ООО ”Новая архитектура”

690014, Владивосток, ул. Гоголя, 41, офис 2700 ☎ (423) 243-48-05 new-arch@mail.ru

Свидетельство № СРО-П-128-30-08 от 26.12.2016 г.

Заказчик – Арушанян Наталья Владимировна

ОБЪЕКТ ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ, АВТОПАРКОВКА С УЧАСТКОМ ОБСЛУЖИВАНИЯ АВТОМОБИЛЕЙ В Г. УССУРИЙСКЕ В РАЙОНЕ УЛ. НАХИМОВА. КОРРЕКТИРОВКА 2

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

769 12 17 503 – ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	18-23		06.23

2023

ООО ”Новая архитектура”

690014, Владивосток, ул. Гоголя, 41, офис 2800 ☎ (423) 243-48-05 new-arch@mail.ru

Свидетельство № СРО-П-128-30-08 от 26.12.2016 г.

Заказчик – Арушанян Наталья Владимировна

ОБЪЕКТ ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ, АВТОПАРКОВКА С УЧАСТКОМ ОБСЛУЖИВАНИЯ АВТОМОБИЛЕЙ В Г. УССУРИЙСКЕ В РАЙОНЕ УЛ. НАХИМОВА. КОРРЕКТИРОВКА 2

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

769 12 17 503 – ПЗУ

Том 2

Генеральный директор Р.А. Лысак

Главный инженер проекта И.И. Уткин

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	18-23		06.23

2023

Взаим. инв.

Подпись и дата

Инв.№ подл.

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Примечание
769 12 17 503 – ПЗУ- С	Содержание	2-3
769 12 17 503 – СП	Состав проектной документации	4-5
769 12 17 503 – ПЗУ.ПЗ	Пояснительная записка	6-11
	2.1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта	6
	2.2 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	7
	2.3 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 него не устанавливается градостроительный регламент)	7
	2.4 Технико-экономические показатели земельного участка	8
	2.5 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	8

Согласовано:

Должность	Фамилия	Подпись	Дата

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ Подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Федорова			06.23
Проверил		Сало			06.23
ГИП		Уткин			06.23
Н.контр.		Тулина			06.23

769 12 17 503 – ПЗУ-С

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

ООО «Новая Архитектура»

Обозначение	Наименование	Примечание
	2.6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой	9
	2.7 Описание решений по благоустройству территории	9
	2.8 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту	9
	Список литературы	10
769 12 17 503 – ПЗУ	Графическая часть	11-16
1	Ситуационный план М 1:2000	11
2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	12
3	План земляных масс М 1:500	13
4	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500	14
5	План благоустройства М 1:500	15
6	Схема движения транспортных средств на строительной площадке М 1:500	16

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ тома	Обозначение	Наименование	Приме-чание
1	769 12 17 503 – ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	769 12 17 503 – ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	769 12 17 503 – АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
4	769 12 17 503 – КР	Раздел 4. Конструктивные решения	
5	769 12 17 503 – ИОС 1	Раздел 5. Подраздел 1. Система электроснабжения	
6	769 12 17 503 – ИОС 2(3)	Раздел 5. Подраздел 2(3). Система водоснабжения и водоотведения	
7	769 12 17 503 – ИОС 4	Раздел 5. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
8	769 12 17 503 – ИОС 5	Раздел 5. Подраздел 5. Сети связи	
9	769 12 17 503 – ИОС 6	Раздел 5. Подраздел 6. Технологические решения	
10	769 12 17 503 – ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
11	769 12 17 503 – ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
12	769 12 17 503 – ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
13	769 12 17 503 – ОДИ	Раздел 10. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов	
14	769 12 17 503 – ТБЭ	Раздел 10.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	

Согласовано:

Должность	Фамилия	Подпись	Дата

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ Подл.

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Уткин			06.23
ГИП		Уткин			06.23
Н.контр.		Тулина			06.23

769 12 17 503 – СП

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

ООО «Новая Архитектура»

№ тома	Обозначение	Наименование	Приме-чание
15	769 12 17 503 – ЭЭ	Раздел 11.1. Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	
Расчеты, хранящиеся в архиве проектной организации			
16	769 12 17 503 – КР.Р	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Расчеты	
17	769 12 17 503 – ООС.Р	Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Расчеты	

2.1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта

Проект выполнен на топографической съемке М 1:500, Система высот Балтийская 1977 года. Система координат МСК-25.

Проектная документация разработана на основании задания заказчика и в соответствии со следующими документами:

- задания на разработку проектной документации;
- градостроительного плана земельного участка;
- технических условий и договоров инженерного обеспечения;
- нормативной технической документации, приведенной ниже в списке литературы.

