

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

*«Гаражный комплекс. Здание №11 по ГП,  
расположенное по адресу: Калужская обл., г. Калуга, ул. Верховая»*

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2**

**Схема планировочной организации земельного участка**

**ГАР-ПРД-КАС/КП-11-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 №11 по ГП,  
расположенное по адресу: Калужская обл., г. Калуга, ул. Верховая»

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2**

**Схема планировочной организации земельного участка**

**ГАР-ПРД-КАС/КП-11-ПЗУ**

**Том 2**

Генеральный директор



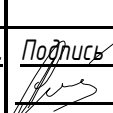

А.А. Соломатников

Изм	№ док.	Подпись	Дата

**КАЛУГА**  
**2023 г.**

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

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

						ГАР-ПРД-КАС/КП-11-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 40:26:000372:17793 площадью 646м<sup>2</sup>; расположен на землях населенных пунктов с видом разрешённого 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.

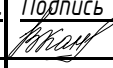

Зеленые насаждения на участке строительства представлены травянистой растительностью.

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.

						<b>ГАР-ПРД-КАС/КП-11-ПЗУ</b>			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал		Кан			03.23	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	1	5
Н. контр.		Казаков			03.23	ООО «КАСКАД проект» г. Калуга			

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 №11 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 №11 по ГП», расположенному по адресу: Калужская обл., г. Калуга, ул. Верховая, а также на основании:

- градостроительного плана земельного участка №РФ -40-2-01-0-00-2023-2126-0 от 16.10.2023г.;

- 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 0 м, получено разрешение на отклонение №4831-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 71%, получено разрешение на отклонение №4831-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-11-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
<b>1. Площадь земельного участка</b>	<b>м2</b>	<b>646</b>	
ЗУ 40:26:000372:17793	м2	646	
<b>2. Площадь застройки</b>	<b>м2</b>	<b>455</b>	<b>-</b>
Площадь застройки здания № 11	м2	455	70
<b>3. Площадь озеленения</b>	<b>м2</b>	<b>191</b>	<b>-</b>
ЗУ 40:26:000372:17793	м2	191	30

**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 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 5-27%.

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

						ГАР-ПРД-КАС/КП-11-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 №11 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).

