

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

*«Гаражный комплекс. Здание №9 по ГП,
расположенное по адресу: Калужская обл., г. Калуга, ул. Верховая»*

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

ГАР-ПРД-КАС/КП-9-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 №9 по ГП,
расположенное по адресу: Калужская обл., г. Калуга, ул. Верховая»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

ГАР-ПРД-КАС/КП-9-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор



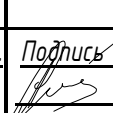

А.А. Соломатников

Изм	№ док.	Подпись	Дата

КАЛУГА
2023 г.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Страница
ГАР-ПРД-КАС/КП-9-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-9-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 объекта капитального строительства	7
	л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	7
ЧЕРТЕЖИ:		
ГАР-ПРД-КАС/КП-9-ПЗУ, л. 1	Ситуационный план М 1:2000	9
ГАР-ПРД-КАС/КП-9-ПЗУ, л. 2	Разбивочный план М 1:500	10
ГАР-ПРД-КАС/КП-9-ПЗУ, л. 3	План организации рельефа М 1:500	11
ГАР-ПРД-КАС/КП-9-ПЗУ, л. 4	План земляных масс М 1:500	12
ГАР-ПРД-КАС/КП-9-ПЗУ, л. 5	План благоустройства территории М 1:500	13
ГАР-ПРД-КАС/КП-9-ПЗУ, л. 6	Сводный план инженерных сетей М 1:500	14

						ГАР-ПРД-КАС/КП-9-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 гаражей на территории земельного участка с кадастровым номером 40:26:000372:17804 площадью 726м²; расположен 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 и запада – с 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.

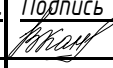

Зеленые насаждения на участке строительства представлены травянистой растительностью.

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.

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.

						ГАР-ПРД-КАС/КП-9-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 №9 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 №9 по ГП», расположенное по адресу: Калужская обл., г. Калуга, ул. Верховая, а также на основании:

- градостроительного плана земельного участка №РФ -40-2-01-0-00-2023-2125-0 от 12.10.2023г.;
- 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:

- минимальный отступ от границы земельного участка до строения составляет 3 м, по проекту от 0 до 2 м, получено разрешение на отклонение №4840-пи от 28.11.2023;
- 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 91%, получено разрешение на отклонение №4840-пи 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-9-ПЗУ	Лист
							2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

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

Показатель	Ед. изм.	площадь	Процент
1. Площадь земельного участка	м2	726	
ЗУ 40:26:000372:17804	м2	726	
2. Площадь застройки	м2	660	-
Площадь застройки здания № 9	м2	660	91
3. Площадь озеленения	м2	126	-
ЗУ 40:26:000372:17804	м2	66	9

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 нср 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 проектируемых зданий определены 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 5-36%.

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

						ГАР-ПРД-КАС/КП-9-ПЗУ	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ж) Описание решений по благоустройству территории

Проектные решения по благоустройству территории предусматривают:

– устройство асфальтобетонного покрытия проезда и площадки. с использованием бордюра и 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.

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 №9 осуществляется с юго-восточной стороны с существующего проезда примыкающего к улице районного значения ул. Георгия Амелина.

