

*Общество с ограниченной ответственностью «КАСКАД проект»
(ООО «КАСКАД проект»)
СРО – П – 049 – 4027090104 – 07082013 – 0099 – 4 от 07.08.2013г.*

*«Гаражный комплекс. Здание №2 по ГП»,
расположенное по адресу: Калужская обл., г. Калуга, ул. Верховая*

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

ГАР-ПРД-КАС/КП-2-ПЗУ

Том 2

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

**КАЛУГА
2023 г.**

Общество с ограниченной ответственностью «КАСКАД проект»
(ООО «КАСКАД проект»)
СРО – П – 049 – 4027090104 – 07082013 – 0099 – 4 от 07.08.2013г.

«Гаражный комплекс. Здание №2 по ГП»,
расположенное по адресу: Калужская обл., г. Калуга, ул. Верховая

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

ГАР-ПРД-КАС/КП-2-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор



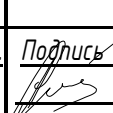

А.А. Соломатников

Изм	№ док.	Подпись	Дата

КАЛУГА
2023 г.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Страница
ГАР-ПРД-КАС/КП-2-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
	а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	4
	б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	4
	в) Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	5
	г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	6
	д) Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий	6

					ГАР-ПРД-КАС/КП-2-ПЗУ.С				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Соломатников			03.23		П	1	2
Н. контр.	Казаков				03.23		ООО «КАСКАД проект» г. Калуга		

Обозначение	Наименование	Страница
	опасных геологических процессов, паводковых и грунтовых вод	
	е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой	6
	ж) Описание решений по благоустройству территории	7
	з) Обоснование зонирования территории земельного участка, предоставленного для размещения	7
	объекта капитального строительства	
	л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд	7
	к объекту капитального строительства	
ЧЕРТЕЖИ:		
ГАР-ПРД-КАС/КП-2-ПЗУ, л. 1	Ситуационный план М 1:2000	9
ГАР-ПРД-КАС/КП-2-ПЗУ, л. 2	Разбивочный план М 1:500	10
ГАР-ПРД-КАС/КП-2-ПЗУ, л. 3	План организации рельефа М 1:500	11
ГАР-ПРД-КАС/КП-2-ПЗУ, л. 4	План земляных масс М 1:500	12
ГАР-ПРД-КАС/КП-2-ПЗУ, л. 5	План благоустройства территории М 1:500	13
ГАР-ПРД-КАС/КП-2-ПЗУ, л. 6	Сводный план инженерных сетей М 1:500	14

						ГАР-ПРД-КАС/КП-2-ПЗУ.С	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		2

Схема планировочной организации земельного участка**а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

Настоящим проектом предусмотрено строительство здания гаража на земельном участке с кадастровым номером 40:26:000372:17797 площадью 680м², расположенном на землях населенных пунктов с видом разрешенного использования – хранение автотранспорта 2.7.1.

Земельный участок свободен от застройки.

Территория строительства граничит:

– с севера – с незастроенным з/у с К.Н. 40:26:000372:17796;

– с востока – с незастроенным з/у с К.Н. 40:26:000372:638;

– с юга – с незастроенным з/у с К.Н. 40:26:000372:17796;

– с запада – с незастроенным з/у с К.Н. 40:26:000372:17796.

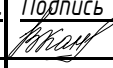

Рельеф площадки спланированный и имеет уклон в южном направлении. Перепад отметок в границах проектирования 212.13–207.00.м и составляет 5.12м.

Зеленые насаждения на участке строительства представлены травянистой растительностью.

Подъезд к участку строительства осуществляется с юго-западной стороны.

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

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 «Санитарно-защитные зоны, санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» для данного объекта класс санитарной классификации не установлен. Разрыв от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия.

						ГАР-ПРД-КАС/КП-2-ПЗУ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разработал		Кан			03.23	Стадия	Лист	Листов
						П	1	5
Схема планировочной организации земельного участка						ООО «КАСКАД проект» г. Калуга		
Н. контр.		Казаков			03.23			

В соответствии с пунктом 1 «Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 03.03. 2018 № 222 санитарно-защитная зона объекта «Гаражный комплекс. Здание №2 по ГП», расположенного по адресу: Калужская обл., г. Калуга, ул. Верховая не устанавливается.

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

Планировочная организация земельного участка разработана в полном соответствии с техническим заданием на выполнение работ по разработке проектной документации по объекту: «Гаражный комплекс. Здание №2 по ГП», расположенному по адресу: Калужская обл., г. Калуга, ул. Верховая, а также на основании:

- градостроительного плана земельного участка №РФ -40-2-01-0-00-2023-2168-0 от 27.10.2023;

- инженерно-геодезических, инженерно-геологических изысканий, выполненных ПК "ГЕО" в 2022г.

В ходе проектирования были использованы:

- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

- СП 18.13330.2019 Планировочная организация земельного участка (Генеральные планы промышленных предприятий). Актуализированная редакция СНиП II-89-80*;

- СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Земельный участок расположен в градостроительной зоне Ж-4 (зона застройки малоэтажными жилыми домами.).

