

ООО «МАКСИМУМ»

Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияния на безопасность объектов капитального строительства № СРО-П-104-2463068899-041-3, выдано НП ГАП Красноярья.

Заказчик: ООО «ДарСтрой»

ГАРАЖИ ДЛЯ ЛИЧНОГО АВТОТРАНСПОРТА С ПУНКТОМ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ АВТОМОБИЛЕЙ (III этап строительства)

г. Красноярск, Советский район, ул. Космонавтов - пр. Связистов.

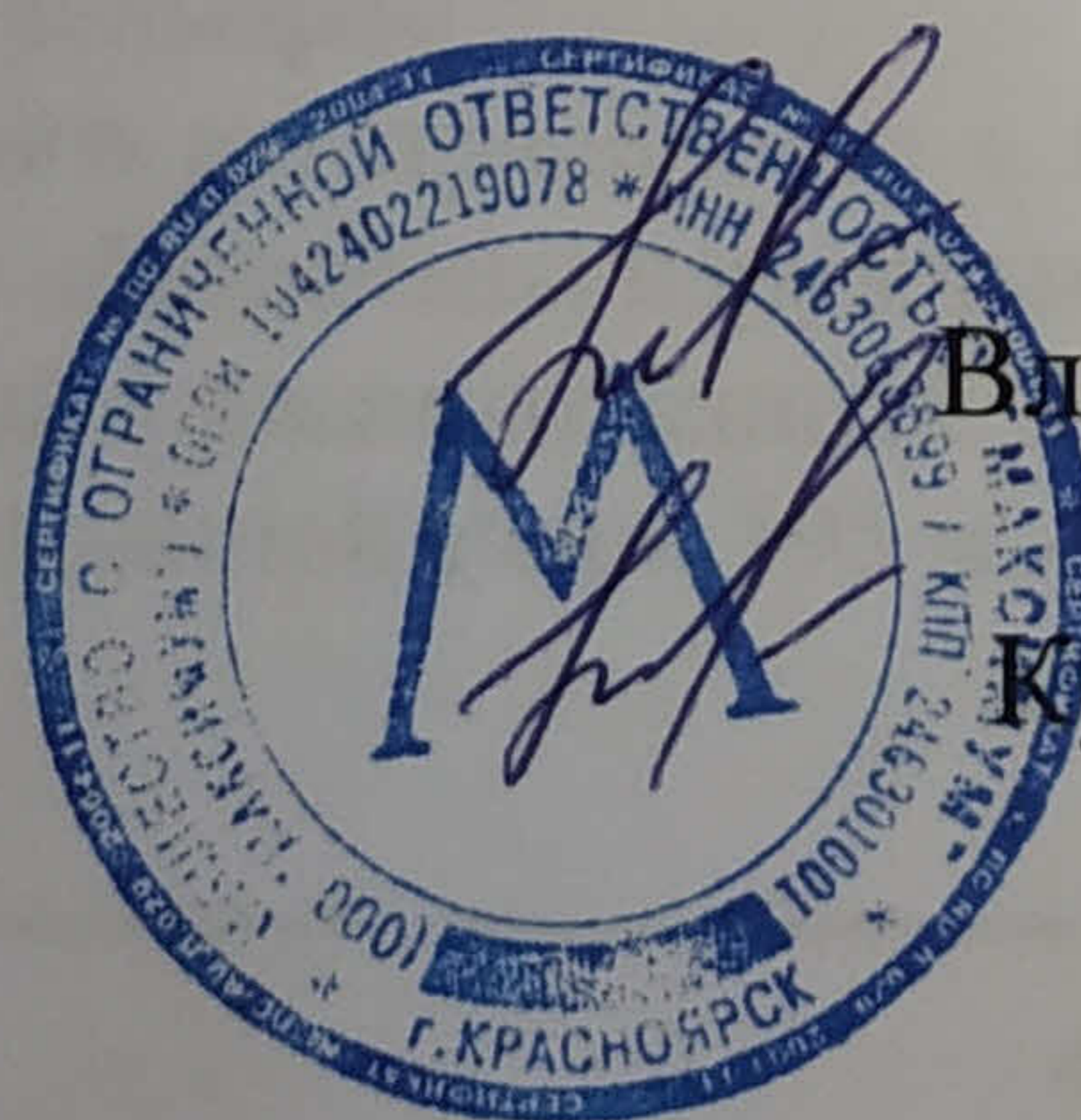
Проектная документация.

Раздел 2. «Схема планировочной организации
земельного участка»

шифр 486-3-15 - ПЗУ

Директор

Главный инженер проекта



Владимирова Ф.Г.

Кутузов А.Г.

г. Красноярск
2017 год.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании задания, выданного Заказчиком.

Настоящий раздел проектной документации разработан в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и других действующих норм и правил.

Схема планировочной организации земельного участка выполнена на выкопировке из топографической съёмки масштаба 1:500.

Система координат городская, система высот – Балтийская.

Настоящий раздел проектной документации включает в себе ситуационный план района строительства, обозначение места размещения объекта капитального строительства, организацию рельефа и план земляных масс, благоустройство в пределах отведённой территории, сводный план инженерных сетей.

а) характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

Проектируемый объект «Гаражи для личного автотранспорта с пунктом технического обслуживания автомобилей» (III этап строительства) расположен на земельном участке по адресу: г. Красноярск, Советский район, ул. Космонавтов – проезд Связистов.

Местоположение границ земельного участка строительства:

- с юго-западной стороны на расстоянии 23 м расположены металлические гаражи, за ними территория, свободная от застройки;
- с северной стороны на расстоянии 76 м расположен 10-ти этажный жилой дом по ул. Космонавтов № 17а;
- с восточной стороны – граничит с гаражным массивом по ул. Гайдашовка;
- с юго-восточной стороны расположен автосервис ООО «Мастер».

Участок свободен от застройки и зелёных насаждений. Рельеф участка не нарушен. Ближайшая жилая застройка находится в 76 метрах от участка по ул. Космонавтов.

Расстояние до ближайших детских садов, школ, площадок для отдыха и для занятий спортом составляет более 100 м.

Схема планировочной организации земельного участка решена в соответствии с технологическим процессом и назначением территории. Зонирование территории выполнено с учётом розы ветров, сложившейся застройки, эффективного расположения сетей инженерных систем, удобства подъезда автотранспорта.

На участке запроектирована сеть внутренних проездов, которые служат для технологических и противопожарных целей.

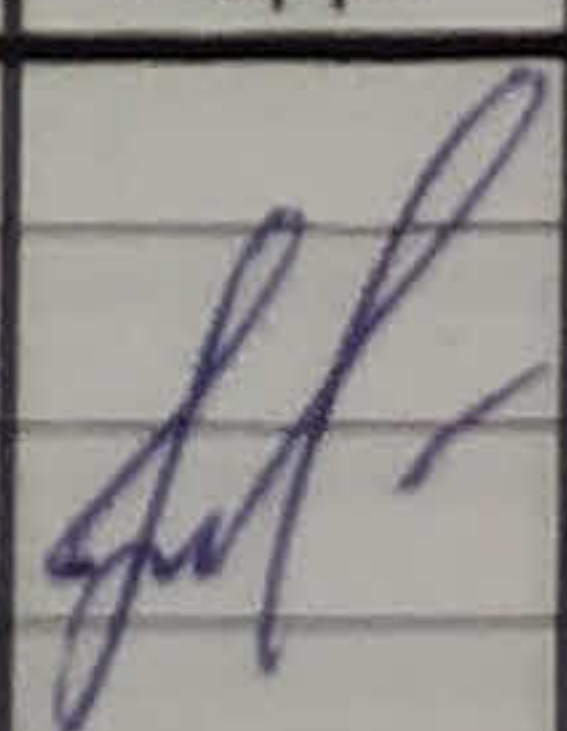
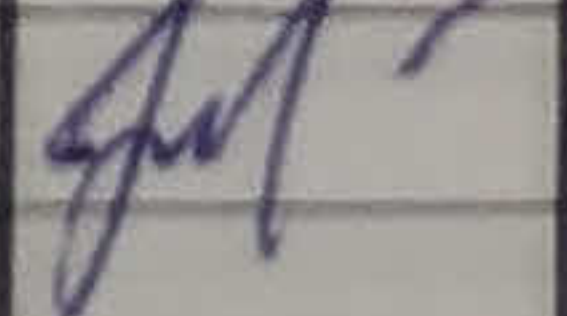
Въезд на территорию проектируемого объекта организован с проезжей части автодороги по ул. Космонавтов.

Вертикальная планировка территории строительства решена с учётом нормального водоотвода и выполнена в увязке с существующим рельефом.

Проектируемые «Гаражи для личного автотранспорта с пунктом технического обслуживания автомобилей» (III этап строительства) обеспечены наружным освещением над воротами.

По стене гаражей ПК «Придорожный», расположенных вдоль отведённого участка проходит электрический кабель с наложенной охранной зоной 195 м.кв.

486-3-15 - ПЗ

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Кулузов А. Г.			04.17		ООО «Максимум»	П	2
Н.контроль		Владимирова			04.17				

Вынос данного кабеля из зоны застройки предусмотрен в проектной документации «Гаражи для личного автотранспорта с пунктом технического обслуживания автомобилей» (I этап строительства), раздел 486-1-15 - ПОД.

За относительную отметку 0.000 принята отметка чистого пола первого этажа помещений.

Каждый блок имеет свою отметку, соответствующую абсолютной отметке от 186,80 до 187,25.

Проектируемые подъездные дороги и пешеходные тротуары к зданиям выполнены из асфальтобетона.

Для обеспечения движения лиц из маломобильных групп населения, в местах пересечения тротуаров с проездами, бортовой камень устанавливается высотой 4 см, уклоны тротуаров не превышают нормативных значений.

б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации;

По санитарной классификации, согласно табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, проектируемый объект «Гаражи для личного автотранспорта с пунктом технического обслуживания автомобилей» (III этап строительства) относится к объектам, для которых устанавливается санитарный разрыв.

