

ООО «Астро-Проект»

**«Комплекс складских зданий по адресу: ул. Шоссе
Космонавтов, 310 в Пермском районе Пермского края»**

**Здание неотапливаемого склада. Третий этап
строительства. Позиция 3 по генплану**

Проектная документация

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

05-10-21-ПЗУ

Том 2

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Пермь 2022г.

ООО «Астро-Проект»

**«Комплекс складских зданий по адресу: ул. Шоссе
Космонавтов, 310 в Пермском районе Пермского края»**

**Здание неотапливаемого склада. Первый этап
строительства. Позиция 1 по генплану**

Проектная документация

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

05-10-21-ПЗУ

Том 2

Изм.	№док.	Подп.	Дата

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Главный инженер проекта

А.А. Цепенников

Пермь 2022г.

СОДЕРЖАНИЕ

1	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	3
2	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	6
3	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами	7
4	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	8
5	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	9
6	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	10
7	Описание решений по благоустройству территории	11
8	Зонирование территории земельного участка	10
9	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	11
10	Список использованной литературы	Ошибка! Закладка не определена.
	Приложение А Расчет дорожной одежды	16
	Таблица регистрации изменений	25

Взамен. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						05-10-21-ПЗУ -С			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата				
Разраб.		Мавренков				Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
							ООО «Астро-Проект»		
Н. контроль		Цепенников							
ГИП		Цепеннико							

1 ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Участок проектирования расположен в Пермском крае, Пермском районе, Савинском м/п, д. Хмели, ш. Космонавтов, 310..

Земельный участок с кад номером № 59:32:1790001:3154, градостроительный план №РФ-59-4-52-2-20-2020-0994 от 25.09.2020г.

Площадь земельного участка составляет - 5968,0 м².

На участке находятся несколько существующих зданий и сооружений, которые будут снесены до начала строительства.

Габариты и расположение склада заданы границами места допустимого размещения зданий, строений и сооружений согласно площади, отведенной в Градостроительном плане земельного участка (ГПЗУ, так же согласно задания на проектирование, противопожарным нормам.

Поверхность площадки определена с общим уклоном в направлении Севера. Высотные отметки поверхности находятся в пределах 99,60м-101,70м

Климат рассматриваемой территории континентальный, с холодной продолжительной зимой, теплым, но сравнительно коротким летом, ранними осенними и поздними весенними заморозками. Зимой на Урале часто наблюдается антициклон с сильно охлажденным воздухом. Охлаждение воздуха в антициклонах происходит, главным образом, в нижних слоях, одновременно уменьшается влагосодержание этих слоев, с высотой температуры воздуха в зимнее время обычно возрастают, в результате чего образуются мощные слои инверсии.

Согласно схематической карте климатического районирования СП 131.13330.2018, территория относится к строительно-климатической зоне IV.

Взамен. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						05-10-21-ПЗУ.ТЧ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Текстовая часть		
Разраб.		Мавренков						
Н. контроль		Цепенников						
ГИП		Цепенников				ООО «Астро-Проект»		
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	10

2 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

Проектируемый объект не является источником воздействия на окружающую среду, установка охранной зоны не требуется.

Участок полностью находится в зоне с особыми условиями использования территории «Приаэродромная территория аэродрома Большое Савино, полоса воздушных подходов». Расположение проектируемых объектов в этой зоне было согласовано.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Взамен. инв.№	Подп. и дата	Инв. № подл.

05-10-21-ПЗУ.ТЧ

Лист

3

3 ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМ РЕГЛАМЕНТАМИ

Схема планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии с градостроительным и техническим регламентом.

Проектная документация на благоустройство территории принята согласно следующих документов:

- техническое задание на проектирование;
- градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ).

Участок расположен в территориальной зоне П-5 «Зона производственно-коммунальных объектов V класса опасности».

Здания расположены в границах допустимого размещения зданий и сооружений. Они соответствуют видам разрешенного использования участка.