Установлен градостроительный регламент. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства:

- по проекту минимальный отступ от границы земельного участка до строения составляет 1 м, что соответствует градостроительному регламенту;

- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений составляет 3,065м – что соответствует градостроительному регламенту;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка составляет 70%, по проекту 93%, получено разрешение на отклонение №4837-пн от 28.11.2023.

Разбивка проектируемого гаражного комплекса выполнена по секциям методом координатной привязки точек пересечения крайних осей к координатам геодезической сети квадратов.

						ГАР-ПРД-КАС/КП-2-ПЗУ	Лист
							2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

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

Показатель	Ед. изм.	площадь	Процент
1. Площадь земельного участка,	м2	680	
ЗУ 40:26:000372:17797	м2	680	
2. Площадь застройки	м2	629	-
Площадь застройки здания № 2	м2	629	93
3. Площадь озеленения	м2	51	-
ЗУ 40:26:000372:17797	м2	51	7

д) Обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых и грунтовых вод

В соответствии с инженерно-геологическими изысканиями почвенно-растительный слой, подлежащий срезки, составляет $h_{ср}$ 0,2 м, с последующим восстановлением только в пределах зеленых зон, а избыток вывозится за пределы участка.

По результатам выполненных инженерно-геологических изысканий опасные физико-геологические процессы и явления отсутствуют.

В связи с отсутствием опасных физико-геологических процессов и явлений мероприятия по инженерной защите территории размещения объекта капитального строительства в данном проекте не предусмотрены.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Проектом предусматривается сплошная система вертикальной планировки части территории, которая используется под размещение проектируемого здания и транспортных коммуникаций.

Отметка чистого пола проектируемого здания определена в соответствии с технологическими и строительными требованиями, а также проработкой существующего рельефа, с учетом выполнения минимального объема земляных работ, связанных с вертикальной планировкой территории.

Предусмотрен отвод поверхностных стоков по спланированному уклону открытым способом в пониженные места рельефа (в дождеприемный лоток вдоль проезда).

Проектные уклоны спланированной поверхности приняты 5-33%.

Для обоснования объемов земляных работ, связанных с вертикальной планировкой, разработан «План земляных масс».

						ГАР-ПРД-КАС/КП-2-ПЗУ	<i>Лист</i>
							3
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

ж) Описание решений по благоустройству территории

Проектные решения по благоустройству территории предусматривают:

– устройство асфальтобетонного покрытия проезда и площадки с использованием бордюра из бортового камня БР100.30.15 по ГОСТ 6665-91.

Свободные от использования участки территории озеленяются устойчивыми газонами из многолетних трав по слою почвенно-растительного грунта.

В качестве уличного освещения территории проектом предусмотрено наружное освещение с установкой светодиодных светильников на опорах и стене здания.

Для сбора бытового мусора запроектирована площадка, оборудованная мусоросборными контейнерами, расположенная в юго-восточной стороне участка.

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

Зонирование территории не требуется.

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

Основной подъезд к гаражному комплексу к зданию №2 по ГП осуществляется с юго-восточной стороны с существующего проезда примыкающего к улице районного значения ул. Георгия Амелина.

Проезд запроектирован шириной 6 м (СП 4.13130.2013 п.8).

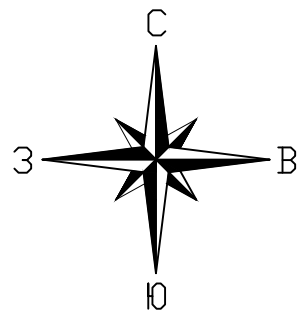
Радиусы закругления бортового камня приняты 6м. (СП 42.13330.2016 п.11.15).

Для подъезда мусоровоза запроектирована разворотная площадка (16,30м x 16,30м), что не менее нормативной по СП 4.13130.2013 п.8.

						ГАР-ПРД-КАС/КП-2-ПЗУ	Лист
							4
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

<i>Таблица регистрации изменений</i>								
<i>Изм.</i>	<i>Номера листов (страниц)</i>				<i>Всего лис- тов (стра- ниц) в док.</i>	<i>Номер докум.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>
	<i>изме- ненных</i>	<i>замене- нных</i>	<i>новых</i>	<i>аннули- рованных</i>				

						<i>ГАР-ПРД-КАС/КП-2-ПЗУ</i>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		5



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Граница земельного участка размещенного проезда
- Схема организации движения транспорта
- Проектируемые здания
- Планируемое здания
- Границы, в пределах которых разрешается строительство объекта капитального строительства
- Границы, в пределах которых разрешается строительство объекта капитального строительства при условии соблюдения требований СП 4.13130.2013, Постановления Правительства РФ от 16.09.2020 "Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации"
- Граница зон планируемого размещения объекта капитального строительства