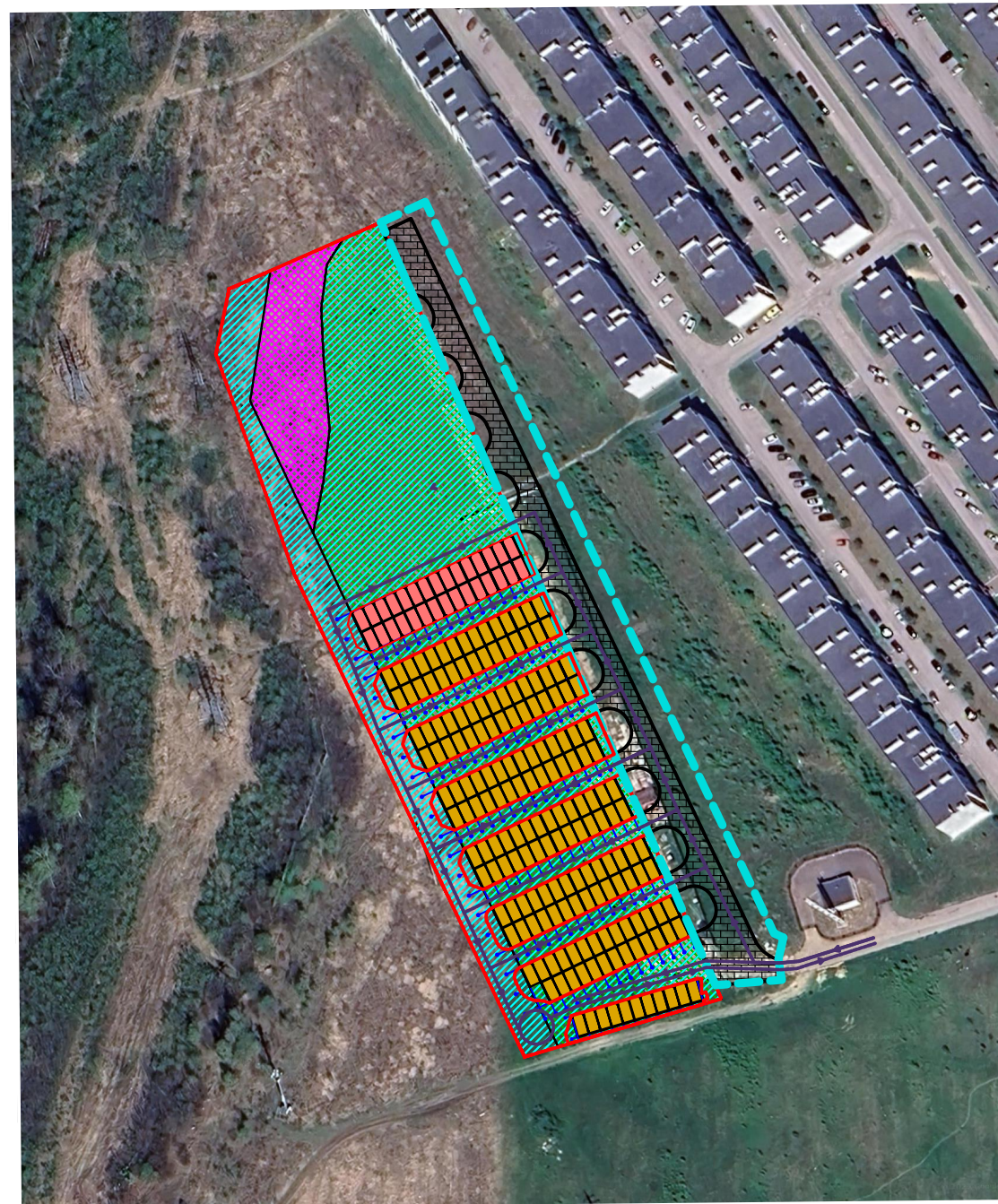
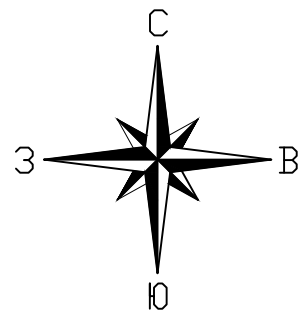
Проезд запроектирован шириной 6 м (СП 4.13130.2013 п.8).

Радиусы закругления бортового камня приняты 3-6м. (СП 4.2.13330.2016 п.11.15).

						ГАР-ПРД-КАС/КП-9-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 листов (страниц) в док.</i>	<i>Номер докум.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>
	<i>измененных</i>	<i>замененных</i>	<i>новых</i>	<i>аннулированных</i>				