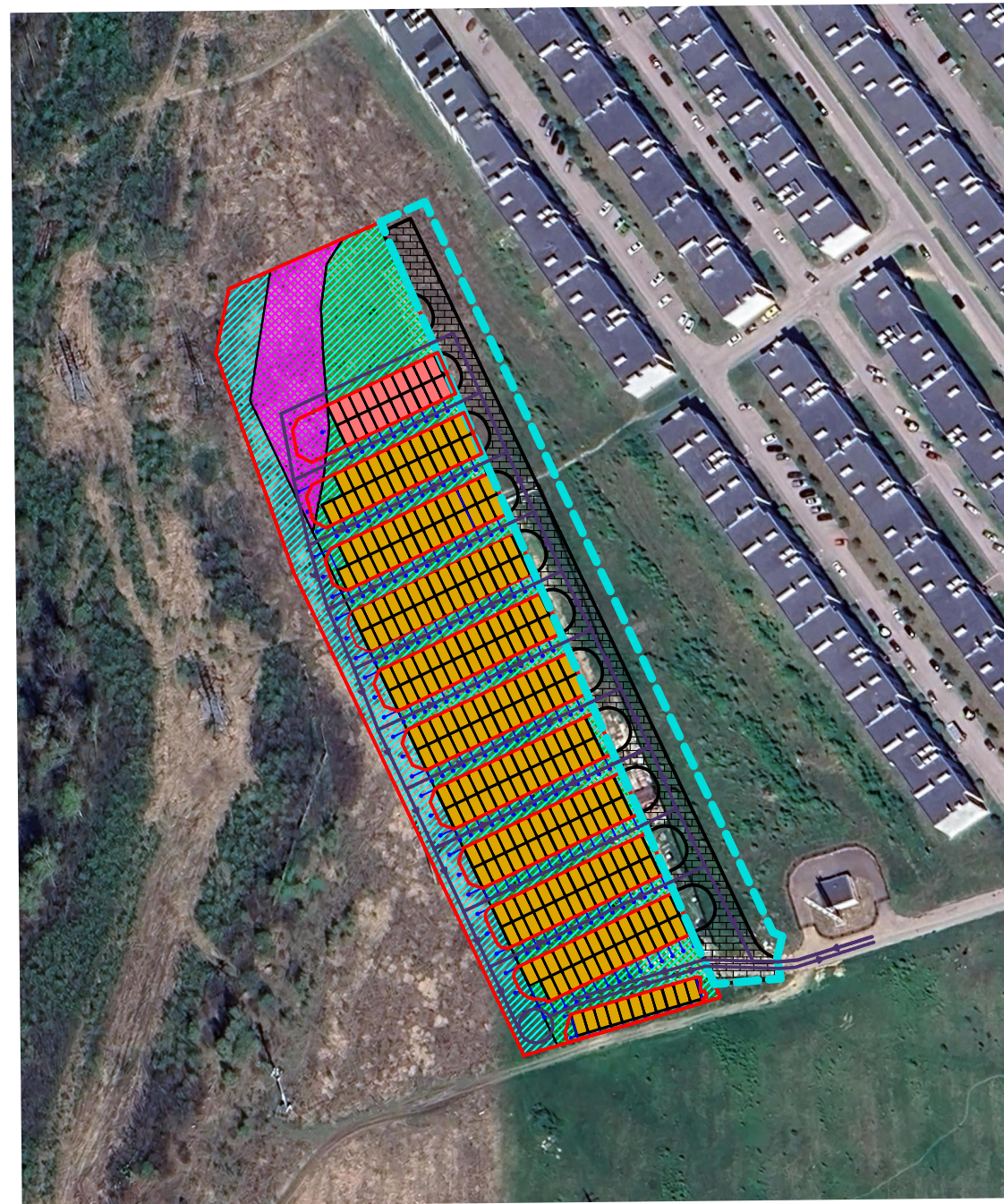
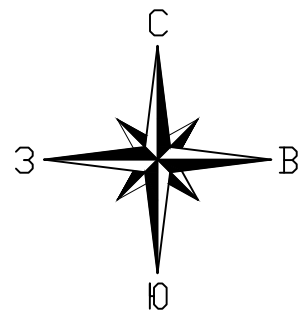
Радиусы закругления бортового камня приняты 3-6м. (СП 4.2.13330.2016 п.11.15).

						ГАР-ПРД-КАС/КП-11-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-11-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