Земельный участок, предоставленный для строительства объекта торгового назначения, автопарковки с участком обслуживания автомобилей находится в г. Уссурийске в районе ул. Нахимова.

Участок неправильной формы, близкой к квадрату, максимальная протяженность участка с севера на юг составляет 107 м, с запада на восток – 104 м.

Максимальная существующая отметка на участке составляет 21.81, минимальная –21.04 м.

С севера участок граничит с территорией заправки «НК Уссури», с запада – гаражом, с востока – с улицей Нахимова, с юга – с жилым комплексом.

2.2 Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

Обоснование границ санитарно-защитных зон для проектируемого объекта представлено в разделе 769 12 17 503 – ООС – Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

2.3 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 него не устанавливается градостроительный регламент)

Согласно градостроительному плану земельного участка № RU 25311000-0000000000007601, земельный участок площадью 10 715 кв. м, (кадастровый номер 25:34:016802:2302) расположен в зоне ОДЗ 3 - зона коммерческого и коммунально-бытового назначения, основные виды разрешенного использования земельного участка: объекты торгового назначения и общественного питания; объекты хранения автомобильного транспорта; объекты обслуживания автомобильного транспорта. Территория, предоставленная для размещения объекта, относится к землям населенных пунктов, строительство проектируемых объектов отвечает требованиям градостроительного плана.

2.4 Технико-экономические показатели земельного участка

Наименование	*Ед. изм.*	*Кол-во*
Площадь земельного участка в границах отвода	кв.м	**10 715**
Площадь участка в границах благоустройства	кв.м	**7 499**
Площадь застройки	кв.м	**2 533,17**
Площадь твердых покрытий, в том числе:	кв.м	**3 783**
- площадь покрытий из двухслойного асфальтобетона	кв.м	3 420
- площадь бетонного покрытия	кв.м	363
Площадь озеленения	кв.м	**1 182,83**

Расчет парковочных мест выполнен в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования в Приморском крае, утвержденными Постановлением администрации Приморского края от 21.12.2016 №593-па (табл. 16, п. 4.1):

351,37 / 100 х 7 = **25** машино-места, где **351,37** кв.м – торговая площадь.

Фактически на проектируемом объекте предусмотрено 143 машино-мест, **52** машино-места на открытой парковке, **91** машино-мест в крытой автопарковке с участком обслуживания автомобилей, в том числе 15 машино-мест для людей с инвалидностью, из них – 7 специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске.

2.5 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

Организация стока поверхностных вод на участках осуществляется путем комплексного решения вопросов вертикальной планировки, замощения территории и водоотведения со сбросом в существующую придорожную канаву. Проектом предполагается вертикальная планировка земельного участка с отводом ливневых вод по уклонам от зданий в пониженные места, устройством дождеприёмных устройств и сбросом в существующую придорожную канаву.

2.6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Проект вертикальной планировки предусматривает мероприятия по организации поверхностного стока с территории. Решения по вертикальной планировке территории разработаны с учетом максимального сохранения рельефа. Проектом предусмотрено устройство спланированных подъездов к зданиям.

Поверхностные воды отведены по уклонам от здания в пониженные места с последующим попаданием в ближайшую ливневую канаву. Защита нарушенных поверхностей заложена в проектных решениях по благоустройству, предусматривающих создание искусственных покрытий на площадках и проездах, а также озеленение участков, не занятых сооружениями.

2.7 Описание решений по благоустройству территории

Покрытие проездов выполнено из двухслойного асфальтобетона толщиной 7 см с обрамлением бордюрным камнем 1 БР 100.30.15. Покрытие отмостки выполнено из бетона толщиной 10 см. Проектом предусмотрено озеленение территории, незанятой сооружениями. На местах устройства газона подсыпать растительный слой земли толщиной 15 см.

2.8 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту

Транспортная схема обслуживания базируется на сложившейся инфраструктуре. Движение автотранспорта и подъезд к проектируемому объекту осуществляется с улицы Нахимова. Проезд пожарной техники к автопарковке с двух продольных сторон, к магазину предусмотрен подъезд вдоль главного фасада здания. Ширина пожарного проезда – 3,5 м.

Список литературы:

1. Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

2. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

3. Градостроительный Кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ.