						<i>ГАР-ПРД-КАС/КП-9-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

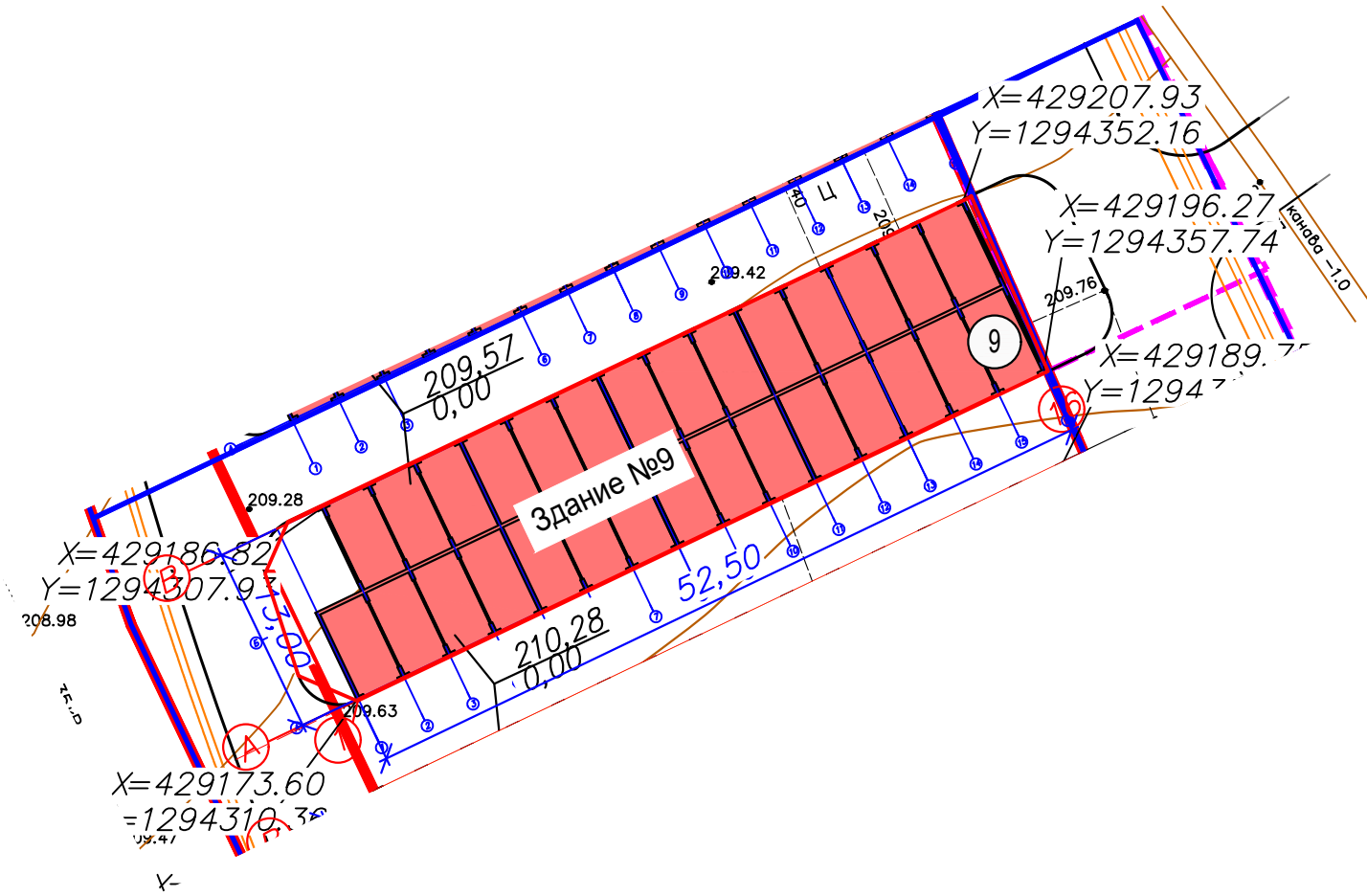
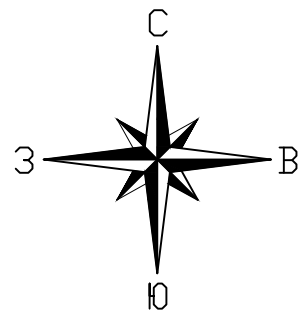
Согласовано

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

ГАР-ПРД-КАС/КП-9-ПЗУ					
"Гаражный комплекс. Здания №№9 по ГП, расположенные по адресу: Калужская обл., г. Калуга, ул. Верховая"					
Изм.	Кол. лист	№ док	Подпись	Дата	
Разработ	Кан		<i>А.Иван</i>	03.23	Здания №№9
					Ситуационный план М 1:2000
ГИП		Соломатников	<i>Соломатников</i>	03.23	ООО "КАСКАД проект" г. Калуга Формат А3
Н. контр.		Казаков	<i>Казаков</i>	03.23	Стадия Лист Листов П 1

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по генпл.	Наименование	Примечание
9	Здание №9	Проектир.