Взамен. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						05-10-21-ПЗУ.ТЧ	Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование показателей	Единицы измерения	Количество
		по участку
Основные показатели по генеральному плану и благоустройству:		
1.1 Площадь земельного участка	м2	5968,0
1.2 Площадь застройки	м2	2561,4
1.3 Площадь твёрдых покрытий	м2	2149,5

Взамен. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						05-10-21-ПЗУ.ТЧ	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		

- 5 **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**

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	05-10-21-ПЗУ.ТЧ	Лист
							6

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

05-10-21-ПЗУ.ТЧ

Лист

6

6 ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

Организация рельефа запроектирована с учётом сбора воды с асфальтовых покрытий в существующий лоток находящийся у западной границы участка между позициями 1 и 4, принятые уклоны соответствуют требованиям нормативной документации.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	05-10-21-ПЗУ.ТЧ	Лист
							7

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

05-10-21-ПЗУ.ТЧ

Лист

7

7 ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Проектом предусматривается устройство асфальтобетонного асфальтобетонного покрытия для обеспечения удобного обслуживания складов и сбора дождевых вод.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Взамен. инв.№	Подп. и дата	Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

05-10-21-ПЗУ.ТЧ

Лист

8

8 ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений объектов капитального строительства выполнено согласно Градостроительному плану земельного участка.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	05-10-21-ПЗУ.ТЧ	Лист
							9

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата

05-10-21-ПЗУ.ТЧ

Лист

9

**9 ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ,
ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ
И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Подъезд к здания предусмотрен с шоссе Космонавтов по существующему проезду. У поз.4 предусмотрена разворотная площадка.

Взамен. инв.№	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						05-10-21-ПЗУ.ТЧ	Лист
							10
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взамен. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

19030.4-ПЗУ.ТЧ

Лист
11



Технико-экономические показатели

Наименование	Ед Изм.	По участку		Все Участка	Примечание
		Кол-во	% от площади		
Площадь участка по землеотводу	м²	5968	100.0		
Площадь застройки	м²	2561,4	42.9		
Площадь твердых покрытий	м²	2149,5	36.0		

СОГЛАСОВАНО:

Взам. инв. N

Подпись и дата

инв. N подл.

						05-10-21-ПЗУ					
						Комплекс складских зданий по адресу: ул. Шоссе Космонавтов, 310 в Пермском районе Пермского края					
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата				Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Мавренков							П	1	6
Н. контр.		Цепенников									
ГИП		Цепенников				Ситуационный план М 1:10000			ООО «Астро-Проект»		

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемый неотапливаемый склад. Позиция 1.	
2	Проектируемый неотапливаемый склад. Позиция 2.	
3	Проектируемый неотапливаемый склад. Позиция 3.	
4	Проектируемый неотапливаемый склад. Позиция 4.	

Ведомость координат пересечений осей Поз. 1

Обозн.	X	Y
A-1	-6880,048	-7021,199
A-7	-6846,484	-7024,840
B-3	-6848,102	-7039,752

Ведомость координат пересечений осей Поз. 2

Обозн.	X	Y
A-1	-6901,919	-7014,323
A-3	-6890,477	-7016,229
Г-3	-6893,048	-7031,666

Ведомость координат пересечений осей Поз. 3

Обозн.	X	Y
A-1	-6831,233	-7006,438
A-9	-6878,831	-7000,216
B-9	-6877,519	-6989,295