На основании экспертного заключения от 20. 07. 2015 г. № 3174 о соответствии санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам проекта санитарно-защитной зоны - установление санитарно-защитной зоны не требуется.

в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент);

«Гаражи для личного автотранспорта с пунктом технического обслуживания автомобилей» (III этап строительства) предназначены для боксового хранения личного легкового автотранспорта и находятся по адресу: г. Красноярск, Советский район, ул. Космонавтов – проезд Связистов.

С северо-восточной и юго-западной стороны, смежно с отведённым участком, расположены гаражные массивы для личного автотранспорта.

Красные линии для отведённого участка не определены.

Проектная документация разработана в соответствии с требованиями:

- ОНТП 01-91 Общесоюзные нормы технологического проектирования предприятий
- автомобильного транспорта,
- СП 113.13330.2012 «СНиП 21-02-99 «Стоянки автомобилей»,
- ВСН 01-89 «Ведомственные строительные нормы предприятий по обслуживанию автомобилей».
- НПБ 105-95 «Определение категорий помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности»,
- Федеральный закон №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

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

- | | |
|---|---------------|
| 1. Площадь отведённого участка | - 2117 м. кв. |
| 2. Площадь застройки (I этап строительства) | - 311,3 м.кв. |
| 3. Площадь застройки (II этап строительства) | - 452,0 м.кв. |
| 4. Площадь застройки (III этап строительства) | - 349,7 м.кв. |

486-3-15 -ПЗУ

Лист

3

Изм	Кол.уч	Лист	№до	Подп.	Дата
-----	--------	------	-----	-------	------

Формат А4

Взам. инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

4. Площадь застройки (IV этап строительства) - 324.1 м.кв.
 5. Площадь проездов, отмосток - 679,9 м.кв.

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;

Руководствуясь материалами мониторинга инженерно-экологических условий на площадке строительства из учитываемых при разработке проектов планировки и застройки: затопление, подтопление, селевые потоки, снежные лавины, оползни, обвалы наиболее вероятным негативным воздействием являются атмосферные и талые воды.

Отвод атмосферных и талых вод с проектируемой территории осуществляется открытым способом по спланированному рельефу на прилегающую территорию с естественным растительным покрытием.

Проезды, площадка для стоянки машин, запроектированы с асфальтобетонным покрытием с бортовым камнем по ГОСТ 6665-91 «Камни бортовые бетонные и железобетонные».

Проектной документацией предусмотрены мероприятия по созданию без барьерной среды для перемещения лиц из маломобильных групп населения по территории.

В частности, для обеспечения доступности лиц из маломобильных групп населения, предусмотрены следующие мероприятия:

- высота бордюров по краям пешеходных путей – не менее 5 см;
- обеспечен беспрепятственный и удобный доступ в проектируемым гаражам посредством пандусов, уклон, которых не круче 1 : 20;
- горизонтальные поверхности участка (включая площадки с твердым покрытием, пешеходные дорожки и автомобильные проезды, а также границы между ними) решены максимально без уступов;
- бордюрные камни, в зоне их пересечения с пешеходными путями утоплены в покрытие, не превышая 4см над проезжей частью.

Проектируемые гаражи имеют наружное искусственное освещение над въездами.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;

План организации рельефа территории и план земляных масс проектируемого гаражного массива выполнен в проектной документации ш. 486-1-15 (I этап строительства).

Отвод поверхностных вод с территории гаражного комплекса производится открытым способом на прилегающую территорию с естественным растительным покрытием посредством поверхностного дренажа.

Покрытие проездов - асфальтобетонное.

Планировочные отметки территории проектируемого гаражного комплекса приближены к естественным отметкам, и назначены исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих зеленых насаждений. Незначительная подсыпка территории вызвана необходимостью отвода дождевых и талых вод с территории комплекса.

ж) описание решений по благоустройству территории;

Проезды, площадка для стоянки машин, запроектированы с асфальтобетонным покрытием с бортовым камнем по ГОСТ 6665-91 «Камни бортовые бетонные и железобетонные».

з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;

486-3-15 -ПЗУ

Лист

4

Изм Кол.уч Лист Недо Подп. Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

В соответствии с материалами Градостроительного регламента в составе Правил землепользования и застройки городского округа г. Красноярск, проектируемый гаражный массив «Гаражи для личного автотранспорта с пунктом технического обслуживания автомобилей» располагается на землях населённых пунктов.

По функциональной пожарной опасности проектируемый объект «Гаражи для личного автотранспорта с пунктом технического обслуживания автомобилей» (III этап строительства) относится к классу Ф 5.2, не является объектом производственного назначения.

- и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;*
- к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;*

Проектируемый объект «Гаражи для личного автотранспорта с пунктом технического обслуживания автомобилей» (III этап строительства) относится к классу Ф 5.2, не является объектом производственного назначения.

- л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения;*

Территория проектируемого земельного участка имеет 2 въезда-выезда, обоснованные в первую очередь организацией пожарных проездов, принятых в соответствии с СТУ, п.5.13 и «...обеспечивающих доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любое помещение...» (СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Подъезд к участку осуществляется автомобильным и общественным транспортом с прилегающего к участку автомобильного проезда, ведущего к проезду Связистов.