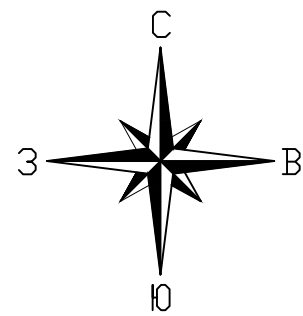
Согласовано

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

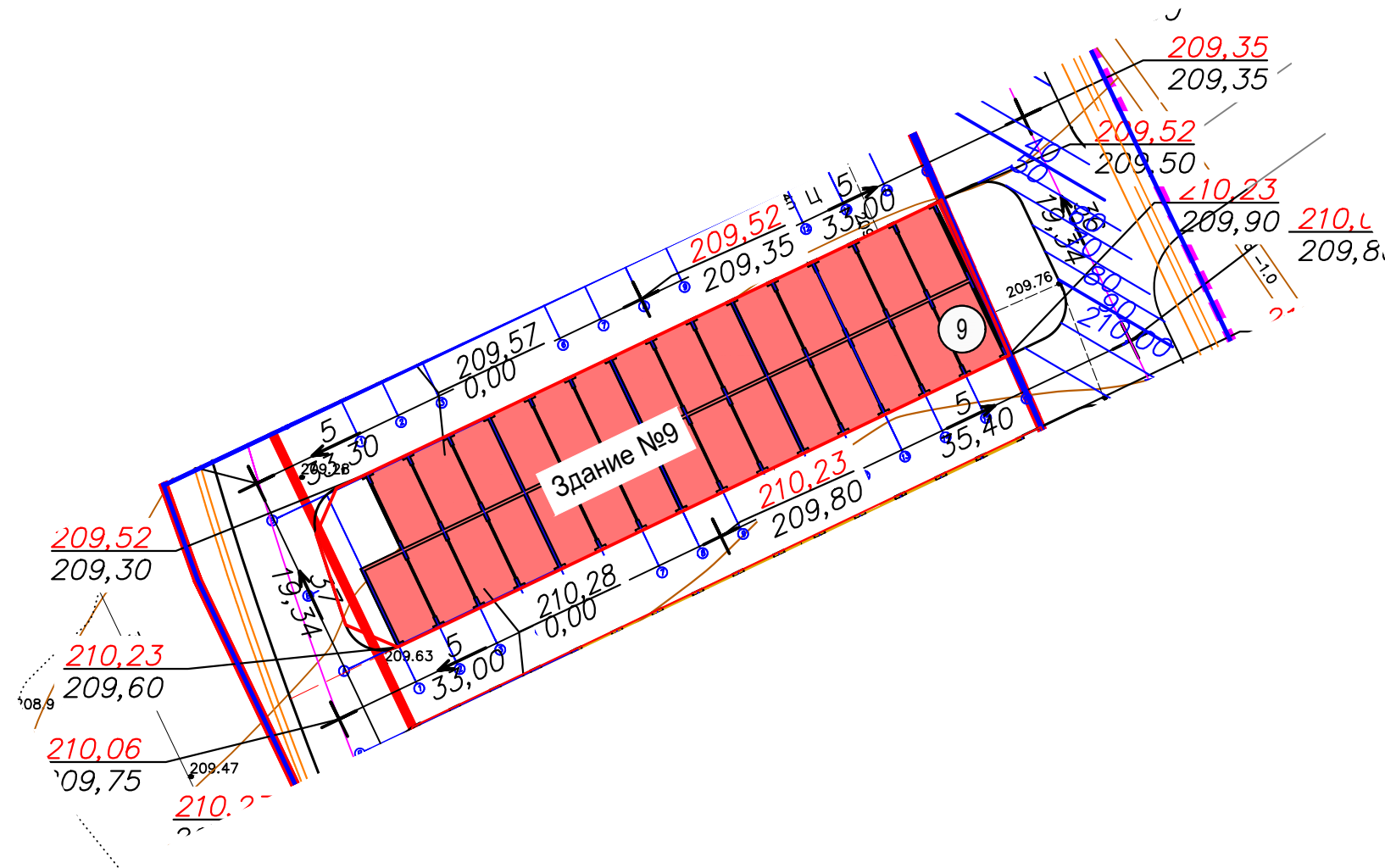
1. Данный чертеж выполнен на топографическом плане, выполненном ООО "Визир" в 2022 г.
2. Система высот Балтийская.
3. Разбивка строительных осей зданий № 9 дана в координатах, которые указаны на пересечениях строительных осей, а также в соответствии с линейными размерами приведенными на данном чертеже.

