

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

*«Гаражный комплекс. Здание №13 по ГП,
расположенное по адресу: Калужская обл., г. Калуга, ул. Верховая»*

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

ГАР-ПРД-КАС/КП-13-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 №13 по ГП,
расположенное по адресу: Калужская обл., г. Калуга, ул. Верховая»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

ГАР-ПРД-КАС/КП-13-ПЗУ

Том 2

Генеральный директор



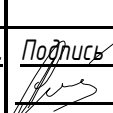

А.А. Соломатников

Изм	№ док.	Подпись	Дата

КАЛУГА
2023 г.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

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

						ГАР-ПРД-КАС/КП-13-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 40:26:000372:17795 площадью 566м²; 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 и 40:26:000372:645;

- 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.

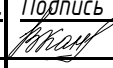

Зеленые насаждения на участке строительства представлены травянистой растительностью.

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-13-ПЗУ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разработал		Кан			03.23	Стадия	Лист	Листов
						П	1	5
						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 №13 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 №13 по ГП», расположенному по адресу: Калужская обл., г. Калуга, ул. Верховая, а также на основании:

- градостроительного плана земельного участка №РФ -40-2-01-0-00-2023-2136-0 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 №4949-пи от 05.12.2023;
- 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 37%, что соответствует градостроительному регламенту.

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

						ГАР-ПРД-КАС/КП-13-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	566	
ЗУ 40:26:000372:17795	м2	566	
2. Площадь застройки	м2	206	-
Площадь застройки здания № 13	м2	206	37
3. Площадь озеленения	м2	360	-
ЗУ 40:26:000372:17795	м2	360	64

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 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.

Проектные уклоны спланированной поверхности приняты 5-27%.

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

						ГАР-ПРД-КАС/КП-13-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 №13 осуществляется с юго-восточной стороны с существующего проезда примыкающего к улице районного значения ул. Георгия Амелина.

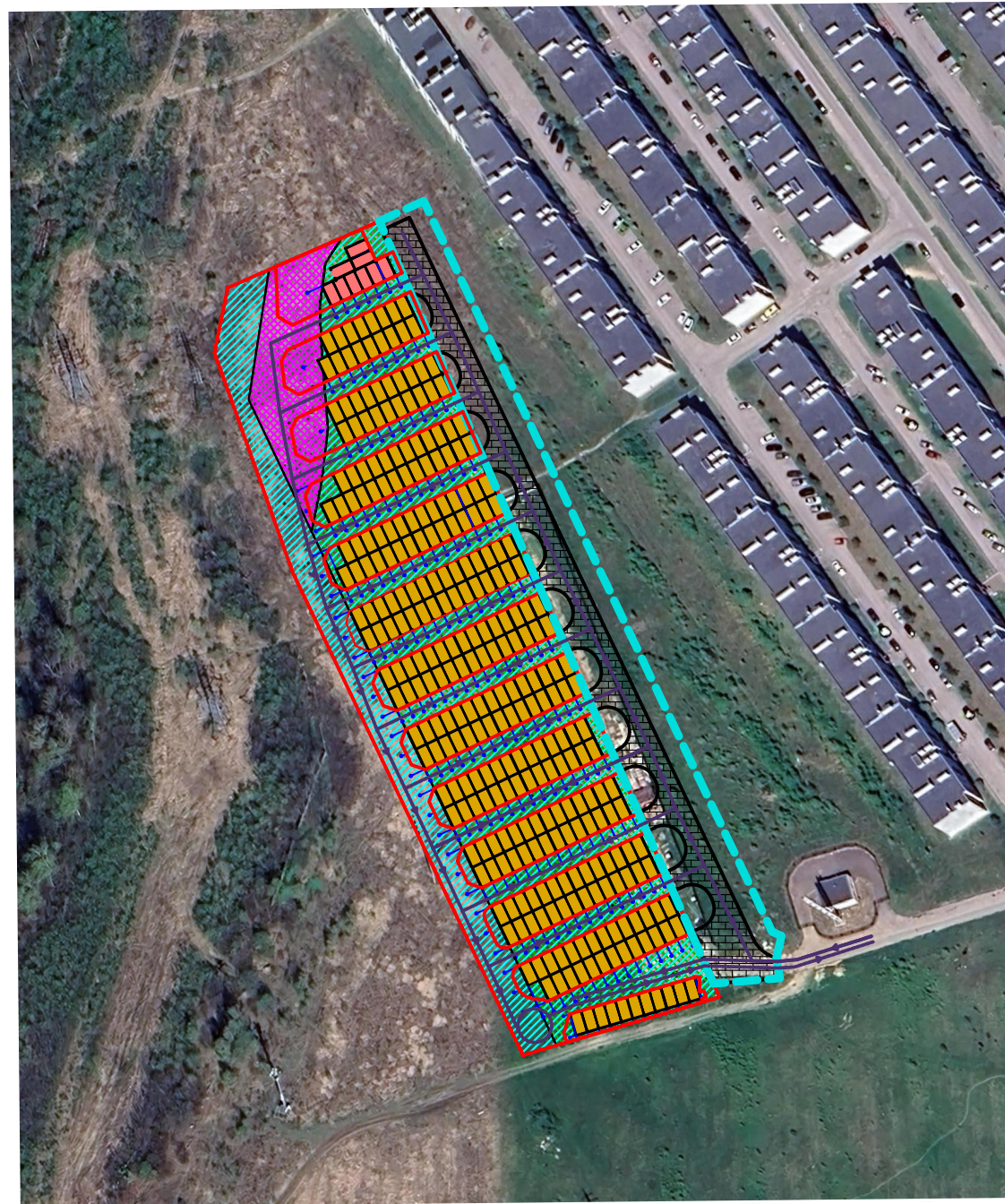
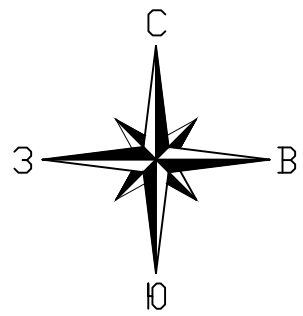
Проезд запроектирован шириной 6 м (СП 4.13130.2013 п.8).