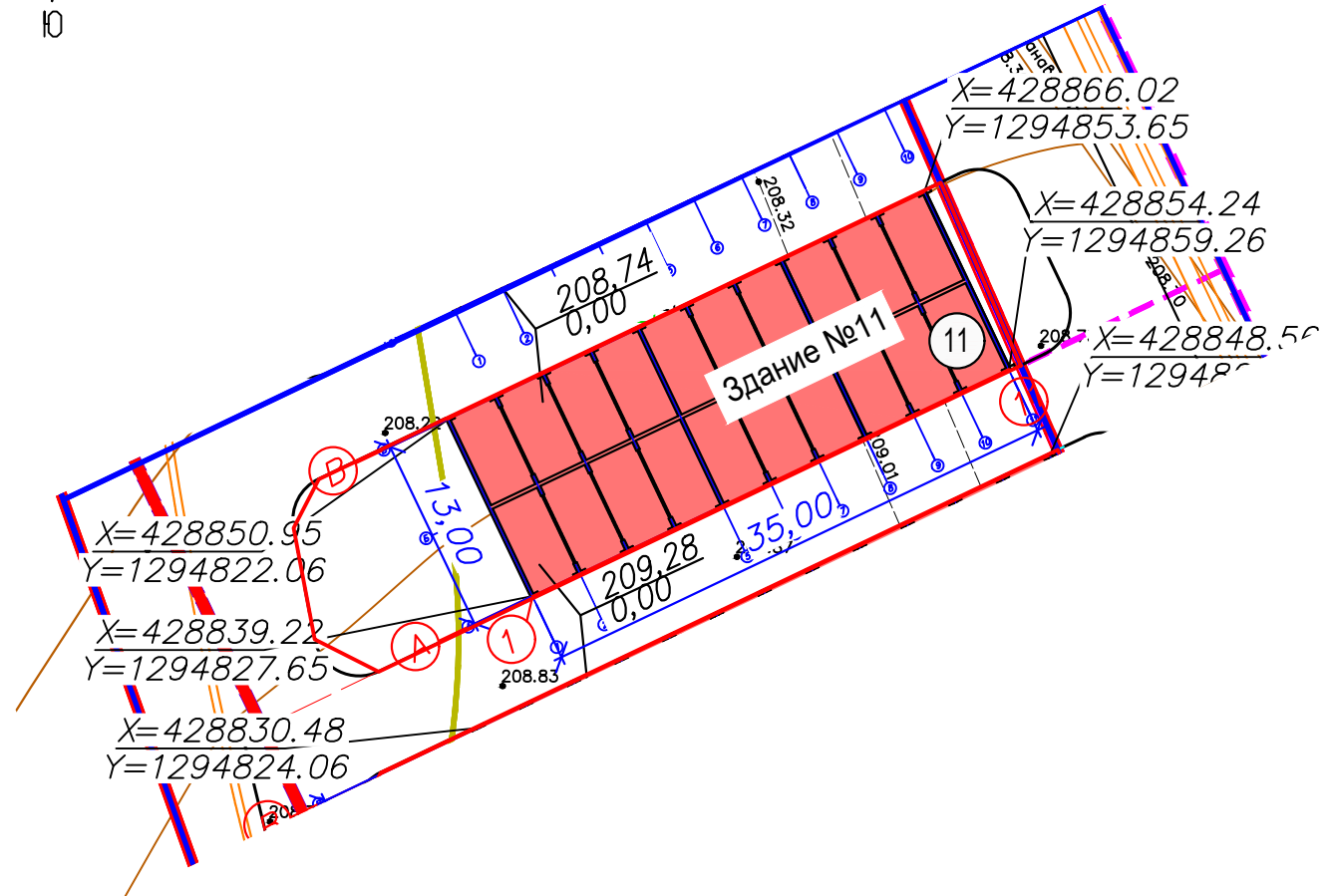
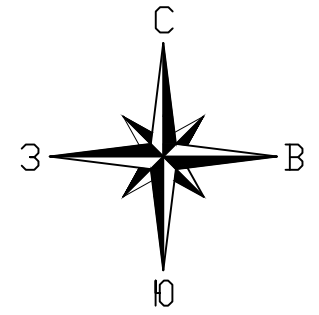
Согласовано

Инв. N подл. и дата. Инв. N

<b>ГАР-ПРД-КАС/КП-11-ПЗУ</b>					
"Таражный комплекс. Здания №№11 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 №№ 11
					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
11	Здание №11	Проектир.



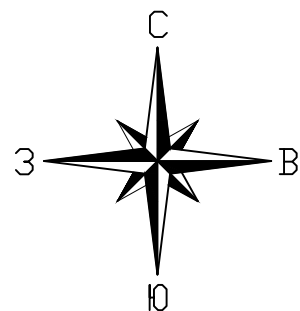
Согласовано

Инв. N подл. 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 здания № 11 дана в координатах, которые указаны на пересечениях строительных осей, а также в соответствии с линейными размерами приведенными на данном чертеже.