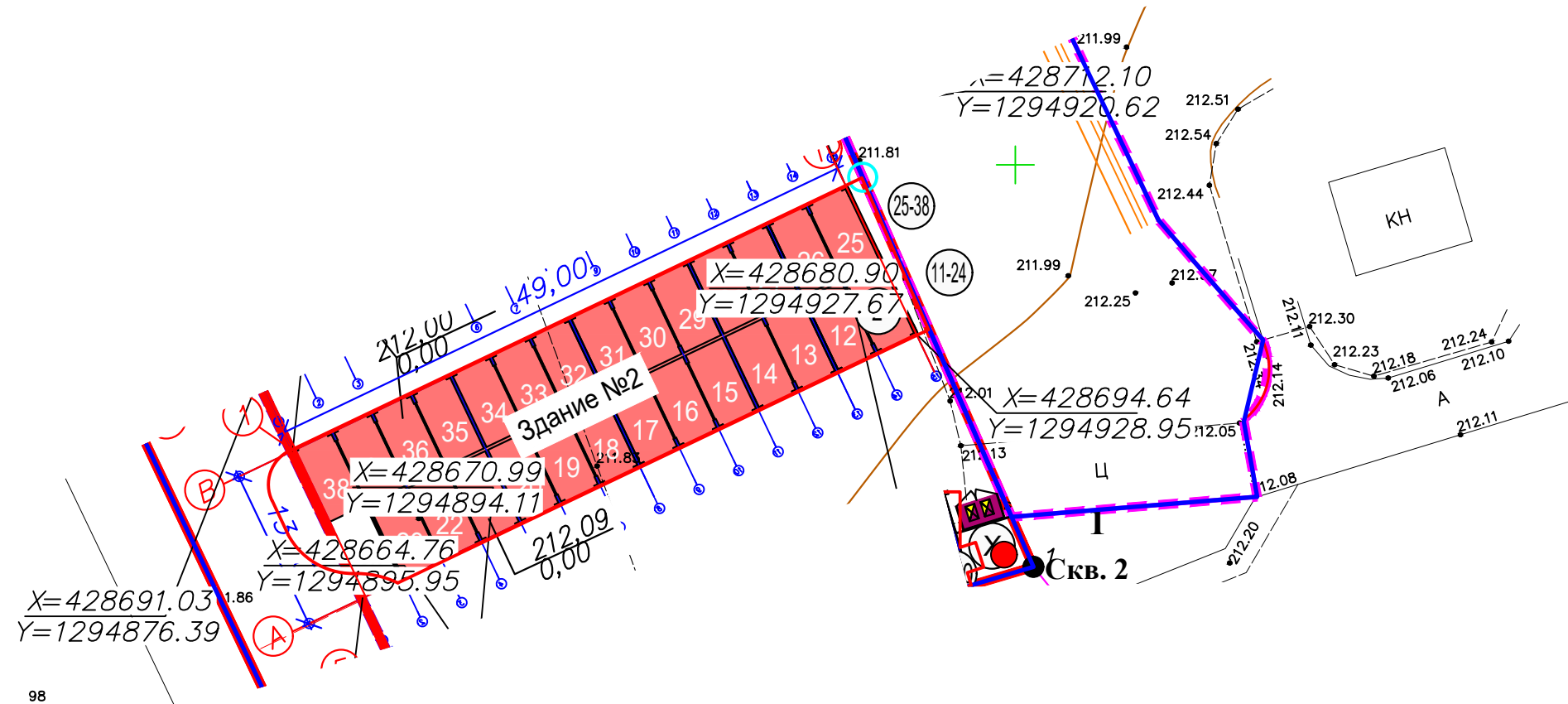
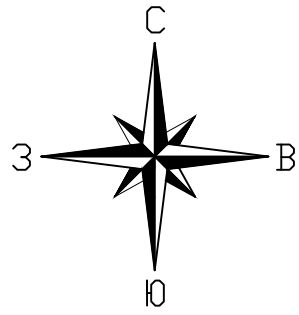
Согласовано

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

ГАР-ПРД-КАС/КП-2-ПЗУ									
"Гаражный комплекс Здания №№2 по ГП, расположенные по адресу: Калужская обл., г. Калуга, ул. Верховая"									
	Изм.	Кол. лист	№ док	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
	Разработ	Кан	Иван	Иван	03.23	Здания №№ 2	П	1	
	ГИП	Соломатников		Соломатников	03.23	Ситуационный план М 1:2000	ООО "КАСКАД проект" г. Калуга Формат А3		
	Н. контр.	Казаков		Казаков	03.23				

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по генпл.	Наименование	Примечание
2	Здание №2	Проектируемое



ВЕДОМОСТЬ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ПЛОЩАДОК

поз.	Наименование	Примечание
X	Хозяйственная площадка: Площадка для мусоросборных контейнеров	

Стр. 11

1. Данный чертеж выполнен на топографическом плане, выполненном ООО "Визир" в 2022 г.
2. Система высот Балтийская.
3. Разбивка строительных осей здания №2 дана в координатах, которые указаны на пересечениях строительных осей, а также в соответствии с линейными размерами приведенными на данном чертеже.