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

						ГАР-ПРД-КАС/КП-13-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-13-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

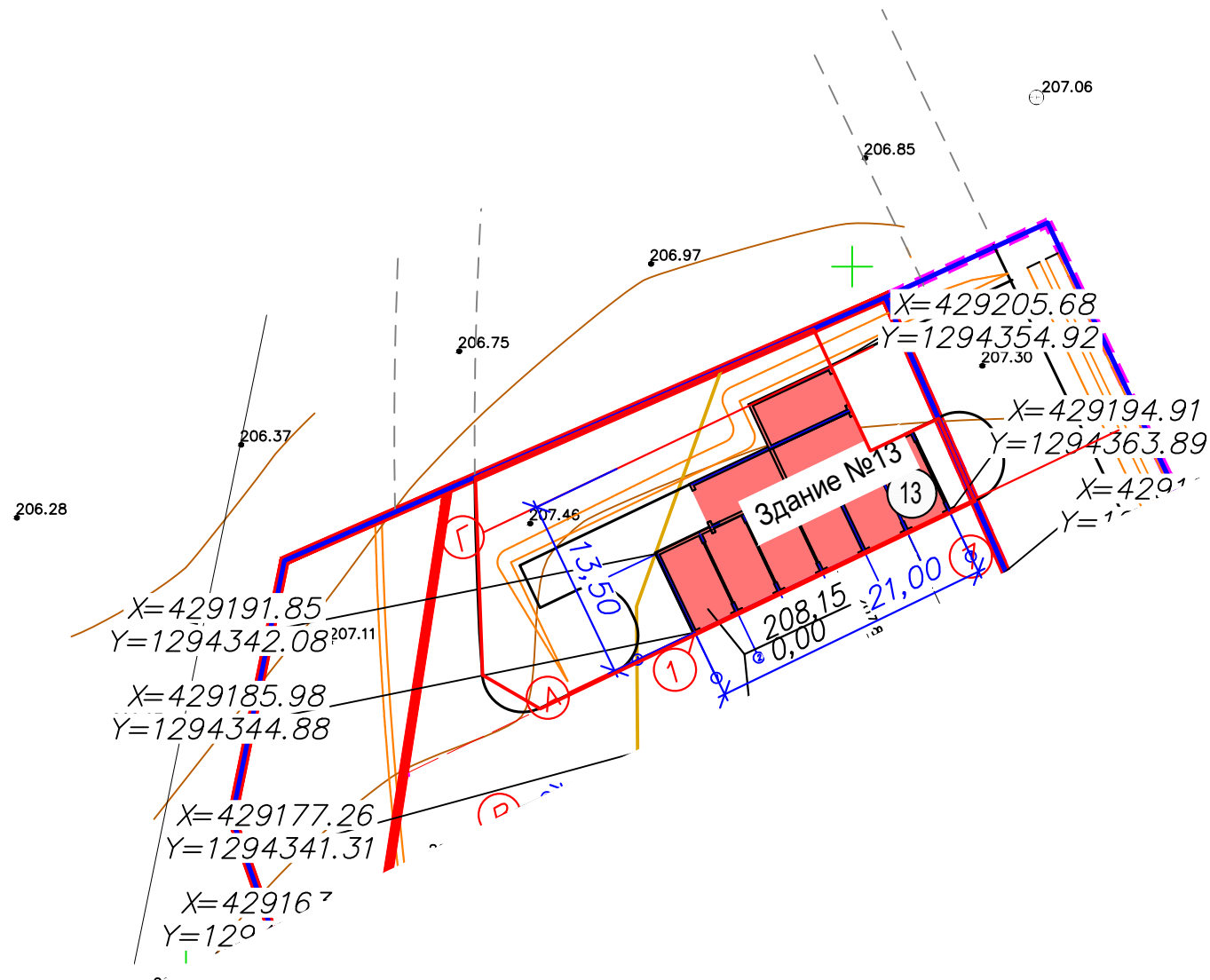
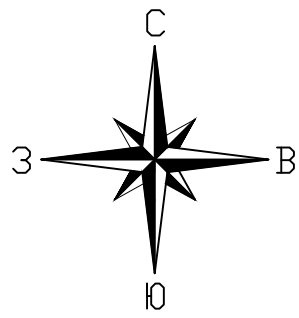
ГАР-ПРД-КАС/КП-13-ПЗУ					
"Гаражный комплекс. Здания №№13 по ГП, расположенные по адресу: Калужская обл., г. Калуга, ул. Верховая"					
Изм.	Кол. лист	№ док	Подпись	Дата	
Разработ	Кан		<i>Маш</i>	03.23	Здания №№13
					Ситуационный план М 1:2000
ГИП		Соломатников	<i>Соломатников</i>	03.23	ООО "КАСКАД проект" г. Калуга Формат А3
Н. контр		Казаков	<i>Казаков</i>	03.23	Статус Лист Листов П 1