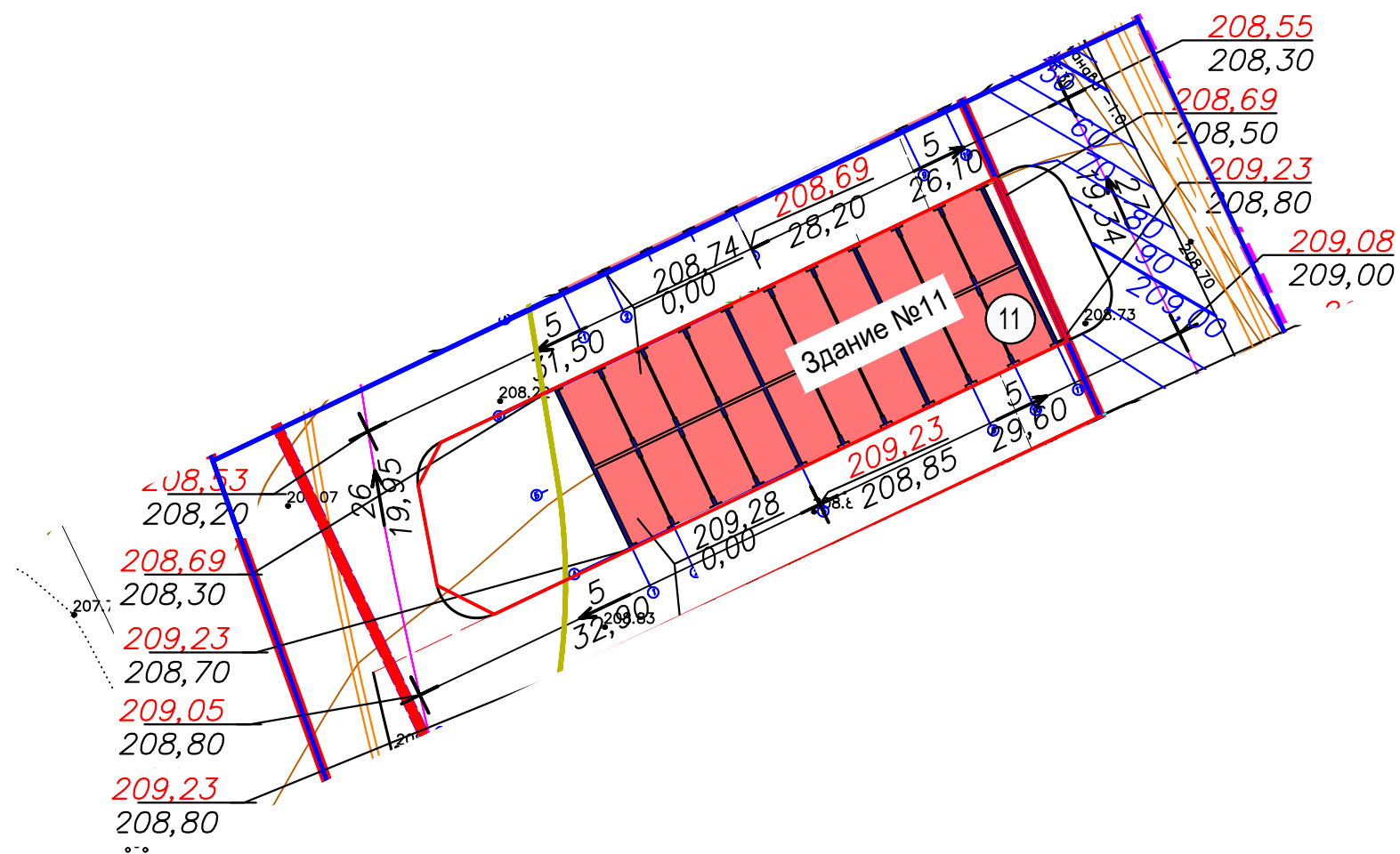
ГАР-ПРД-КАС/КП-11-ПЗУ					
"Гаражный комплекс. Здания №№11 по ГП, расположенные по адресу: Калужская обл., г. Калуга, ул. Верховая"					
Изм.	Кол. в	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработ	Кан			<i>[Signature]</i>	03.23
Здания №№11				Стадия	Лист
				П	3
ГИП	Соломатников			<i>[Signature]</i>	03.23
Разбивочный план М 1:500				ООО "КАСКАД проект" г. Калуга	
Н. контр.	Казаков			<i>[Signature]</i>	03.23
				Формат А3	





ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по генпл.	Наименование	Примечание
11	Здание №11	Проектир.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

14 Уклон в промилях  
19,34 Расстояние в метрах

209,57 Проектные и сущ.  
209,30 отметки в местах  
перелома продольного  
профиля  
209,570 отметка чистого пола  
√ 0,00 здания

Согласовано

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

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

ГАР-ПРД-КАС/КП-11-ПЗУ					
"Гаражный комплекс. Здания №№11 по ГП, расположенные по адресу: Калужская обл., г. Калуга, ул. Верховая"					
Изм.	Кол. лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия
Разработчик	Кан		<i>[Signature]</i>	03.23	Лист
Здания №№ 11					Листов
					П 4
ГИП	Соломатников		<i>[Signature]</i>	03.23	ООО "КАСКАД проект"
Н. контр.	Казаков		<i>[Signature]</i>	03.23	г. Калуга
План организации рельефа М 1:500					Формат А3