Минимальная ширина основных проездов принята шириной не менее 6 м, что соответствует п. 6 статьи 67 Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Для обеспечения противопожарных нормативов, по территории смежных участков предусмотрен двухсторонний пожарный подъезд шириной 6 м, с асфальтовым покрытием, выдерживающим нагрузку пожарной техники.

Максимальная удаленность пожарных проездов от фасадов здания составляет не более 8 метров в соответствии с Техническим регламентом. Это обеспечивает проезд пожарных машин и возможность установки пожарной спецтехники с целью обеспечения доступности ко всем помещениям здания.

Транспортные грузовые и людские потоки не пересекаются. Проезд стороннего автотранспорта в границах участка исключен.

Взам., инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

						486-3-15 -ПЗУ	Лист
							5
Изм	Кол.уч	Лист	№до	Подп.	Дата		

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН.



ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

Обозначение	Наименование	Примечание
	<u>Ссылочные документы</u>	
ГОСТ 26633-91	Бетоны тяжелые и мелкозернистые	
ГОСТ 9128-97	Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон	
ГОСТ 23735-79	Смеси песчано-гравийные для строительных работ	
ГОСТ 6665-91	Камни бетонные и железобетонные бортовые	
ГОСТ 8267-93	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ	

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Главный инженер проекта

/ Кутузов А.Г. /

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА марки ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план.	
2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	
3	Разбивочный план. М 1:500	
4	План организации рельефа. М 1:500.	
5	План благоустройства территории. М 1:500	
6	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	

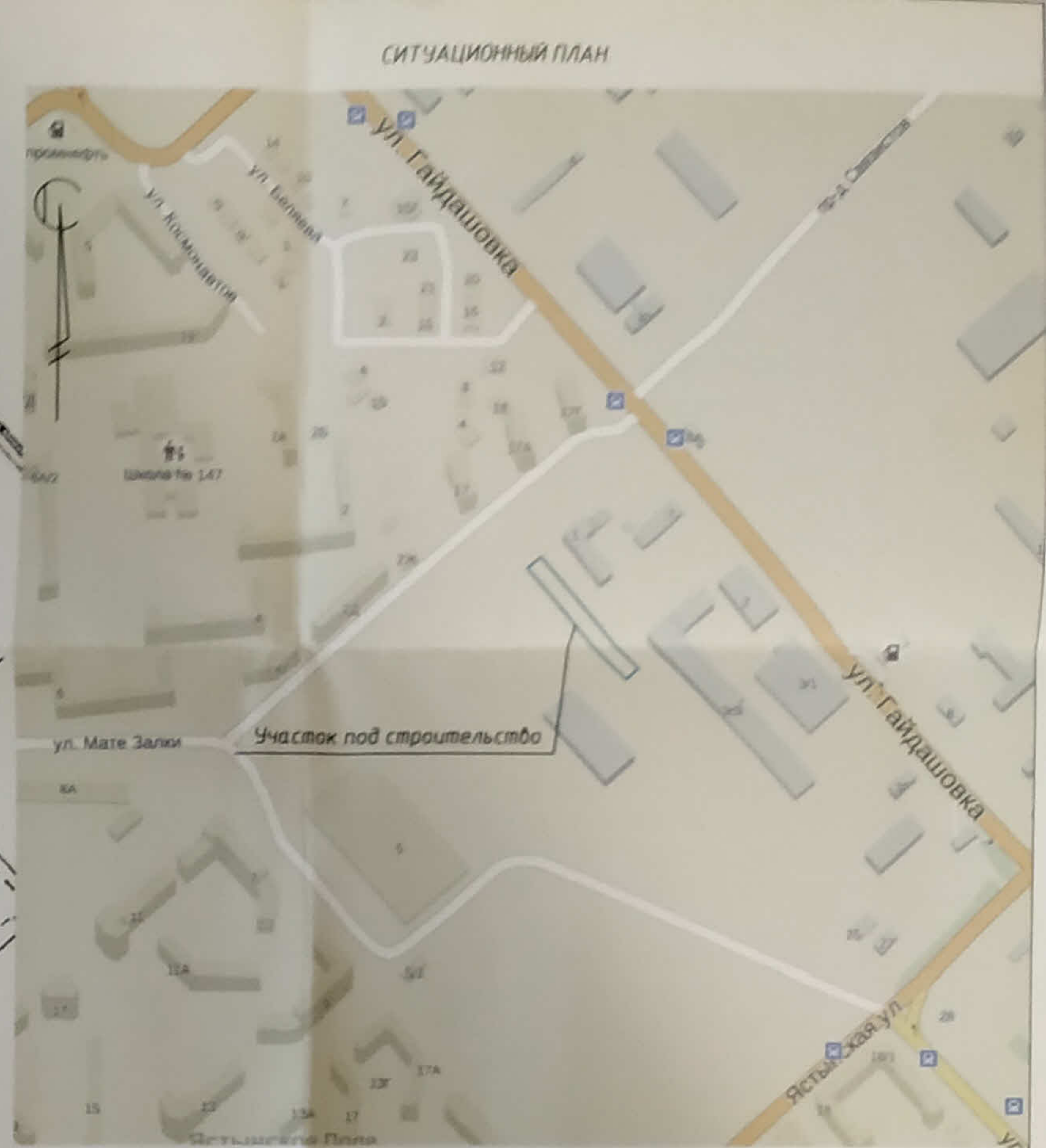
ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