Согласовано

Инв. N подл. и дата. Инв. N

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по генпл.	Наименование	Примечание
13	Здание №13	Проектир.



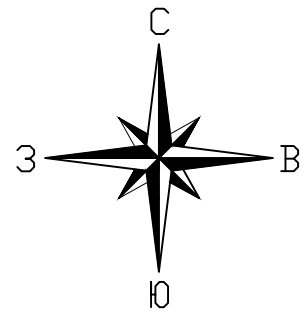
Согласовано

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

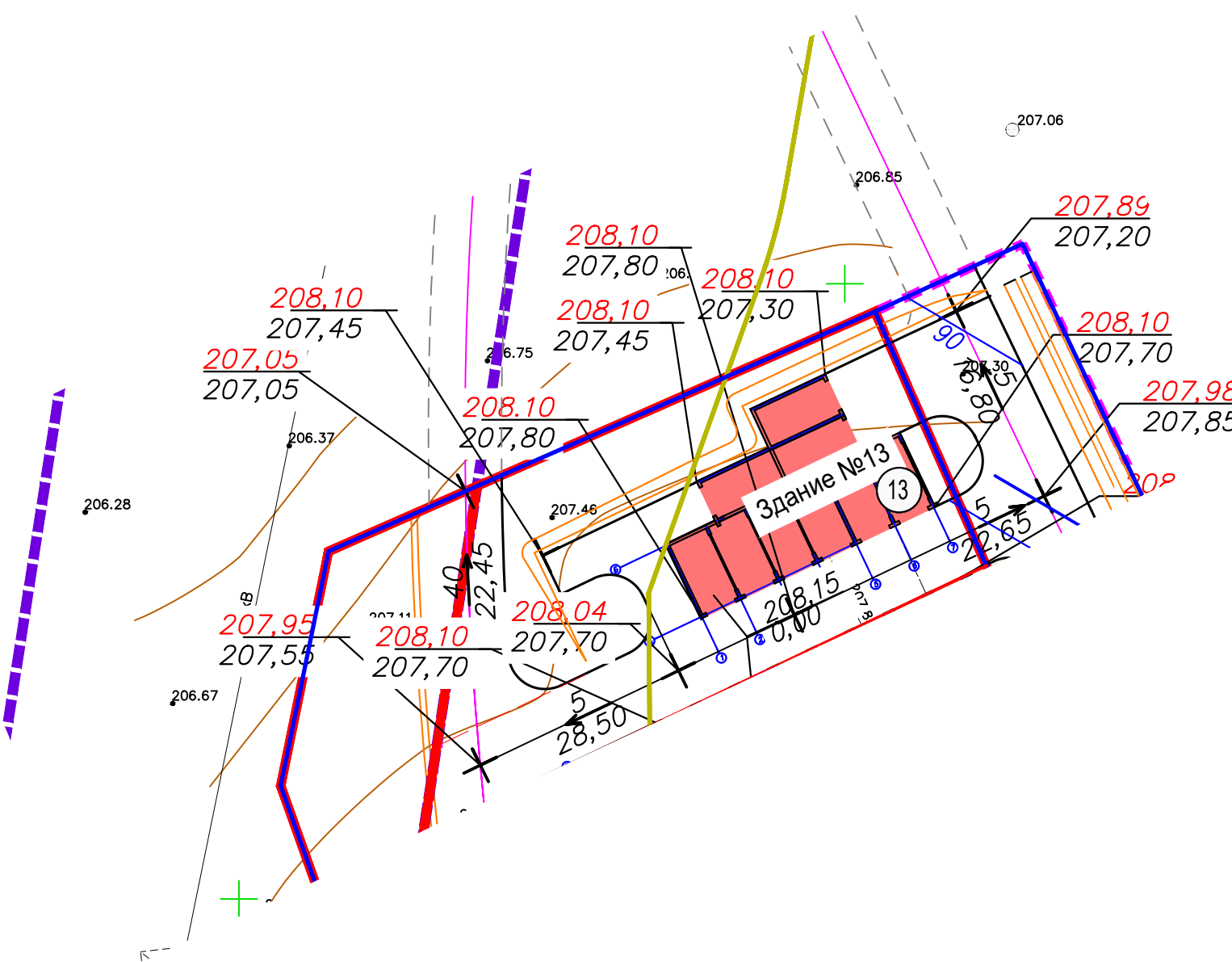
1. Данный чертеж выполнен на топографическом плане, выполненном ООО "Визир" в 2022 г.
2. Система высот Балтийская.
3. Разбивка строительных осей здания № 13 дана в координатах, которые указаны на пересечениях строительных осей, а также в соответствии с линейными размерами приведенными на данном чертеже.

ГАР-ПРД-КАС/КП-13-ПЗУ					
"Гаражный комплекс. Здания №13 по ГП, расположенные по адресу: Калужская обл., г. Калуга, ул. Верховая"					
Изм.	Кол. лист	№ док	Подпись	Дата	
Разработ	Кан		<i>Маш</i>	03.23	Стация Лист Листов
Здания №13					П 3
ГИП	Соломатников		<i>Соломатников</i>	03.23	ООО "КАСКАД проект" г. Калуга
Н. контр.	Казаков		<i>Казаков</i>	03.23	Разбивочный план М 1:500
					Формат А3

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ



№ по генпл.	Наименование	Примечание
13	Здание №13	Проектир.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- $\frac{5}{28,50}$ Уклон в промилях
Расстояние в метрах
- $\frac{208,55}{208,30}$ Проектные и сущ.
тметки в местах
перелома продольного
профиля
- $\frac{208,150}{\sqrt{0,00}}$ тметка чистого пола
здания
- $\frac{10}{}$ Проектные
горизонталы

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

ГАР-ПРД-КАС/КП-13-ПЗУ					
"Гаражный комплекс. Здания №№13 по ГП, расположенные по адресу: Калужская обл., г. Калуга, ул. Верховая"					
Изм.	Кол. лист	№ док	Подпись	Дата	Статус
Разработ	Кан		<i>Маш</i>	03.23	Лист Листов
Здания №№13					П 4
ГИП	Соломатников		<i>Соломатников</i>	03.23	ООО "КАСКАД проект" г. Калуга Формат А3
Н. контр	Казаков		<i>Казаков</i>	03.23	
План организации рельефа М 1:500					