насыпь +	+449	итого	+449
выемка -	-		-

Планировка территории в насыпи 1113м<sup>2</sup>

насыпь +	+212	итого	+212
выемка -	-		-

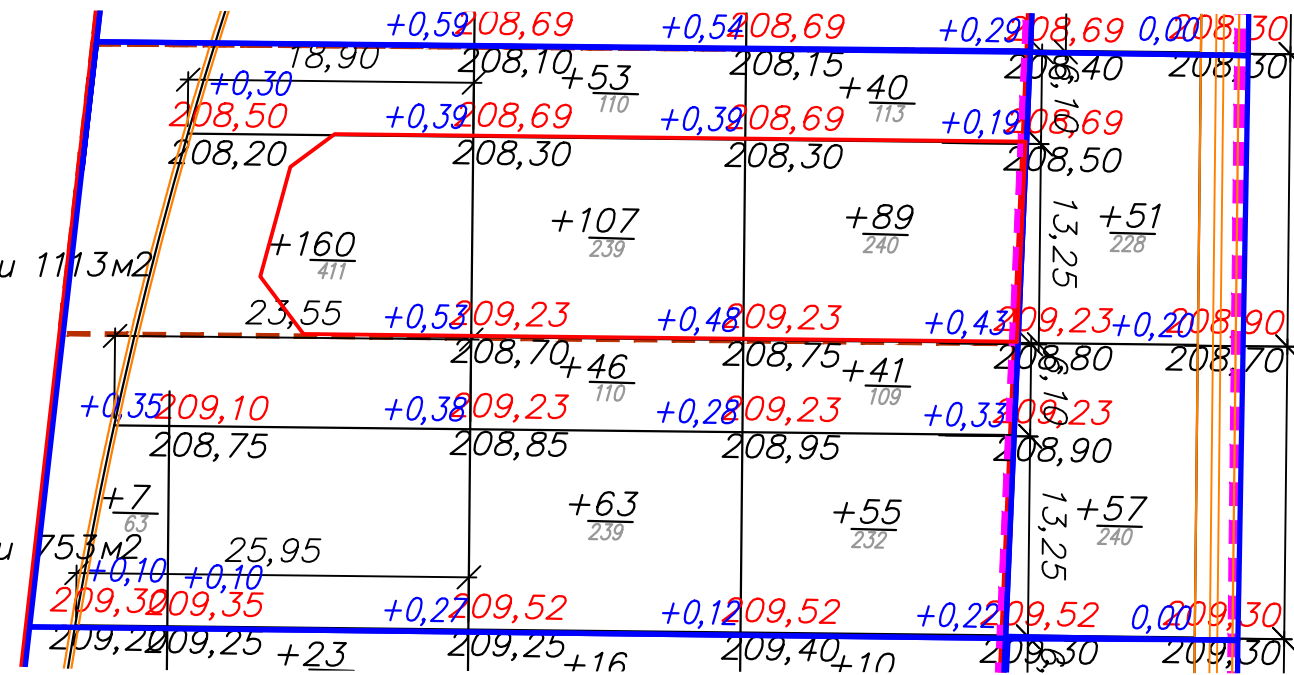
Планировка территории в насыпи 753м<sup>2</sup>

насыпь +	+51	итого	+51
выемка -	-		-

Планировка территории в насыпи 228м<sup>2</sup>

насыпь +	+57	итого	+57
выемка -	-		-

Планировка территории в насыпи 240м<sup>2</sup>



### ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование работ и объемов грунта	Количество, м <sup>3</sup> в границе		Количество, м <sup>3</sup> за границей		Примеч.
	насыпь (+)	выемка (-)	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	661	-	108	-	
2. Замена почвенно-растительного грунта	490		115		
3. Вытесненный грунт, в т.ч при устройстве:		695		263	
а) автодорожных покрытий		(588)		(207)	
б) на участке озеленения		(107)		(56)	
4. Поправка на уплотнение	23		5		
5. Всего пригодного грунта	1174	695	228	263	
6. Недостаток пригодного грунта		479			
7. Избыток пригодного грунта			35		
8. Срезка почвенно-растительного грунта h=0,2м (2450 и 575м <sup>2</sup> )		490*		115*	
9. Используемый грунт на озеленение	107*		56*		
10. Избыток почвенно-растительного грунта	383*		59*		
11. Итого перерабатываемого грунта	1174	1174	263	263	
	490*	490*	115*	115*	

\* почвенно-растительный грунт  
 - Объем грунта дан без учета вытесненного грунта от устройства фундаментов под здания, 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

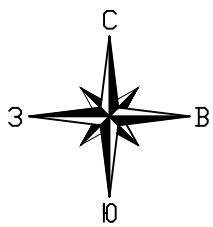
1. Данный чертеж разработан на основании "Разбивочного плана" и "Плана организации рельефа, л. 3; л.4.