ГАР-ПРД-КАС/КП-2-ПЗУ					
"Гаражный комплекс Здания №№2 по ГП, расположенные по адресу: Калужская обл., г. Калуга, ул. Верховая"					
Изм.	Кол. в.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработ	1	Кан	1	<i>[Signature]</i>	03.23
ГИП		Соломатников		<i>[Signature]</i>	03.23
Н. контр.		Казаков		<i>[Signature]</i>	03.23
Здания №№ 2				Стадия	Лист
				П	3
Разбивочный план М 1:500				ООО "КАСКАД проект" г. Калуга Формат А3	

Согласовано

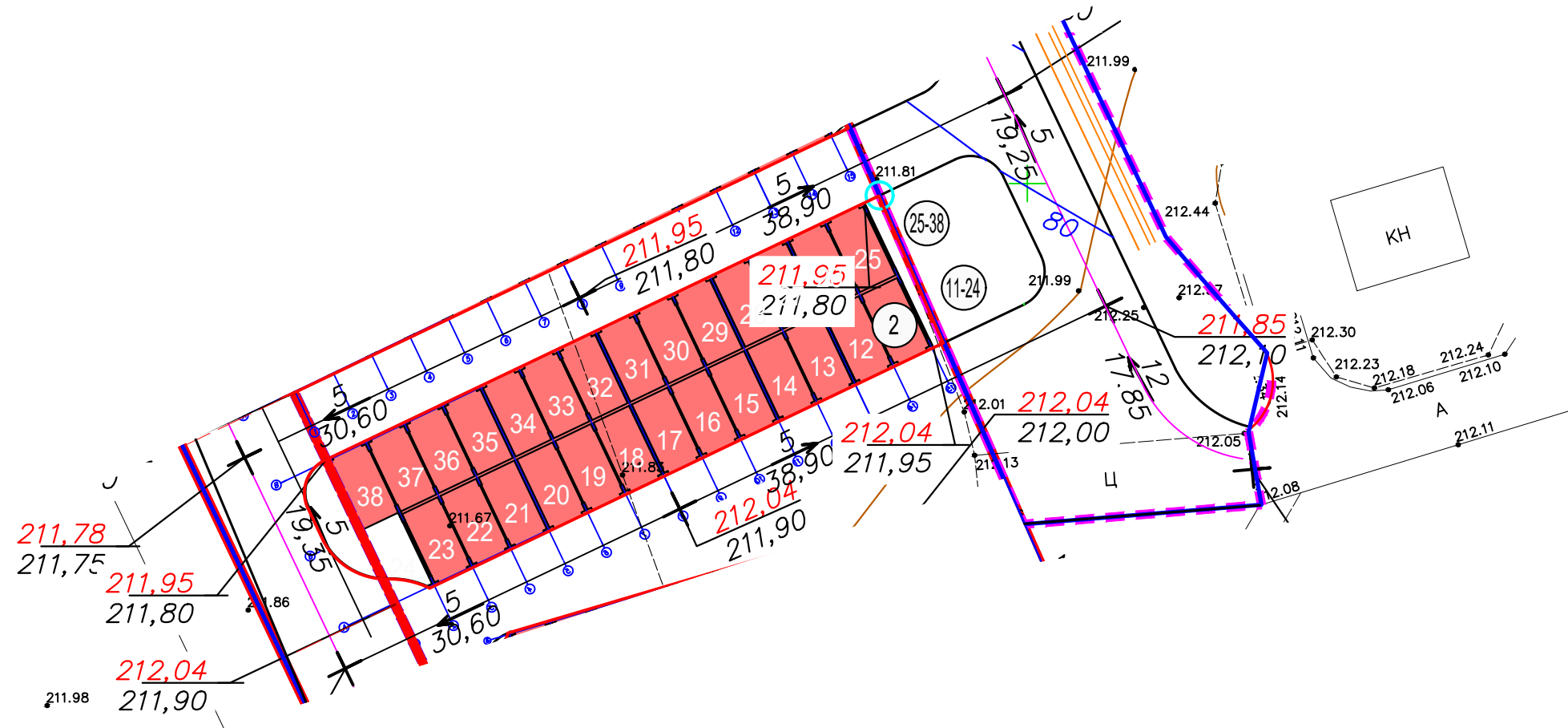
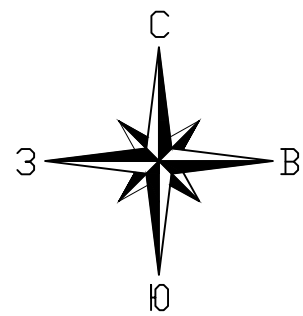
Инв. N подл. и дата

Взам. инв. N

98

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по генпл.	Наименование	Примечание
2	Здание №2	Проектируемое