Согласовано

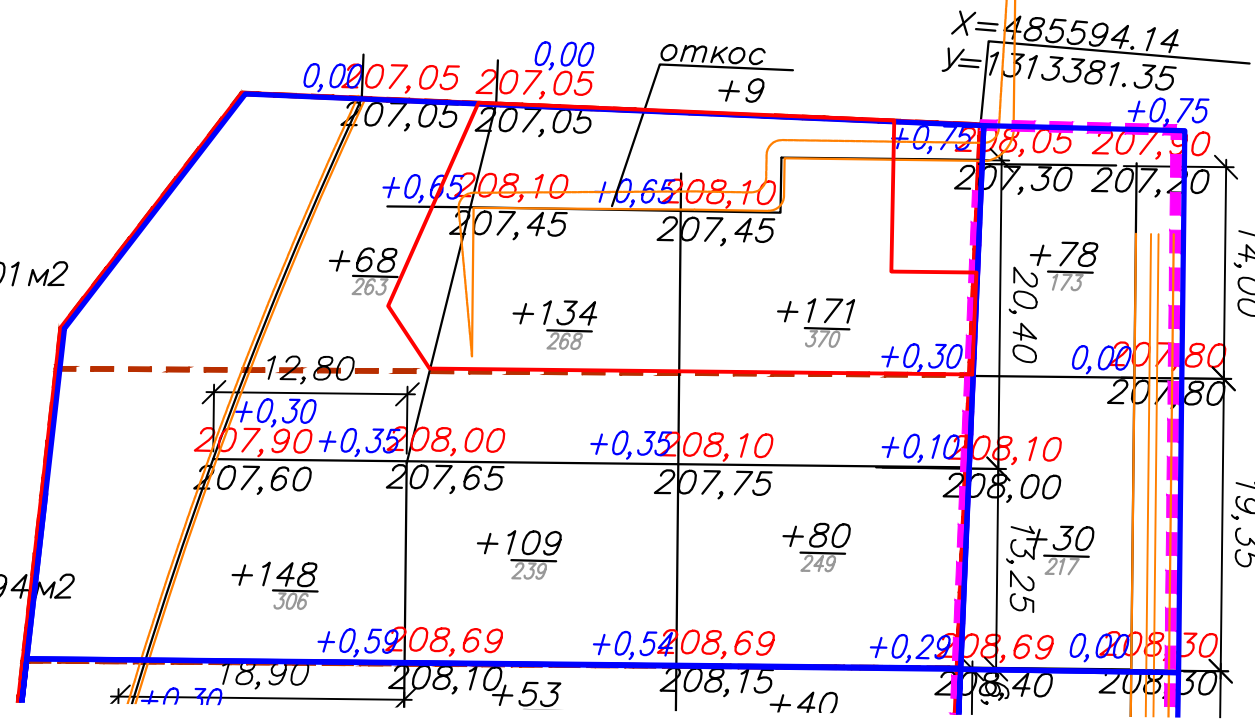
Инв. N подл. Подп. и дата Взам. инв. N

насыпь +	+382	итого	+382
выемка -	-		-

Планировка территории в насыпи 901м²
Планировка откоса в насыпи 61м²

насыпь +	+337	итого	+337
выемка -	-		-

Планировка территории в насыпи 794м²



насыпь +	+78	итого	+78
выемка -	-		-

Планировка территории в насыпи 173м²

насыпь +	+30	итого	+30
выемка -	-		-

Планировка территории в насыпи 217м²

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование работ и объемов грунта	Количество, м ³ в границе		Количество, м ³ за границей		Примеч.
	насыпь (+)	выемка (-)	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	719	-	108	-	
2. Замена почвенно-растительного грунта	436		100		
3. Вытесненный грунт, в т.ч при устройстве:		622		239	
а) автодорожных покрытий		(432)		(195)	
б) на участке озеленения		(190)		(44)	
4. Поправка на уплотнение	23		4		
5. Всего пригодного грунта	1178	622	212	239	
6. Недостаток пригодного грунта		556			
7. Избыток пригодного грунта			27		
8. Срезка почвенно-растительного грунта h=0,2м (2182 и 498м ²)		436*		100*	
9. Используемый грунт на озеленение	190*		44*		
10. Избыток почвенно-растительного грунта	246*		56*		
11. Итого перерабатываемого грунта	1178	1178	239	239	
	436*	436*	100*	100*	

* 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
- 0,00 218,30 — Планировочная отметка земли (красная)
- 208,30 — Существующая отметка земли (черная)
- +30 Объем насыпи

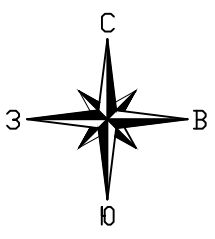
1. Данный чертеж разработан на основании "Разбивочного плана" и "Плана организации рельефа, л. 3; л.4.