Стр. 13

<b>ГАР-ПРД-КАС/КП-11-ПЗУ</b>					
"Гаражный комплекс. Здания №№ 11 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 №№ 11					Стадия
ГИП Соломатников					Лист
Н. контр. Казаков					Листов
План земельных масс М 1:500					П 5
ООО "КАСКАД проект" г. Калуга					Формат А3

Согласовано

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



ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ в границе ГПЗУ

Условн. обознач	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Примечание
	Проезд	1	840	БР 100.30.15 -100мм

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ за границей ГПЗУ

Условн. обознач	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Примечание
	Проезд	1	296	БР 100.30.15-82мм

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ в границе ГПЗУ

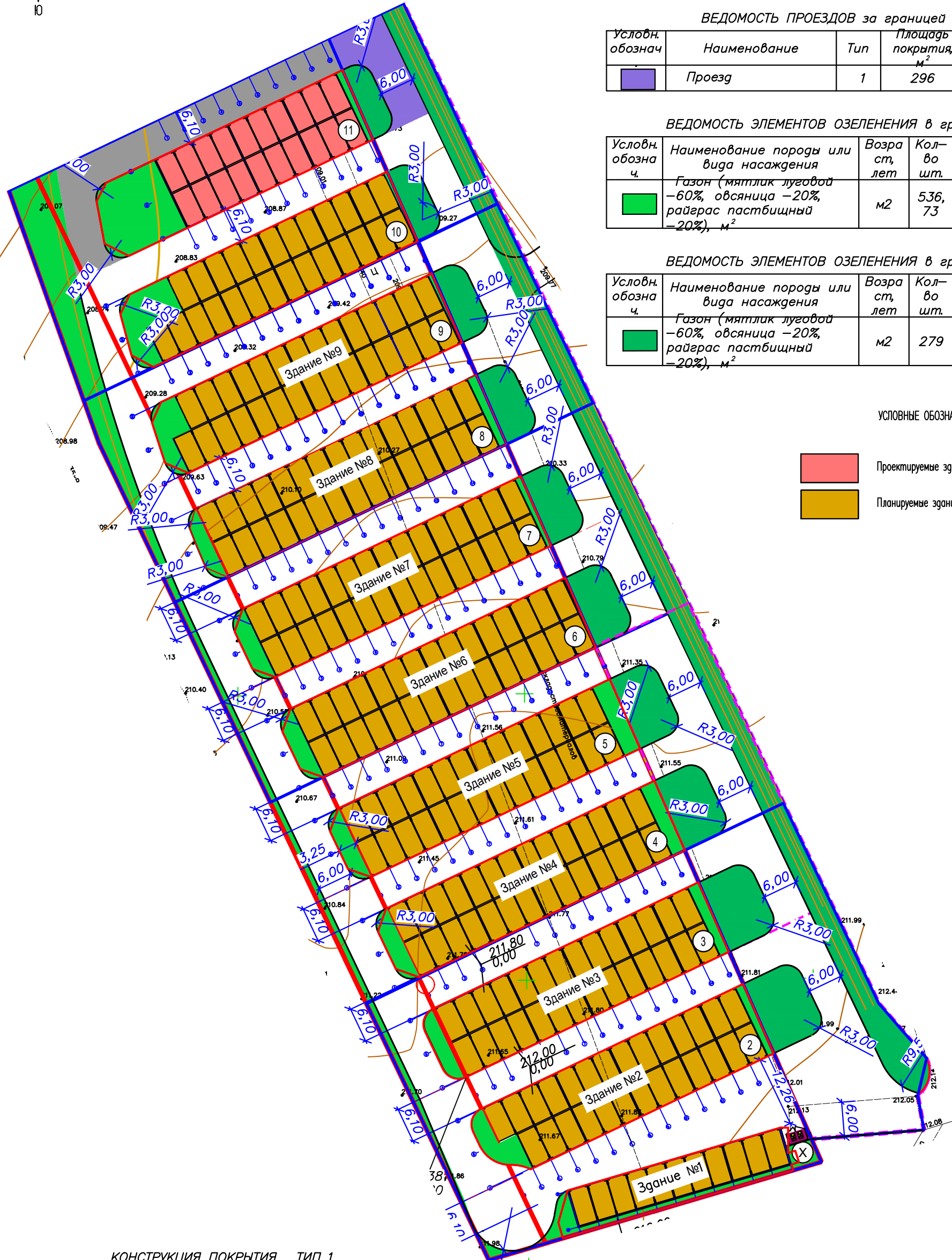
Условн. обозна ч.	Наименование породы или вида насаждения	Возра ст, лет	Кол- во шт.	Примечание
	Газон (мятлик луговой -60%, овсяница -20%, райграс пастбищный -20%), м <sup>2</sup>	м2	536, 73	0,02 кг/м <sup>2</sup> по слою растительного грунта