ГАР-ПРД-КАС/КП-9-ПЗУ					
"Гаражный комплекс. Здания №№ 9 по ГП, расположенные по адресу: Калужская обл., г. Калуга, ул. Верховая"					
Изм.	Кол. в.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработк		Кан		<i>[Signature]</i>	03.23
Здания №№9				Стадия	Лист
				П	3
ГИП Соломатников				03.23	
Н. контр. Казаков				03.23	
Разбивочный план М 1:500				ООО "КАСКАД проект" г. Калуга Формат А3	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ



№ по генпл.	Наименование	Примечание
9	Здание №9	Проектир.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- $\frac{5}{38,90}$ Уклон в промилях
Расстояние в метрах
- $\frac{210,53}{210,30}$ Проектные и сущ.
отметки в местах
перелома продольного
профиля
- $\frac{210,28}{\sqrt{0,00}}$ Отметка чистого пола
здания

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

ГАР-ПРД-КАС/КП-9-ПЗУ					
"Таражный комплекс. Здания №№ 9 по ГП, расположенные по адресу: Калужская обл., г. Калуга, ул. Верховая"					
Изм.	Кол. в.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработ		Кан		<i>[Signature]</i>	03.23
Здания №№ 9				Стадия	Лист
				П	4
ГИП Соломатников				03.23	
Н. контр. Казаков				03.23	
План организации рельефа М 1:500				ООО "КАСКАД проект" г. Калуга Формат А3	

Согласовано

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

насыпь +	+303	итого	+303
выемка -	-		-

Планировка территории в насыпи 253

насыпь +	+293	итого	+293
выемка -	-		-

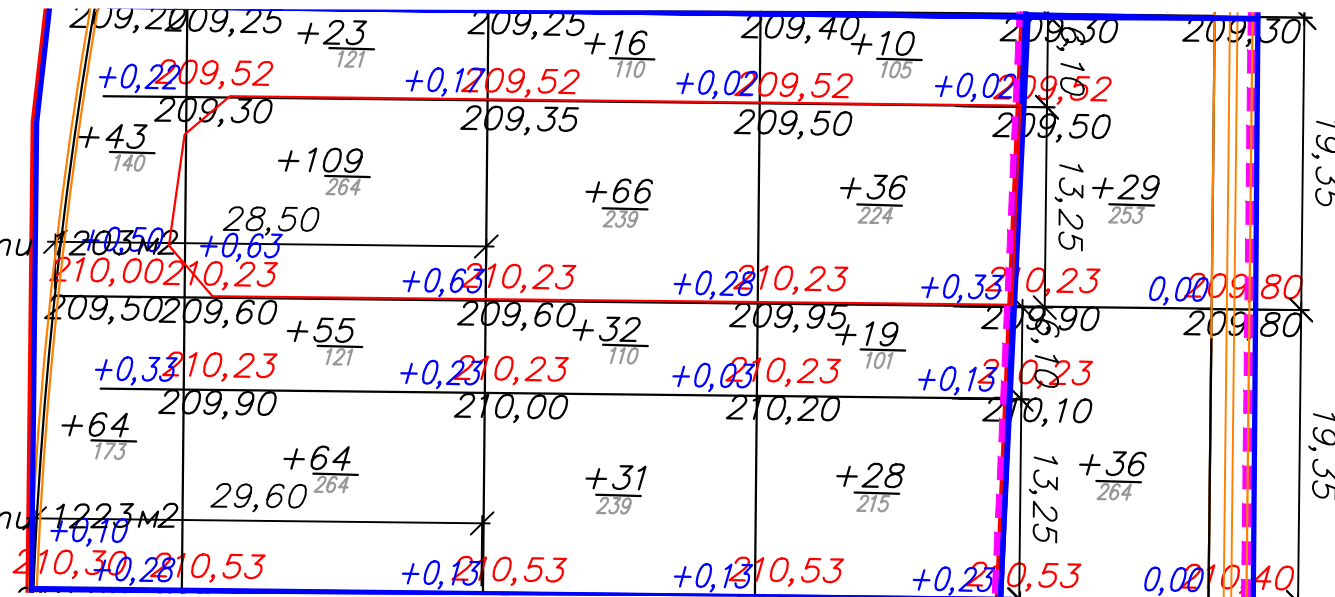
Планировка территории в насыпи 254

насыпь +	+29	итого	+29
выемка -	-		-

Планировка территории в насыпи 253

насыпь +	+36	итого	+36
выемка -	-		-

Планировка территории в насыпи 264



ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование работ и объемов грунта	Количество, м³ в границе		Количество, м³ за границей		Примеч.
	насыпь (+)	выемка (-)	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	596	-	65	-	
2. Замена почвенно-растительного грунта	498		123		
3. Вытесненный грунт, в т.ч при устройстве:		682		278	
а) автодорожных покрытий		(641)		(217)	
б) на участке озеленения		(41)		(61)	
4. Поправка на уплотнение	22		4		
5. Всего пригодного грунта	1116	682	192	278	
6. Недостаток пригодного грунта		434			
7. Избыток пригодного грунта			86		
8. Срезка почвенно-растительного грунта h=0,2м (2492 и 615м²)		498*		123*	
9. Используемый грунт на озеленение	41*		61*		
10. Избыток почвенно-растительного грунта	457*		62*		
11. Итого перерабатываемого грунта	1116	1116	278	278	
	434*	434*	123*	123*	