N п.п	Наименование	Площадь м2	%
1	Площадь участка, согласно землеотводу	2117,00	100
2	Площадь застройки (I этап строительства)	311,30	14,7
3	Площадь застройки (II этап строительства)	452,00	21,4
4	Площадь застройки (III этап строительства - проектируемое)	349,70	16,5
5	Площадь застройки (IV этап строительства - перспектива)	324,10	15,3
6	Площадь проездов, отмосток (551,9) (128)	679,90	32,1

ОБЩИЕ ДАННЫЕ:

- Данный чертеж разработан на основании:
 - задания на проектирование;
 - план границ земельного участка;
 - топографического плана М 1:500;
- В основу проектирования положены нормативные документы:
 - СНиП 2.07.01-89 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
- Система координат Городская. Система высот Балтийская.
- Высоты зданий привязаны к закоординированным точкам.
- Отметки углов зданий и сооружений назначены по наружному краю отмостки, а по проездам по оси и относятся к верху покрытия.
- Высотную отметку передать от ближайшего пункта полигонометрии.
- Благоустройство территории производить согласно СНиП III-10-75.
- Газон устраивать на предварительно спланированном грунте.
- Проектом предусматривается применение строительных материалов в дорожном строительстве (проезды) - не ниже II класса (п.5.3.4. НРБ - 99)

					486-3-15	-ПЗУ			
					г. Красноярск, Советский район, ул. Космонавтов-проезд Связистов				
Изм.	Кол.	Лист	Идент.	Подпись	Дата	Гаражи для личного автотранспорта с пунктом технического обслуживания автомобилей (III этап строительства)	Стадия	Лист	Листов
							П	1	6
Исполнитель	Котова				Общие данные. Ситуационный план.		ООО "Максимум"		
Проверил	Владимирова								



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Координаты квадрата сетки
1	Блок 1 (четыре блокированных гаража) - I этап строительства	
2	Блок 2 (восемь блокированных гаражей) - I этап строительства	
3	Блок 3 (восемь блокированных гаражей) - II этап строительства	
4	Блок 4 (шесть блокированных гаражей) - II этап строительства	
5	Блок 5 (шесть блокированных гаражей) - III этап строительства (проектируемое)	
6	Блок 6 (три блокированных гаража) - III этап строительства (проектируемое)	
7	Блок 7 (один гараж) - IV этап строительства (перспектива)	
8	Блок 8 (пункт технического обслуживания) - IV этап строительства (перспектива)	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— Граница участка

486-3-15		-ПЗУ	
г. Красноярск, Советский район, ул. Космонавтов-проезд Связистов			
Изм.	Кол.	Лист	Листов
ГИП		П	2
Исполнитель	Котова	ООО "Максимум"	
Проверил	Владимирова		
Дата		М 1:500	



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Координаты квадрата сетки
1	Блок 1 (четыре сблокированных гаража) - I этап строительства	
2	Блок 2 (восемь сблокированных гаражей) - I этап строительства	
3	Блок 3 (восемь сблокированных гаражей) - II этап строительства	
4	Блок 4 (шесть сблокированных гаражей) - II этап строительства	
5	Блок 5 (шесть сблокированных гаражей) - III этап строительства (проектируемое)	
6	Блок 6 (три сблокированных гаража) - III этап строительства (проектируемое)	
7	Блок 7 (один гараж) - IV этап строительства (перспектива)	
8	Блок 8 (пункт технического обслуживания) - IV этап строительства (перспектива)	

$X=19396,27$
 $Y=51111,17$
 $X=19380,29$
 $Y=51125,61$
 $X=19375,31$
 $Y=51130,10$
 $X=19387,28$
 $Y=51101,23$
 $X=19376,75$
 $Y=51110,74$
 $X=19371,50$
 $Y=51105,66$