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ в границе ГПЗУ

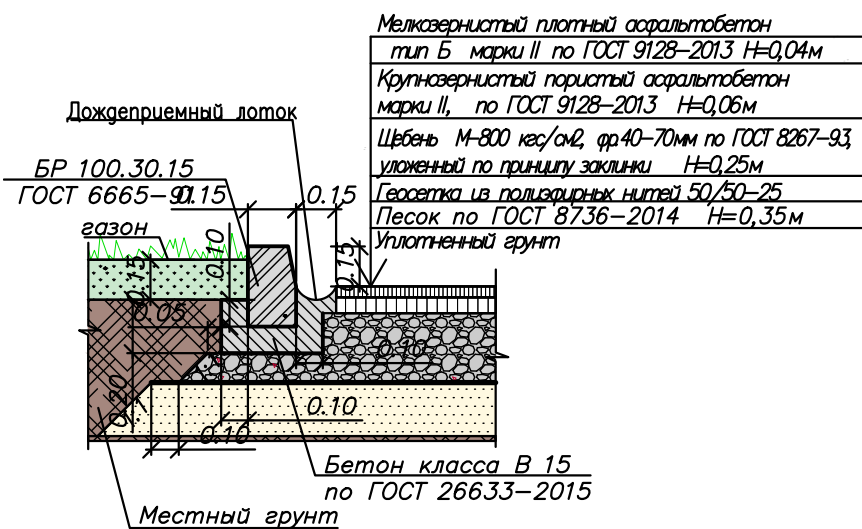
Условн. обозна ч.	Наименование породы или вида насаждения	Возра ст, лет	Кол- во шт.	Примечание
	Газон (мятлик луговой -60%, овсяница -20%, райграс пастбищный -20%), м <sup>2</sup>	м2	279	0,02 кг/м <sup>2</sup> по слою растительного грунта

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемые здания
- Планируемые здания



КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ, ТИП 1



1. Данный чертеж разработан на основании "Разбивочного плана", чертеж ГАР-ПРД-КАС/КП-11-ПЗУ, л. 3.
2. Разбивку площадки выполнять от наружных граней стен зданий №11 в соответствии с линейными размерами, приведенными на данном чертеже.

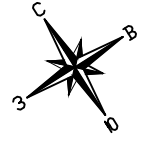
ГАР-ПРД-КАС/КП-11-ПЗУ			
"Гаражный комплекс. Здания №№11 по ГП, расположенные по адресу: Калужская обл., г. Калуга, ул. Верховая"			
Изм.	Кол. лист	№ док.	Подпись/Дата
Разработчик	ван	03.23	
ГИП	Соломатников	03.23	
Н. контр.	Жакоков	03.23	
Здания №№11			Страниц Лист Листов
			П 6
План благоустройства территории М 1:500			ООО "КАСКАД проект" г. Калуга Формат А2

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



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по генпл.	Наименование	Примечание
11	Здание №11	Проектир.



Условные обозначения

- ВЛ-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
- ВЛ 0.4 кВ в траншее
- ВЛТ 0.4 кВ в траншее в трубе
- Дождеприемный лоток

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемые здания
- Планируемые здания

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

ГАР-ПРД-КАС/КП-11-ПЗУ			
Гаражный комплекс Здания №11 по ПП, расположенные по адресу: Калужская обл., в Калуга ул. Верховая			
Изм.	Лист	№	Подпись
Разработчик	МАН	03.23	
Здания №11			Страницы
			П 7
ГИП	Соломатников	03.23	Сводный план инженерных сетей
Н. контр.	Казаков	03.23	М 1:500
			ООО "КАСКАД проект" в. Калуга Формат А3x3