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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Рабочая отметка
- 0,00 210,40 — Планировочная отметка земли (красная)
- 210,40 — Существующая отметка земли (черная)
- +28 Объем насыпи

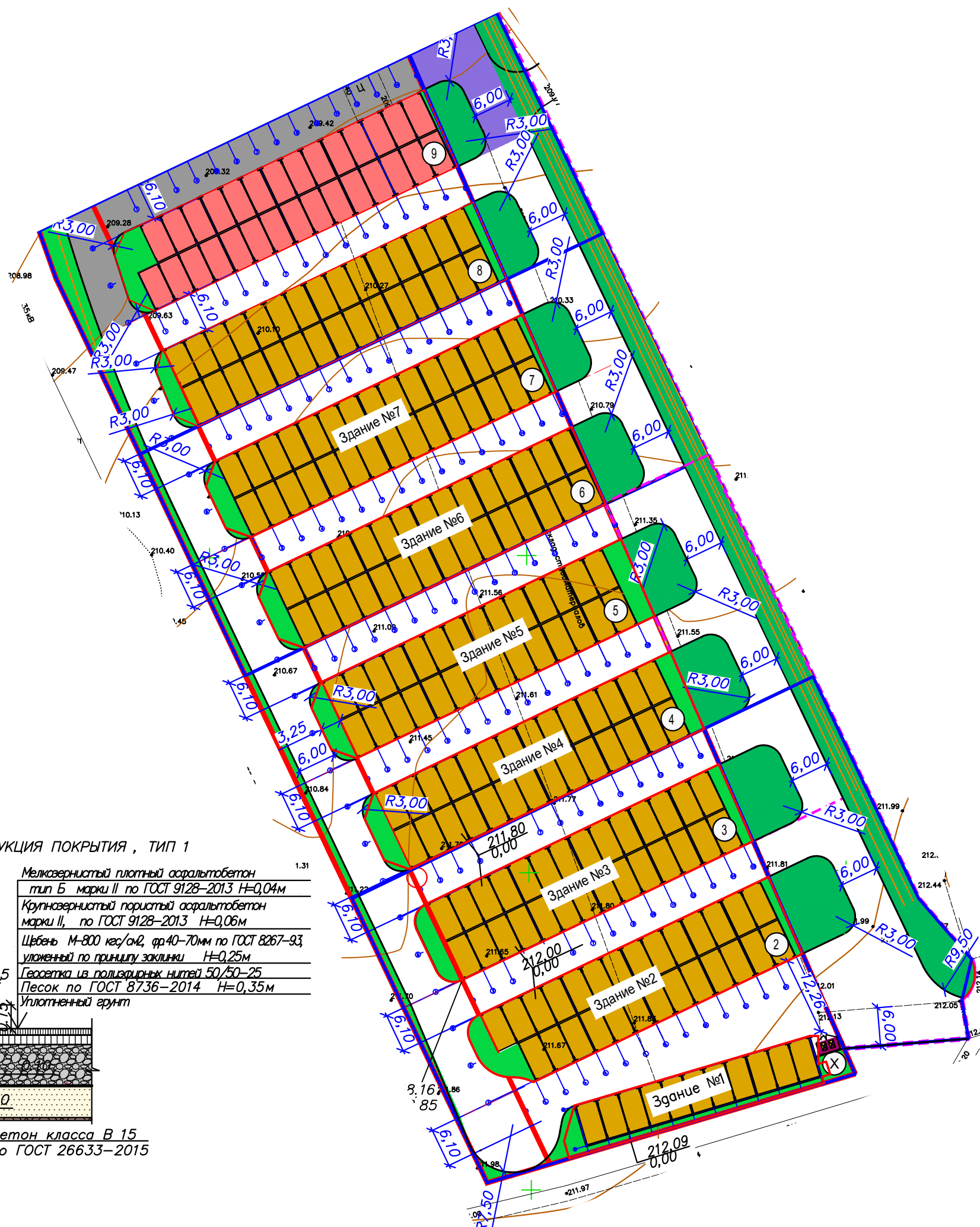
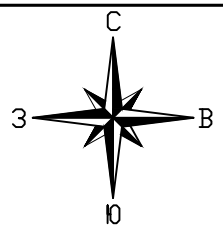
1. Данный чертеж разработан на основании "Разбивочного плана" и "Плана организации рельефа, л. 3; л.4.