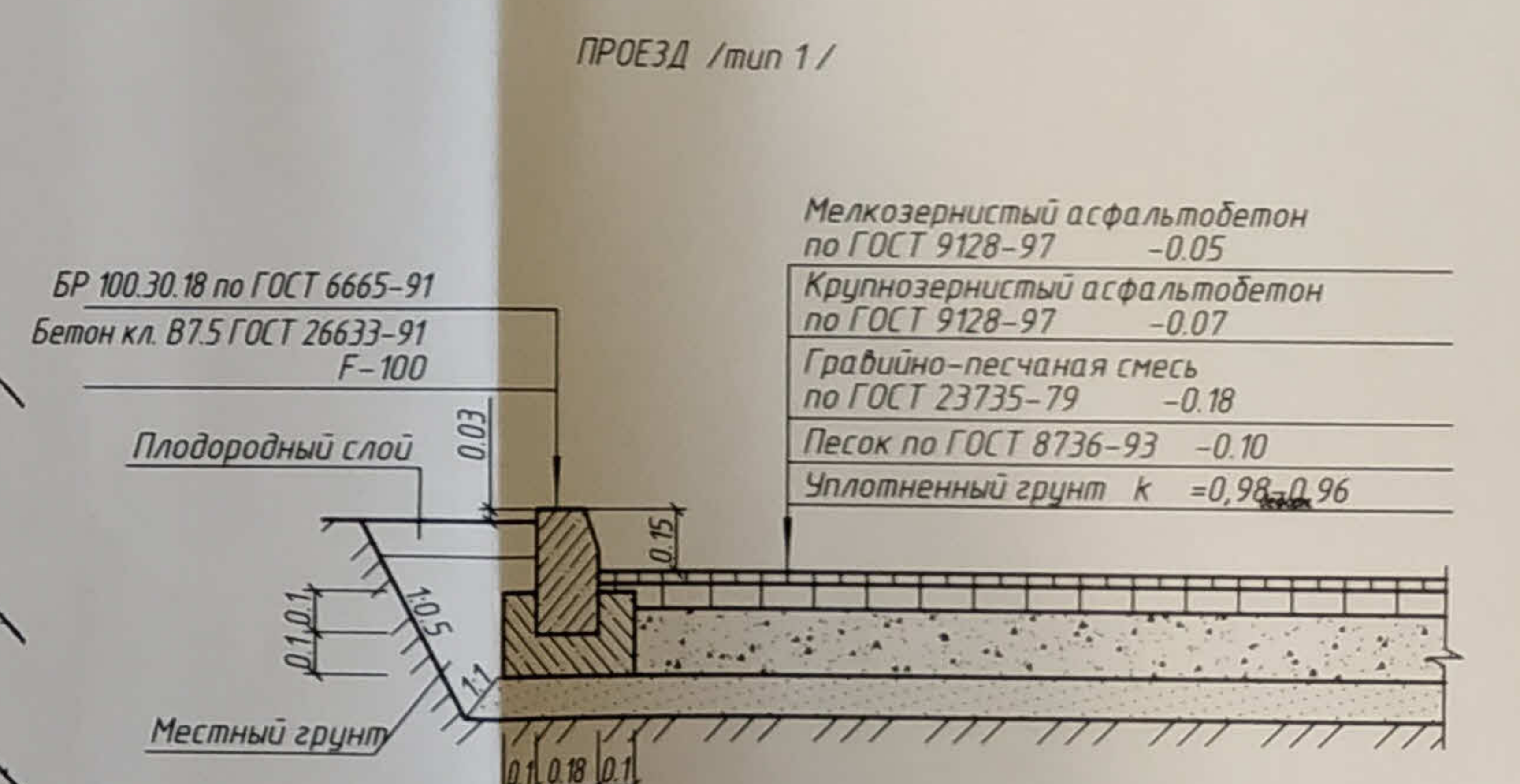
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— Граница участка

Изм.		Кол.		Лист		Илок.		Подпись		Дата							
										486-3-15		-ПЗУ					
										г. Красноярск, Советский район, ул. Космонавт-проезд Связистов							
										Гаражы для личного автотранспорта с пунктом технического обслуживания автомобилей (III этап строительства)		Этадия		Лист		Листов	
										П		4					
										Исполнитель		Котова		Разбивочный план		ООО "Максим" М 1:500	
										Проверил		Владимира					