Ведомость координат пересечений осей Поз. 4

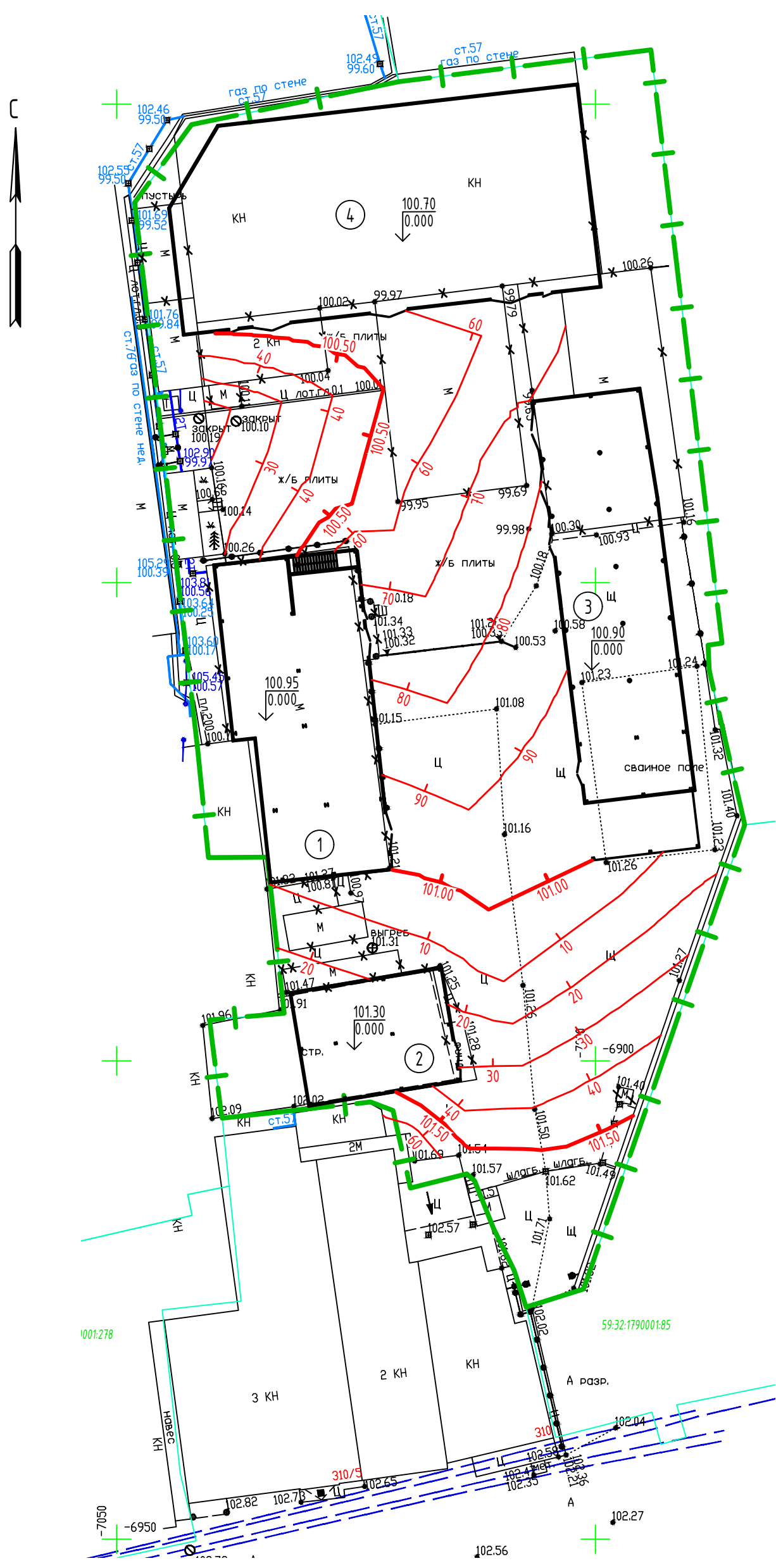
Обозн.	X	Y
A-1	-6823,864	-7042,793
A-8	-6818,895	-6999,679
B-8	-6798,193	-7002,064

Условные обозначения

- граница участка ГПЗУ;
- зона допустимого размещения зданий и сооружений;
- проезжая часть;

Система координат г.Перми. Система высот г.Перми.

						05-10-21-ПЗУ				
						Комплекс складских зданий по адресу: ул. Шоссе Космонавтов, 310 в Пермском районе Пермского края				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
Разраб.		Мавренков						Стадия	Лист	Листов
								П	2	
Н. контр.		Цепенников				Схема планировочной организации земельного участка М 1:500		ООО «Астро-Проект»		
ГИП		Цепенников								