Стр. 13

ГАР-ПРД-КАС/КП-9-ПЗУ					
"Гаражный комплекс. Здания №№9 по ГП, расположенные по адресу: Калужская обл., г. Калуга, ул. Верховая"					
Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата
Разработчик	инж.	Кан	док	<i>Кан</i>	03.23
Здания №№9				Стадия	Лист
				П	5
План земляных масс М 1:500				ООО "КАСКАД проект" г. Калуга Формат А3	
ГИП	Соломатников			<i>Соломатников</i>	03.23
Н. контр.	Казаков			<i>Казаков</i>	03.23

Согласовано

Инв. N подл. и дата



ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ в границе ГПЗУ

Условн. обознач.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
	Проезд	1	916	БР 100.30.15 - 78мм

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ за границей ГПЗУ

Условн. обознач.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
	Проезд	1	310	БР 100.30.15-62мм

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ в границе ГПЗУ

Условн. обозна ч.	Наименование породы или вида насаждения	Возра ст, лет	Кол- во шт.	Примечание
	Газон (мятлик луговой -60%, овсяница -20%, райграс пастбищный -20%), м ²	м2	202, 81	0,02 кг/м ² , по слою растительного грунта

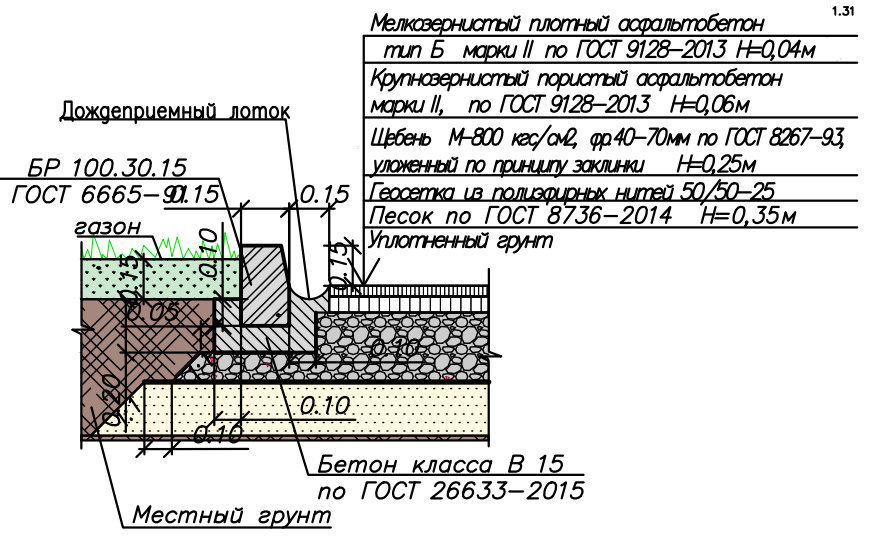
ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ в границе ГПЗУ

Условн. обозна ч.	Наименование породы или вида насаждения	Возра ст, лет	Кол- во шт.	Примечание
	Газон (мятлик луговой -60%, овсяница -20%, райграс пастбищный -20%), м ²	м2	305	0,02 кг/м ² , по слою растительного грунта

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемые здания
- Планируемые здания

КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ, ТИП 1



1. Данный чертеж разработан на основании "Разбивочного плана", чертеж ГАР-ПРД-КАС/КП-9-ПЗУ, л. 3.
2. Разбивку площадки выполнять от наружных граней стен зданий №9 в соответствии с линейными размерами, приведенными на данном чертеже.