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

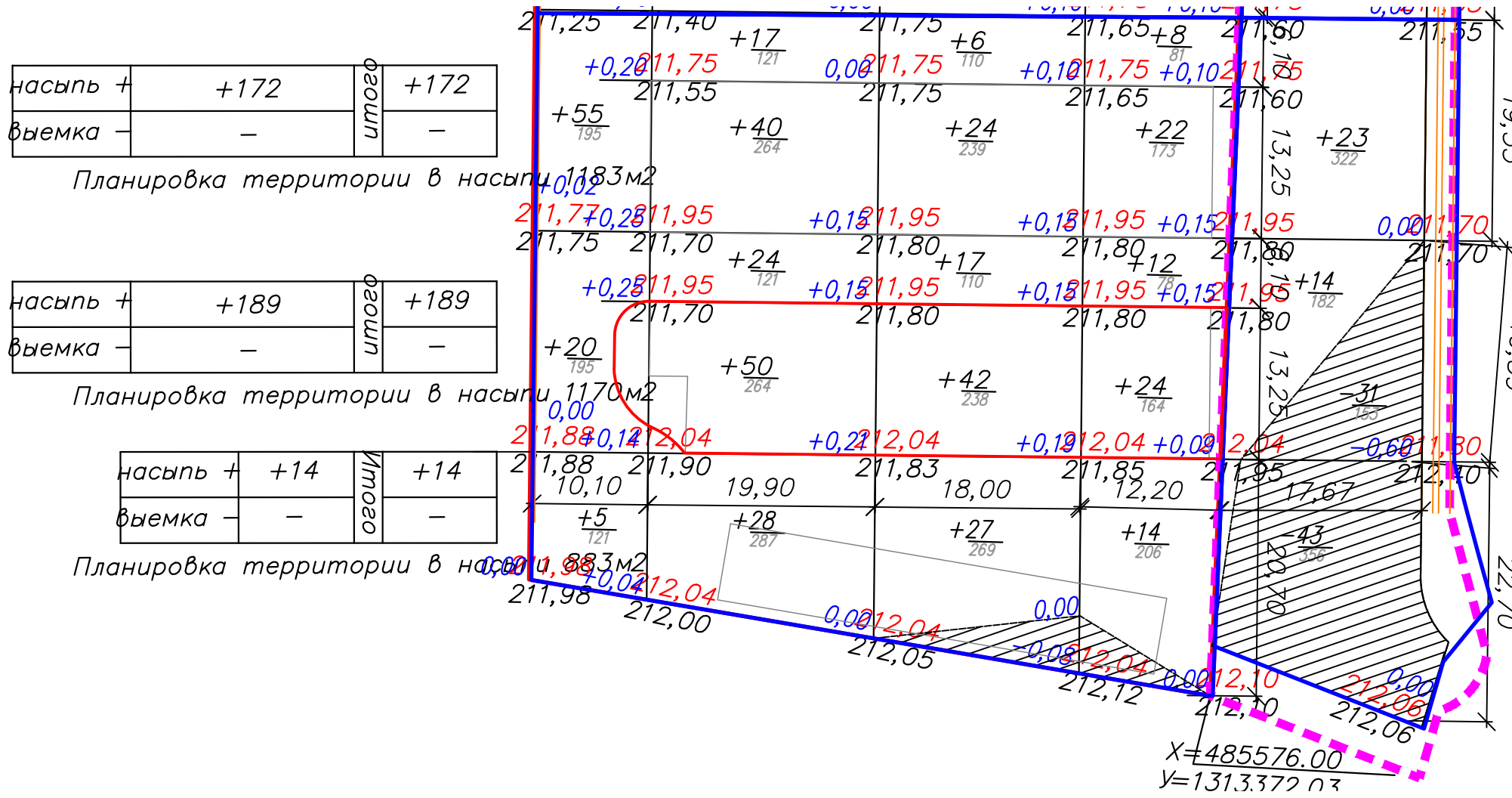
- $\frac{5}{30,60}$ Уклон в промилях
Расстояние в метрах
- 212,06 Проектные и сущ.
212,06 отметки в местах
перелома продольного
профиля
- 212,09 Отметка чистого пола
√ 0,00 здания

- Данный чертеж выполнен на топографическом плане, выполненном ООО "Визир" в 2022 г.
- Система высот Балтийская.