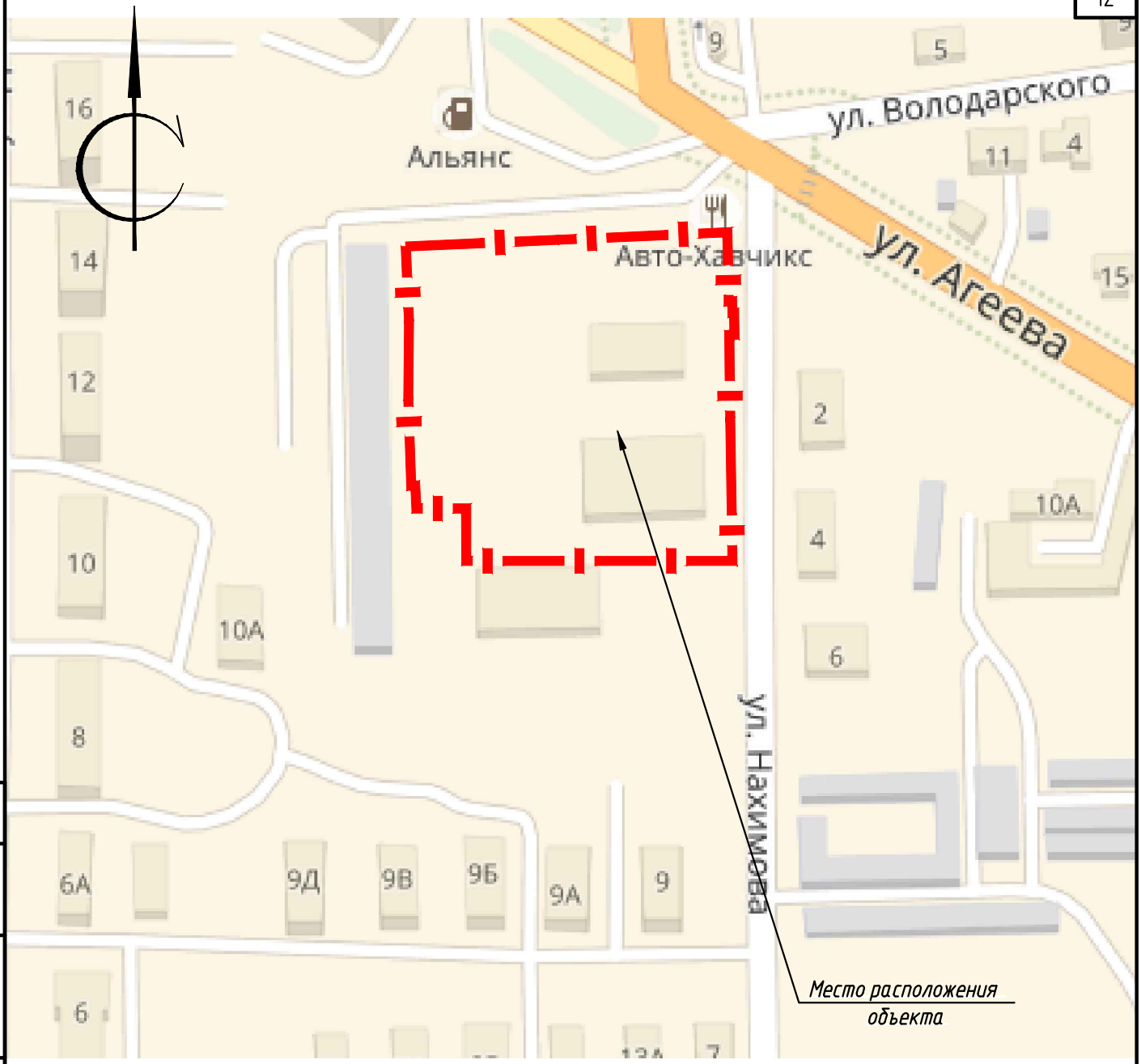
4. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

5. Региональные нормативы градостроительного проектирования в Приморском крае 2010, утвержденные Постановлением Администрации Приморского края от 21.05.2010 №185-па.

6. ГОСТ Р 21.1101-2013 «СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации».

7. СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей».

8. Перечень национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" (утвержден Распоряжением Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 г. №1047-р).



Условные обозначения

– граница земельного участка

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	769 12 17 503 – ПЗУ
						Объект торгового назначения, автопарковка с участком обслуживания автомобилей в г. Уссурийске в районе ул. Нахимова. Корректировка 2
Разработал		Федорова			06.23	Стадия: П; Лист: 1; Листов: 6
Проверил		Сало			06.23	
ГИП		Уткин			06.23	Ситуационный план М 1:2000
Н.контр.		Тулина			06.23	ООО "Новая архитектура"