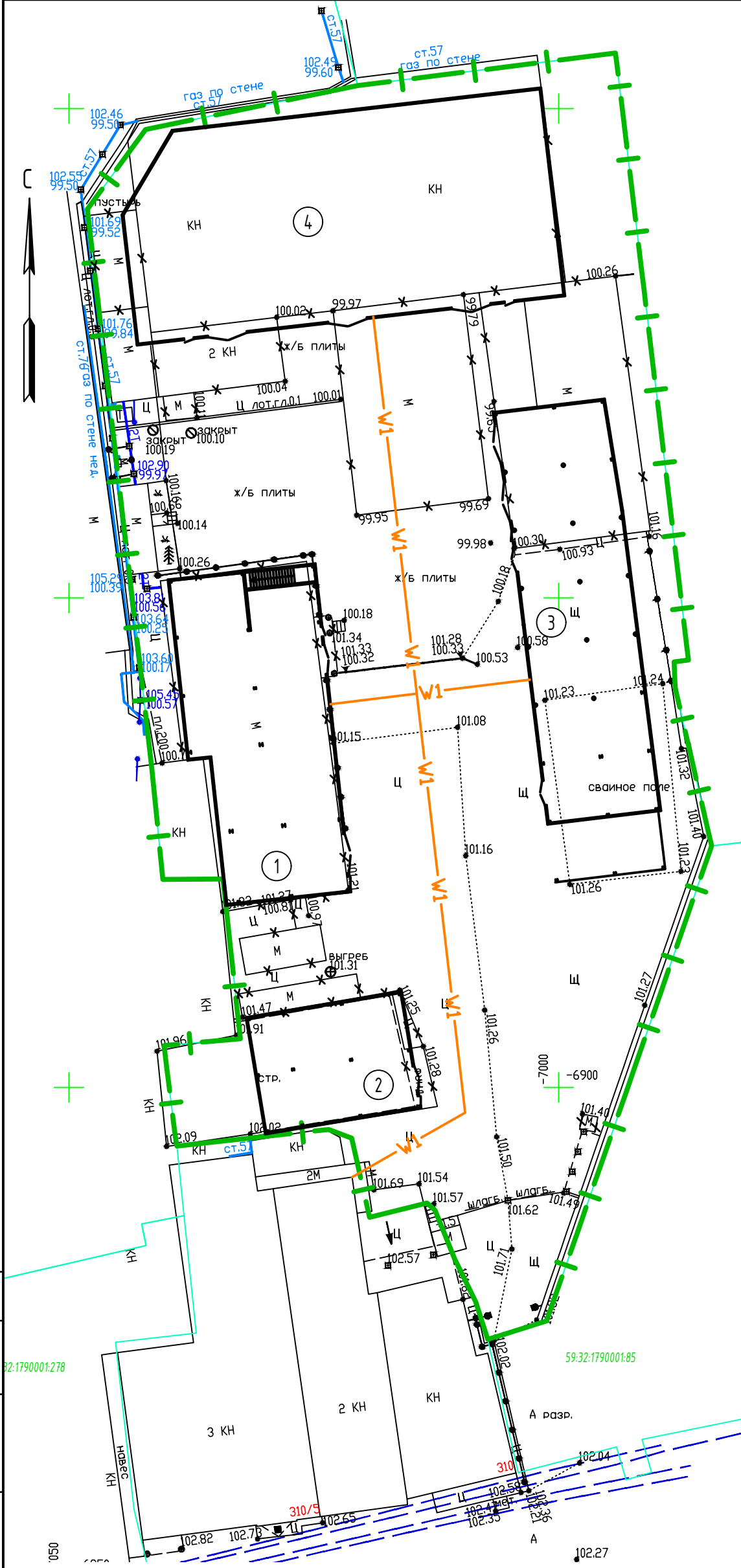


Условные обозначения

— — — — — - граница участка ГПЗУ;

инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N	СОГЛАСОВАНО:			

						05-10-21-ПЗУ		
						Комплекс складских зданий по адресу: ул. Шоссе Космонавтов, 310 в Пермском районе Пермского края		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Мавренков						
						П	3	
						План организации рельефа М 1:500		
						000 «Астро-Проект»		
						Формат(420x297)		



Условные обозначения

— граница участка ГПЗУ;