ГАР-ПРД-КАС/КП-2-ПЗУ				
"Гаражный комплекс. Здания №№ 2 по ГП, расположенные по адресу: Калужская обл., г. Калуга, ул. Верховая"				
Изм.	Кол. лист	№ док	Подпись	Дата
Разработчик	Кан		<i>[Signature]</i>	03.23
Здания №№ 2			Стадия	Лист
			П	4
ГИП	Соломатников		<i>[Signature]</i>	03.23
План организации рельефа М 1:500			ООО "КАСКАД проект" г. Калуга	
Н. контр.	Казаков		<i>[Signature]</i>	03.23
			Формат А3	

Согласовано

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



насыпь +	+172	Итого	+172
выемка -	-		-

Планировка территории в насыпи 1183м²

насыпь +	+189	Итого	+189
выемка -	-		-

Планировка территории в насыпи 1170м²

насыпь +	+14	Итого	+14
выемка -	-		-

Планировка территории в насыпи 883м²

насыпь +	+23	Итого	+23
выемка -	-		-

Планировка территории в насыпи 322м²

насыпь +	+14	Итого	+14
выемка -	-31		-31

Планировка территории в насыпи 153м²
Планировка территории в выемке 153м²

насыпь +	-	Итого	-
выемка -	-43		-43

Планировка территории в выемке 356м²

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Наименование работ и объемов грунта	Количество, м³ в границе		Количество, м³ за границей		Примеч.
	насыпь (+)	выемка (-)	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	375	-	37	74	ПЗУ (4)
2. Замена почвенно-растительного грунта	662	-	239	-	
3. Вытесненный грунт, в т.ч при устройстве:		1101		591	
а) автодорожных покрытий		(1046)		(492)	ПЗУ (5)
б) на участке озеленения		(55)		(99)	
4. Поправка на уплотнение	21	-	5	-	
3. Всего пригодного грунта	1433	1101	281	665	
4. Недостаток пригодного грунта		332			
5. Избыток пригодного грунта	357	332	384		
5. Срезка почвенно-растительного грунта h=0,2м (3310 и 1196м²)		662*		239*	
6. Используемый грунт на озеленение	55*		99*		
7. Избыток почвенно-растительного грунта	607*		140*		
8. Итого перерабатываемого грунта	1433	1433	665	665	
	662*	662*	239*	239*	

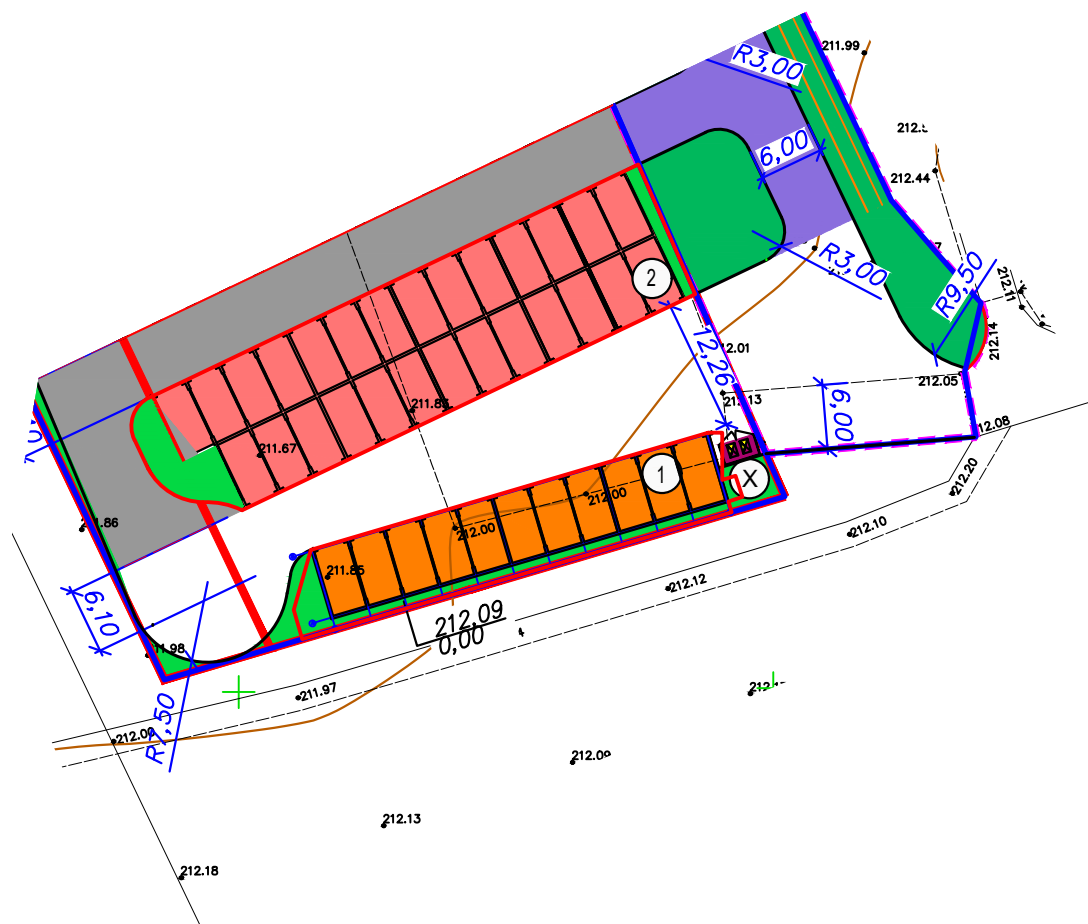
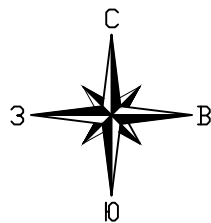
- Граница земельного участка
- Рабочая отметка
- 0.00 — Планировочная отметка земли (красная)
- 212,06 — Существующая отметка земли (черная)
- +28 Объем насыпи

1. Данный чертеж разработан на основании "Разбивочного плана" и "Плана организации рельефа, л. 3; л.4.