Стр. 13

ГАР-ПРД-КАС/КП-13-ПЗУ				
"Гаражный комплекс. Здания №№13 по ГП, расположенные по адресу: Калужская обл., г. Калуга, ул. Верховая"				
Изм.	Кол. лист	№ док	Подпись	Дата
Разработчик	Кан	Мен	Мен	03.23
Здания №№13			Стадия	Лист
			П	5
ГИП	Соломатников	03.23	ООО "КАСКАД проект" г. Калуга Формат А3	
Н. контр.	Казаков	03.23		

Согласовано

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



ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ в границе ГПЗУ

Условн. обознач	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
	Проезд	1	617	БР 100.30.15 -142мм

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ за границей ГПЗУ

Условн. обознач	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
	Проезд	1	279	БР 100.30.15-72мм

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	948,9 1	0,02 кг/м ² , по слою растительного грунта

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ в границе ГПЗУ

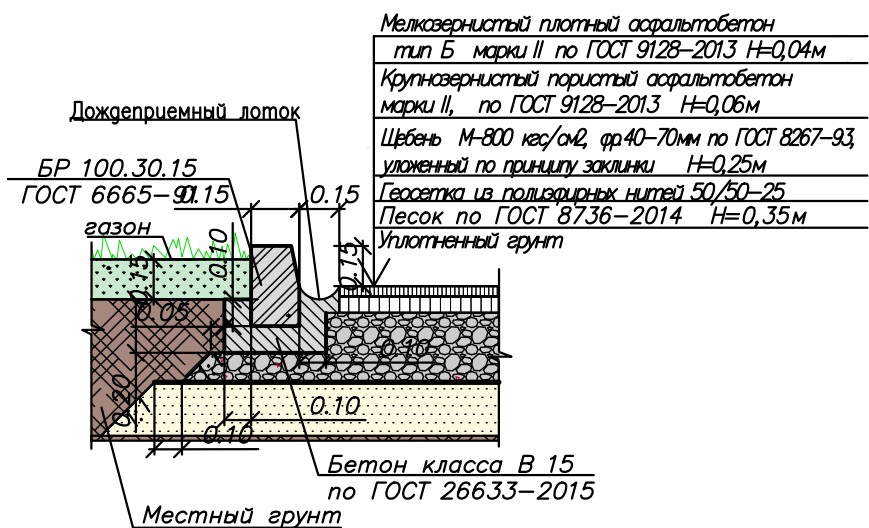
Условн. обозна ч.	Наименование породы или вида насаждения	Возра ст, лет	Кол- во шт.	Примечание
	Газон (мятлик луговой -60%, овсяница -20%, райграс пастбищный -20%), м ²	м2	219	0,02 кг/м ² , по слою растительного грунта

1. Данный чертеж разработан на основании "Разбивочного плана", чертеж ГАР-ПРД-КАС/КП-13-ПЗУ, л. 3.
2. Разбивку площадки выполнять от наружных граней стен зданий № 13 в соответствии с линейными размерами, приведенными на данном чертеже.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемые здания
- Планируемые здания

КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ, ТИП 1



ГАР-ПРД-КАС/КП-13-ПЗУ

"Гаражный комплекс Здания №№13 по ГП, расположенные по адресу: Калужская обл., г. Калуга, ул. Верховая"

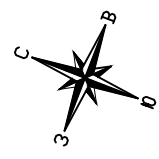
Изм.	Кол. у.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработчик				Маш	03.23
ГИП		Соломатников			03.23
Н. контр.		Жазаков			03.23