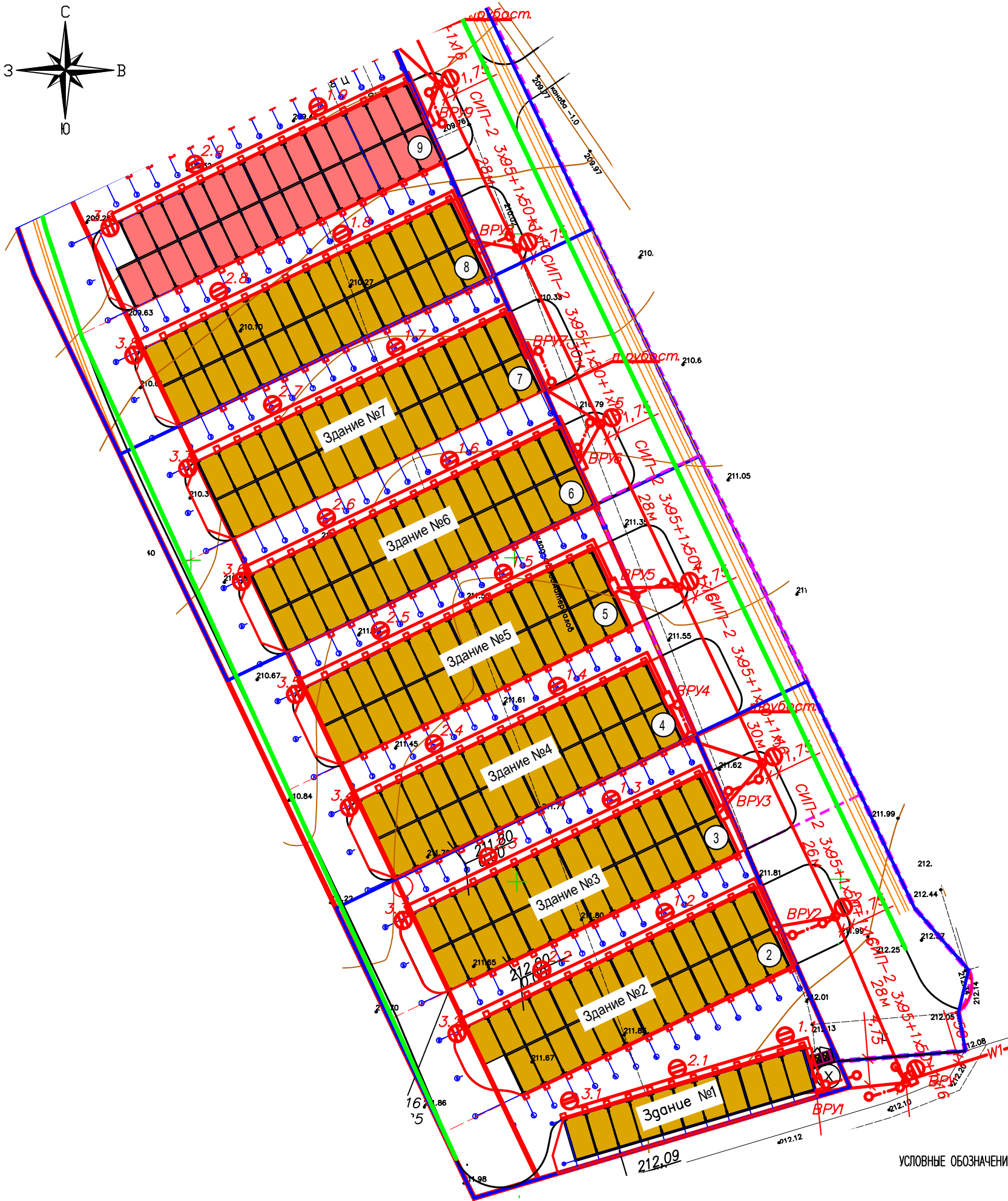
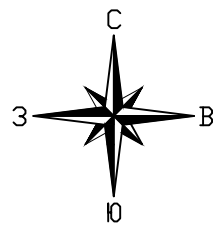
ГАР-ПРД-КАС/КП-9-ПЗУ			
"Гаражный комплекс Здания №№ 9 по ГП, расположенные по адресу: Калужская обл., г. Калуга, ул. Верховая"			
Изм.	Кол. Лист	№ док.	Подпись Дата
Разработано	6	03.23	
ГИП	Соломатников	03.23	
Н. контр.	Жакозов	03.23	
Здания №№ 9			Стадия Лист Листов
			П 6
План благоустройства территории М 1:500			ООО "КАСКАД проект" г. Калуга Формат А2

Инв. N подл. и дата. Взам. инв. N

Согласовано

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по генпл.	Наименование	Примечание
9	Здание №9	Проектир.



Условные обозначения

- ВЛИ-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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемые здания
- Планируемые здания

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

ГАР-ПРД-КАС/КП-9-ПЗУ			
"Гаражный комплекс Здания №№ 9 по ГП, расположенные по адресу: Калужская обл., г. Калуга, ул. Верховая"			
Изм.	Кол. Лист	№ док	Подпись Дата
Разработчик	МАН	03.23	МАН
Здания №№ 9			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