ГАР-ПРД-КАС/КП-2-ПЗУ					
"Гаражный комплекс. Здания №№ 2 по ГП, расположенные по адресу: Калужская обл., г. Калуга, ул. Верховая"					
Изм.	Кол. лист	№ док	Подпись	Дата	
Разработчик	Кан		Андрей	03.23	Страница Лист Листов
Здания №№ 2					П 5
ГИП	Соломатников		03.23	ООО "КАСКАД проект" г. Калуга Формат А3	
Н. контр.	Казаков		03.23		

* почвенно-растительный грунт
- Объем грунта дан без учета вытесненного грунта от устройства фундаментов под здание, сооружения и прокладки инженерных сетей

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



ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ в границе ГПЗУ

Условн. обознач	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
	Проезд	1	1494	БР 100.30.15 -106мм

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ за границей ГПЗУ

Условн. обознач	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
	Проезд	1	703	БР 100.30.15-142п м

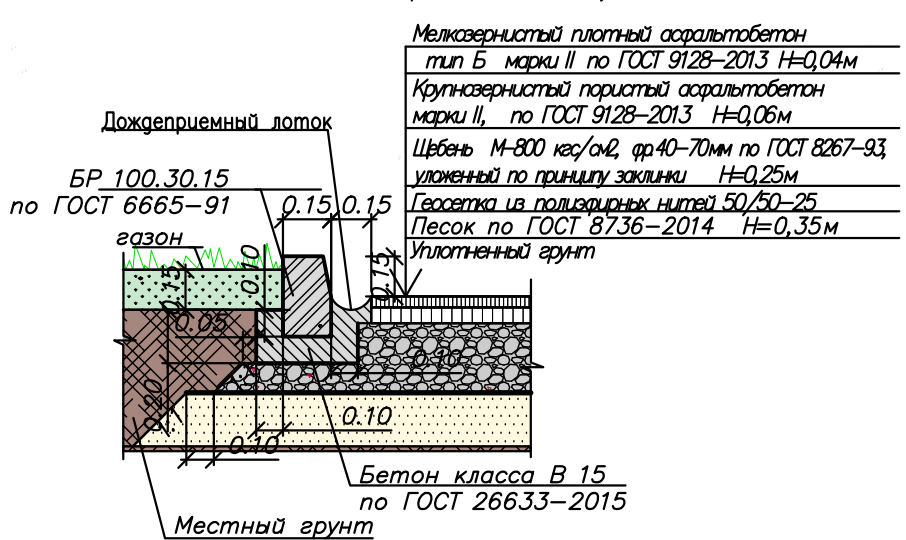
ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ в границе ГПЗУ

Условн. обознач	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во шт.	Примечание
	Газон (мятлик луговой -60%, овсяница -20%, райграс пастбищный -20%), м ²	м2	273, 04	0,02 кг/м ² по слою растительного грунта

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ в границе ГПЗУ

Условн. обознач	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во шт.	Примечание
	Газон (мятлик луговой -60%, овсяница -20%, райграс пастбищный -20%), м ²	м2	493	0,02 кг/м ² по слою растительного грунта

КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ, ТИП 1



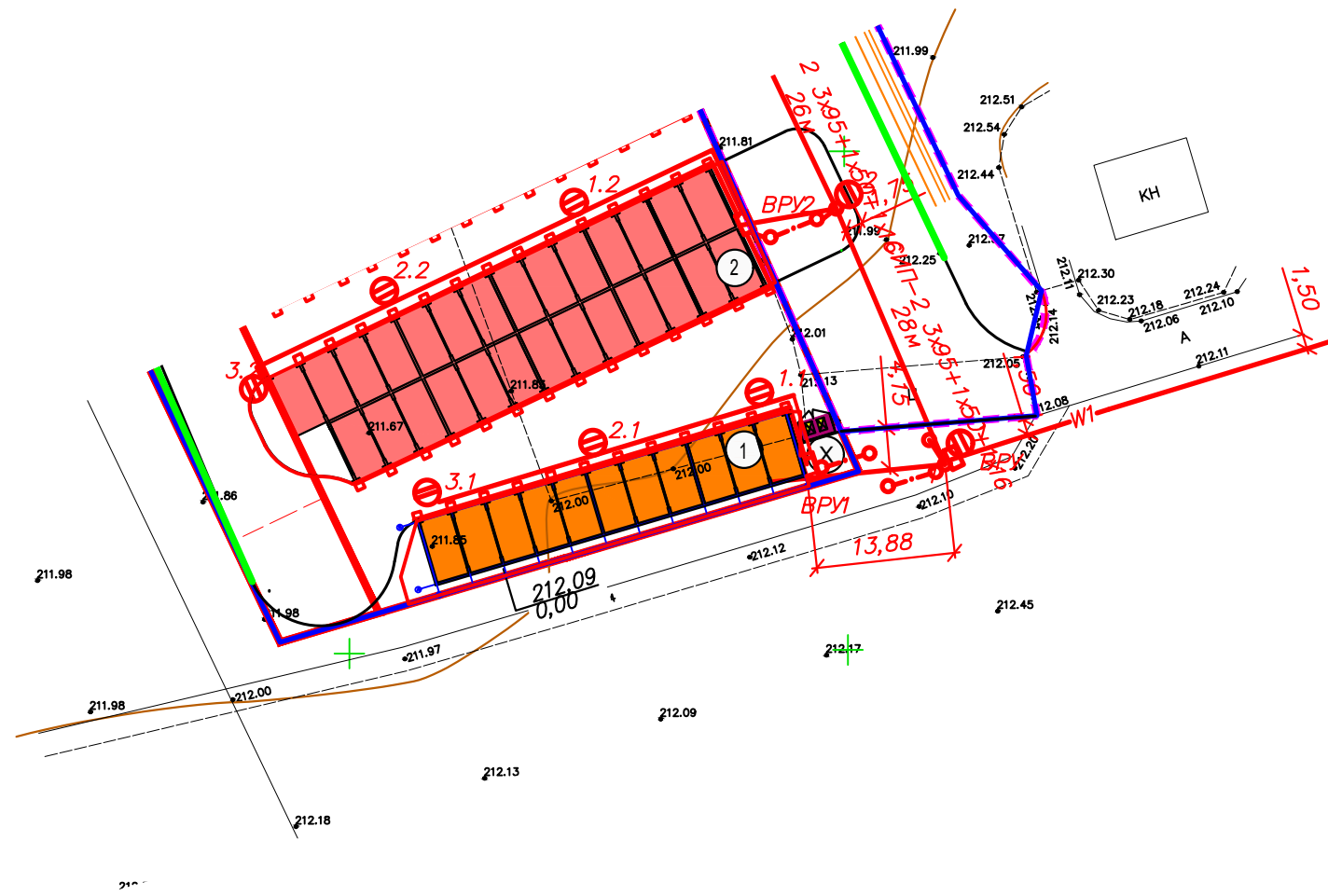
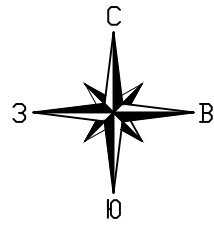
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Граница земельного участка
 - Проектируемые здания
 - Планируемое здания

- Данный чертеж разработан на основании "Разбивочного плана", чертеж ГАР-ПРД-КАС/КП-2-ПЗУ, л. 3.
- Разбивку площадки выполнять от наружных граней стен здания №1 в соответствии с линейными размерами, приведенными на данном чертеже.

ГАР-ПРД-КАС/КП-2-ПЗУ			
"Гаражный комплекс Здания №№ 2 по ПП, расположенные по адресу: Калужская обл., г. Калуга, ул. Верховая"			
Изм.	Кол. Лист	№ док	Подпись Дата
Разработчик	Лист	№ док	03.23
Здания №№ 2			Стадия Лист Листов
			П 6
ГИП	Соломатников	03.23	План благоустройства территории М 1:500
Н. контр.	Жакозов	03.23	
ООО "КАСКАД проект" г. Калуга			Формат А2

Инв. N подл. и дата взам. инв. N
 Согласовано

№ по генпл.	Наименование	Примечание
2	Здание №2	Проектируемое



Условные обозначения

- ВЛУ-0.4 кВ проводом СИП 2
- кабель 0.4 кВ по стене в трубе из полиамида
- Светодиодный светильник на опоре
- Светодиодный светильник на стене
- Устройство заземления в траншее
- Кабель 0.4 кВ в траншее
- Кабель 0.4 кВ в траншее в трубе
- Дождеприемный лоток

1. Данный чертеж выполнен на топографическом плане, выполненном ООО "Визир" в 2022г.
2. Система высот Балтийская.

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Граница земельного участка
 - Проектируемые здания
 - Планируемое здания

ГАР-ПРД-КАС/КП-2-ПЗУ			
"Гаражный комплекс Здания №№2 по ПП, расположенные по адресу: Калужская обл., г. Калуга, ул. Верховая"			
Изм.	Кол. Лист	№ док	Подпись/Дата
Разработчик	Кан	03.23	
Здания №№ 2			Стадия Лист Листов
			П 7
ГИП	Соломатников	03.23	Сводный план инженерных сетей
Н. контр.	Казаков	03.23	М 1:500
			ООО "КАСКАД проект" г. Калуга Формат А2

Инв. N подл. и дата. Взам. инв. N

Согласовано