Здания №№13		Стадия	Лист	Листов
		П	6	

План благоустройства территории М 1:500

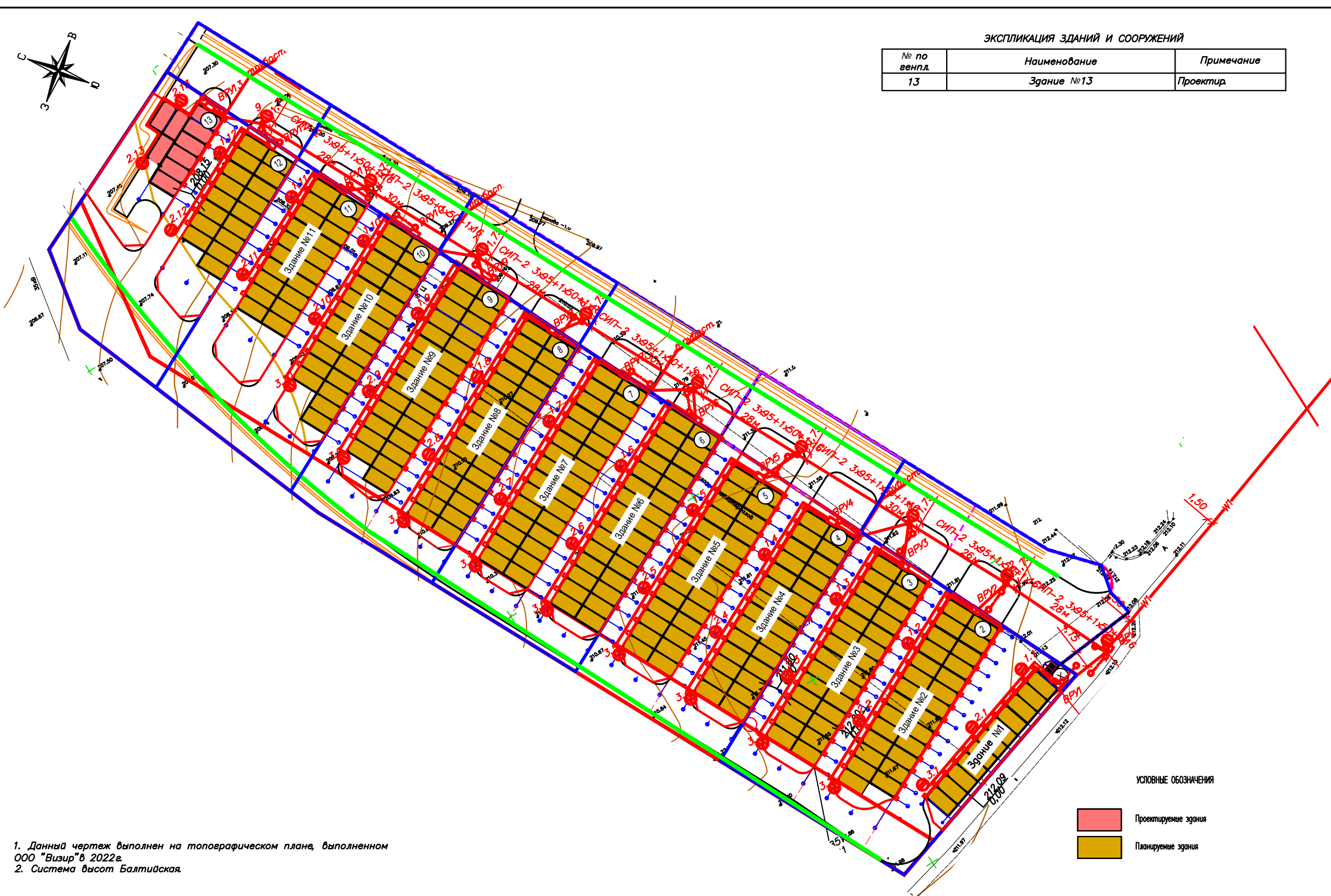
ООО "КАСКАД проект" г. Калуга Формат А2

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



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по генпл.	Наименование	Примечание
13	Здание №13	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
 - WI - Кабель 0.4 кВ в траншее
 - WI - 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-13-ПЗУ			
"Гаражный комплекс. Здания №13 по ПП, расположенные по адресу: Калужская обл., в Калуге, ул. Верховая"			
Изм.	Лист	№	Подпись
Разработчик	Мин	03.23	
Здания №13			Стади
П			Лист
7			Листов
ГИП	Соломатин	03.23	Сводный план инженерных сетей
Н. контр.	Казаков	03.23	М 1:500
			ООО "КАСКАД проект" в Калуге Формат А3х3