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

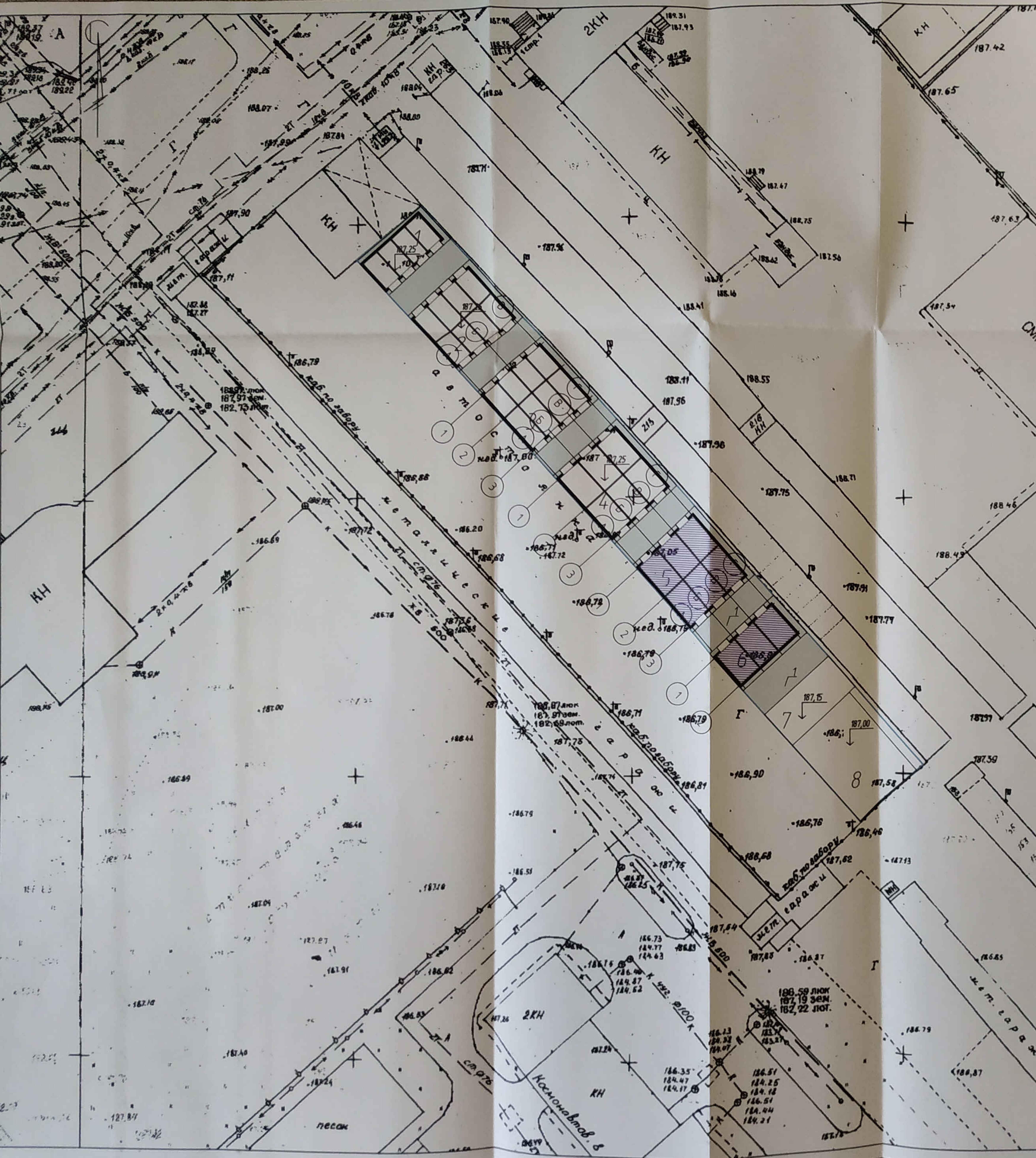
Номер на плане	Наименование	Координаты квадрата сетки
1	Блок 1 (четыре сблокированных гаража) - I этап строительства	
2	Блок 2 (восемь сблокированных гаражей) - I этап строительства	
3	Блок 3 (восемь сблокированных гаражей) - II этап строительства	
4	Блок 4 (шесть сблокированных гаражей) - II этап строительства	
5	Блок 5 (шесть сблокированных гаражей) - III этап строительства (проектируемое)	
6	Блок 6 (три сблокированных гаража) - III этап строительства (проектируемое)	
7	Блок 7 (один гараж) - IV этап строительства (перспектива)	
8	Блок 8 (пункт технического обслуживания) - IV этап строительства (перспектива)	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— Граница участка

Изм.	Кол.	Лист	Инд.	Подпись	Дата	486-3-15	-ПЗУ
ГИП						г. Красноярск, Советский район, ул. Космонавтов-проезд Связистов	
Исполнитель Котова						Стация	Лист
Проверил Владимирова						П	4
План организации рельефа М 1:500						ООО "Максимум"	



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Координаты квадрата сетки
1	Блок 1 (четыре сблокированных гаража)-I этап строительства	
2	Блок 2 (восемь сблокированных гаражей)-I этап строительства	
3	Блок 3 (восемь сблокированных гаражей)-II этап строительства	
4	Блок 4 (шесть сблокированных гаражей)-II этап строительства	
5	Блок 5 (шесть сблокированных гаражей)-III этап строительства (проектируемое)	
6	Блок 6 (три сблокированных гаража)-III этап строительства (проектируемое)	
7	Блок 7 (один гараж)-IV этап строительства (перспектива)	
8	Блок 8 (пункт технического обслуживания)-IV этап строительства (перспектива)	

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечание
1	Проезд с бордюром из бортового камня БР 100.30.15, L=39м	1	551,9	Конструкция см. лист ПЗУ-4

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— Граница участка

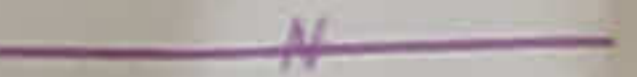
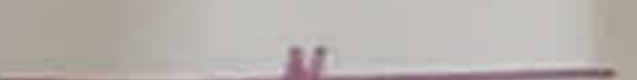

Изм.	Кол.	Лист	Надк.	Подпись	Дата
ГИП					
Исполнитель	Котова				
Проверил	Владимирова				