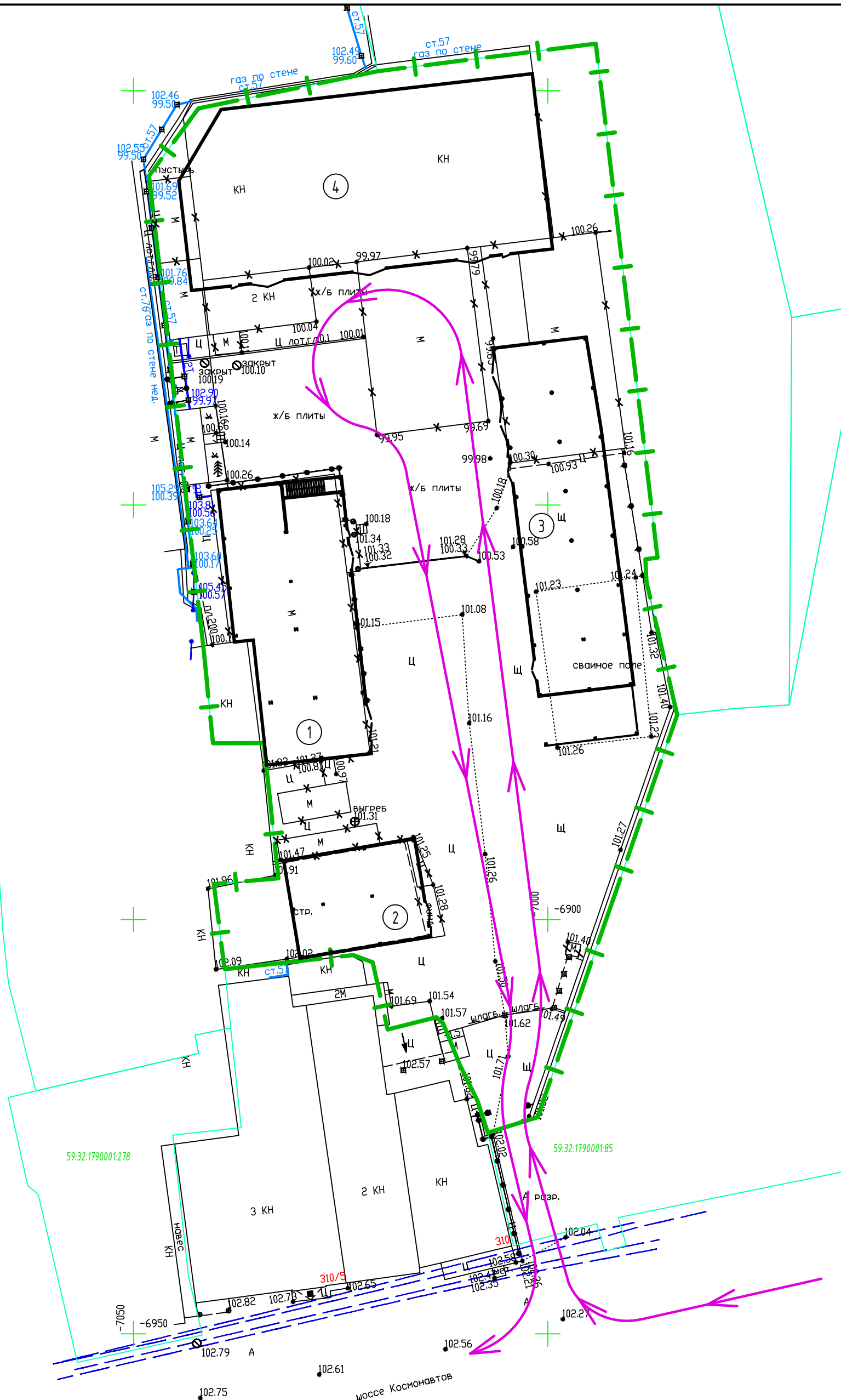
W1 — сети электроснабжения, кабель 0,4 кВ;

Примечания:

1. Данный лист разработан на основании альбомов наружных сетей и заданий смежных отделов. Недостающую информацию по наружным сетям - см. соответствующие альбомы инженерных сетей.
2. Перед началом производства работ уточнить положение существующих подземных инженерных систем и коммуникаций. Работы вблизи инженерных сетей вести с соблюдением мер безопасности. Существующие здания и сооружения, а также инженерные сети, подлежащие сносу, демонтировать до начала производства работ

СОГЛАСОВАНО:					
инж. N подл.	Подпись и дата	Взам. инж. N			

						05-10-21-ПЗУ				
						Комплекс складских зданий по адресу: ул. Шоссе Космонавтов, 310 в Пермском районе Пермского края				
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата					
Разраб.		Мавренков						Стадия	Лист	Листов
								П	5	
Н. контр.		Цепенников				Сводный план сетей М 1:500		ООО «Астро-Проект»		
ГИП		Цепенников								



- граница участка ГПЗУ;
- траектория движения транспортных средств по участку;

						05-10-21-ПЗУ				
						Комплекс складских зданий по адресу: ул. Шоссе Космонавтов, 310 в Пермском районе Пермского края				
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата					
Разраб.		Мавренков						Стадия	Лист	Листов
								П	6	
Н. контр.		Цепенников				Схема движения по участку М 1:500		000 «Астро-Проект»		
ГИП		Цепенников								

инв. N подл.