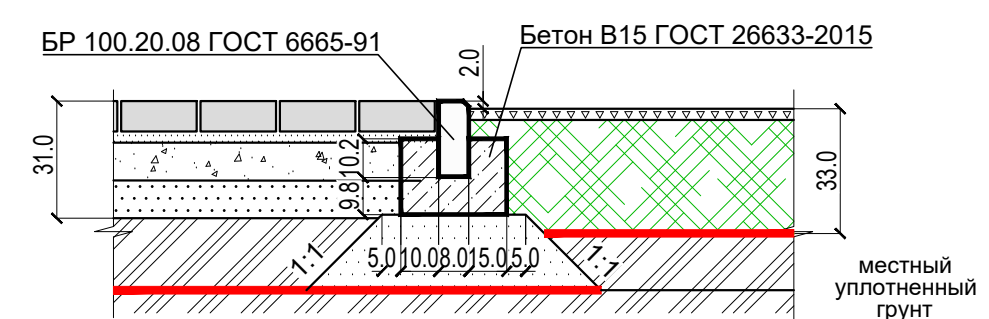
асфальтобетон (проезд, площадка ТКО)
газон посевной
Узел 2



мощение из плитки (тротуар)
газон посевной
Узел 3



мощение из плитки (тротуар)
цветник
Узел 4



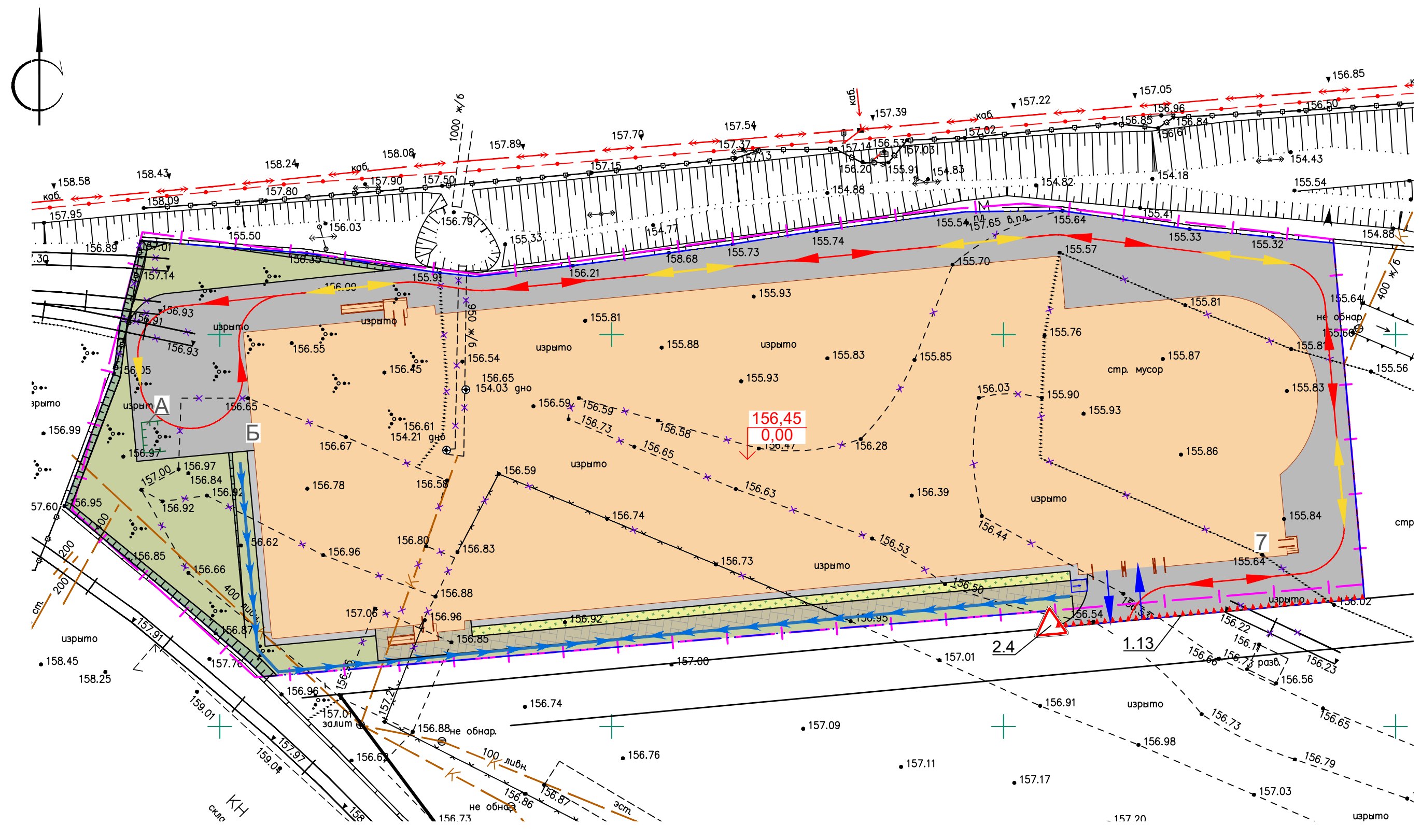
Согласовано:

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал	Язева	Борты	07.22		
Проверил	Бортников	Мша	07.22		
Изм. Неподл.					
Взамен инв. №					
Подпись дата					

22-01-7-ПЗУ

«Многоуровневая наземная гараж-стоянка на 750 машино-мест»

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка П 7	Стадия Лист Листов
Разработал	Язева	Борты	07.22				
Проверил	Бортников	Мша	07.22			Конструкции дорожных покрытий ООО "ПСК-Проект" г. Воронеж	ГИП Бортников Мша 07.22



Экспликация зданий и сооружений		
№ на плане	Наименование	Примечание
7	Многоэтажная открытая наземная стоянка	проектир.

Экспликация проектируемых площадок			
Номер на плане	Наименование	Кол-во шт.	Примечание
А	Площадка ТКО	1	проектир.
Б	Разворотная площадка для пожарной техники	1	проектир.

Условные обозначения	
	Граница землепользования
	Условная граница территории проектируемого объекта
	Проектируемые здания и сооружения
	Проектируемый тротуар
	Проектируемый проезд
	Проектируемая отсыпка
	Проектируемый газон
	Проектируемый цветник
	Проектируемый откос
	Проектируемое ограждение площадки ТКО
	Снос
	Водоотводный лоток
	Направление движения пожарной техники
	Направление движения производственной техники
	Направление движения автомашин на парковку

Ведомость дорожных знаков				
Номер знака по ГОСТ Р 52289-2004	Изображение знака	Описание знака	Количество	Типоразмер знака по ГОСТ Р 52290-2004
Дорожные знаки				
2.4		уступите дорогу	1	I
Дорожная разметка				
1.13		уступите дорогу	40 п.м.	
Опоры для знаков				
		СКМ3.5	1	

22-01-7-ПЗУ									
«Многоуровневая наземная гараж-стоянка на 750 машино-мест»									
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Язева	Борты	07.22				П	8	
Проверил	Бортников		07.22			Схема движения транспорта Масштаб 1:500	ООО "ПСК-Проект" г. Воронеж		
ГИП	Бортников		07.22						

Согласовано:
 Взамен инв. №
 Подпись дата
 Инв. №подл.