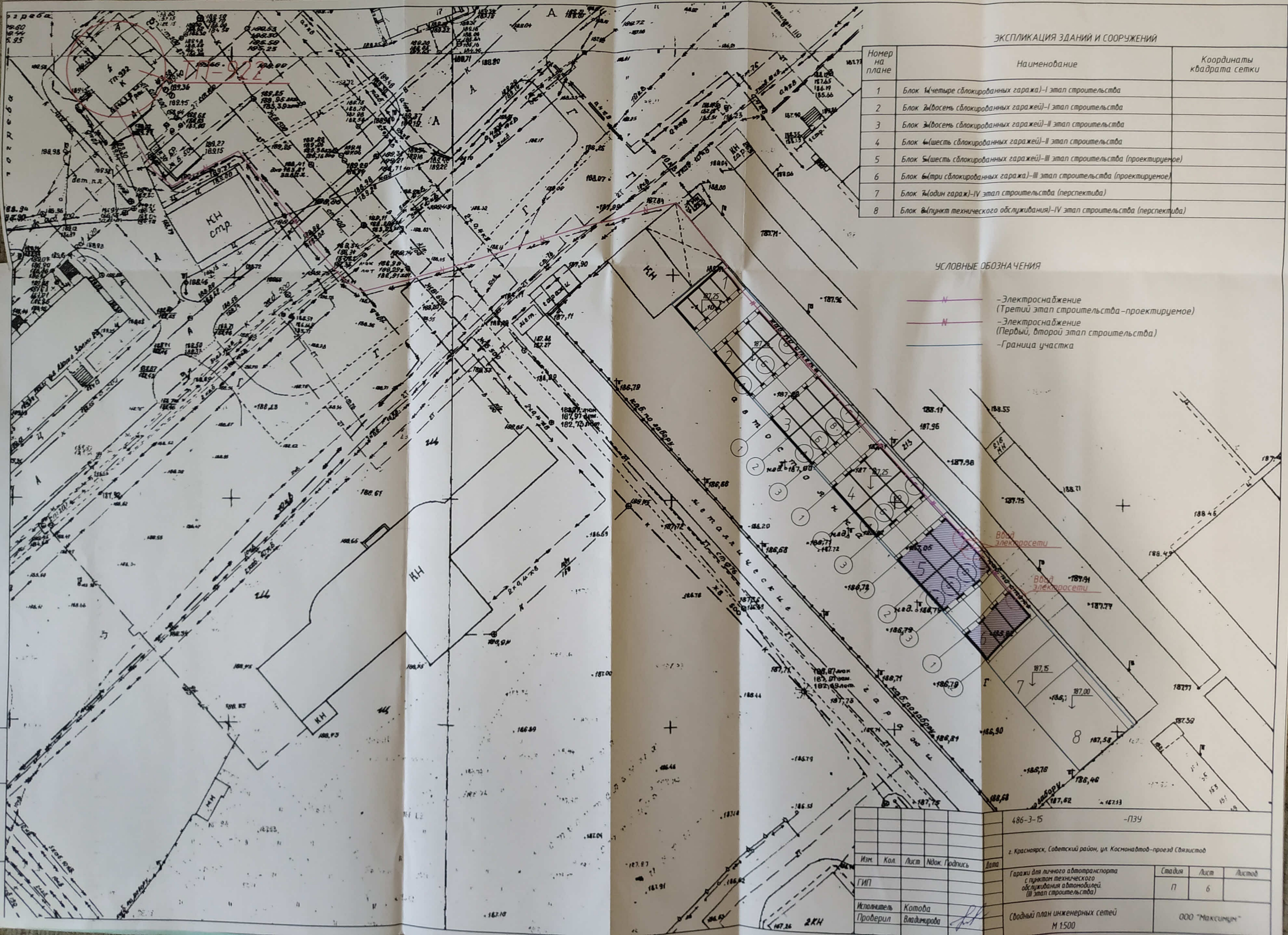
486-3-15	-ПЗУ
г. Красноярск, Советский район, ул. Космонавт-проезд Свяциской	
Гаражи для личного автотранспорта с пунктом технического обслуживания автомобилей (III этап строительства)	Станд. Лист Листов П 5
План благоустройства территории М 1:500	ООО "Максимум"

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Координаты квадрата сетки
1	Блок 1 (четыре блокированных гаража) - I этап строительства	
2	Блок 2 (восемь блокированных гаражей) - I этап строительства	
3	Блок 3 (восемь блокированных гаражей) - II этап строительства	
4	Блок 4 (шесть блокированных гаражей) - II этап строительства	
5	Блок 5 (шесть блокированных гаражей) - III этап строительства (проектируемое)	
6	Блок 6 (три блокированных гаража) - III этап строительства (проектируемое)	
7	Блок 7 (один гараж) - IV этап строительства (перспектива)	
8	Блок 8 (пункт технического обслуживания) - IV этап строительства (перспектива)	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - Электроснабжение (Третий этап строительства - проектируемое)
-  - Электроснабжение (Первый, второй этап строительства)
-  - Граница участка



486-3-15		-ПЗУ	
г. Красноярск, Советский район, ул. Космонавтов-проезд Связистов			
Изм.	Кол.	Лист	Подп.
ГИП		6	
Исполнитель	Котова		
Проверил	Владимирова		
Сводный план инженерных сетей		М 1:500	
		Стация	Лист
		П	6
		ООО "Максимум"	