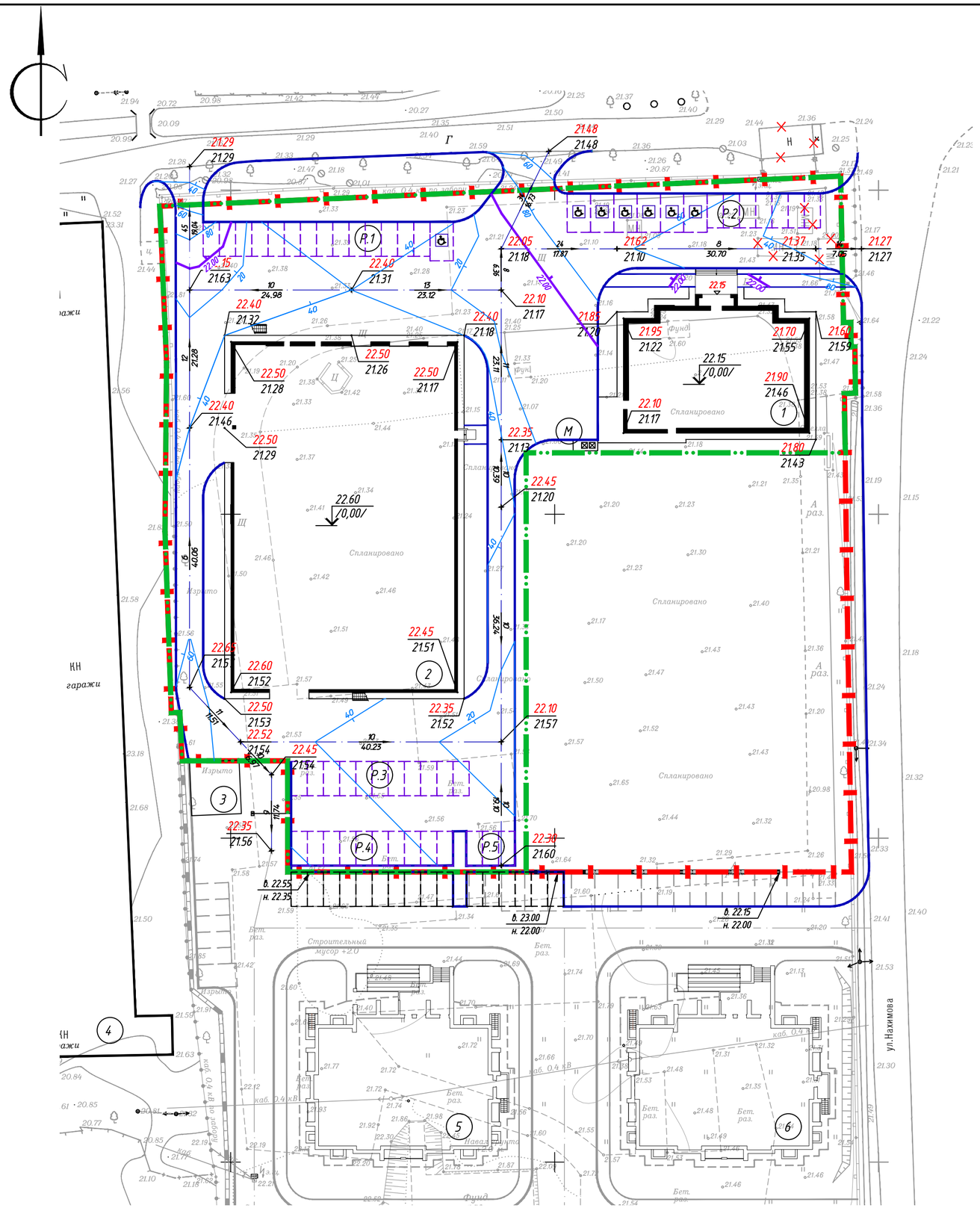
Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Формат А4



Экспликация зданий и площадок

Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Объект торгового назначения	проектируемый
2	Автопарковка с участком обслуживания автомобилей	проектируемая
Р.1	Автопарковка на 15 машино-мест	проектируемая
Р.2	Автопарковка на 13 машино-мест	проектируемая
Р.3	Автопарковка на 11 машино-мест	проектируемая
Р.4	Автопарковка на 10 машино-мест	проектируемая
Р.5	Автопарковка на 3 машино-места	проектируемая
М	Площадка для мусоросборников	проектируемая
3	Трансформаторная подстанция	существующая
4	Гаражи	существующие
5	Многоквартирный жилой дом	строящийся
6	Многоквартирный жилой дом	строящийся

Условные обозначения

- граница земельного участка
- граница благоустройства
- демонтаж строений, фундаментов
- сети, подлежащие выносу
- 9 / 17.20 — уклон в промилле / расстояние в метрах
- 16.30 / 15.12 — проектная отметка / существующая отметка

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Федорова			06.23
Проверил		Сало			06.23
Н.контр.		Тулина			06.23

769 12 17 503 – ПЗУ

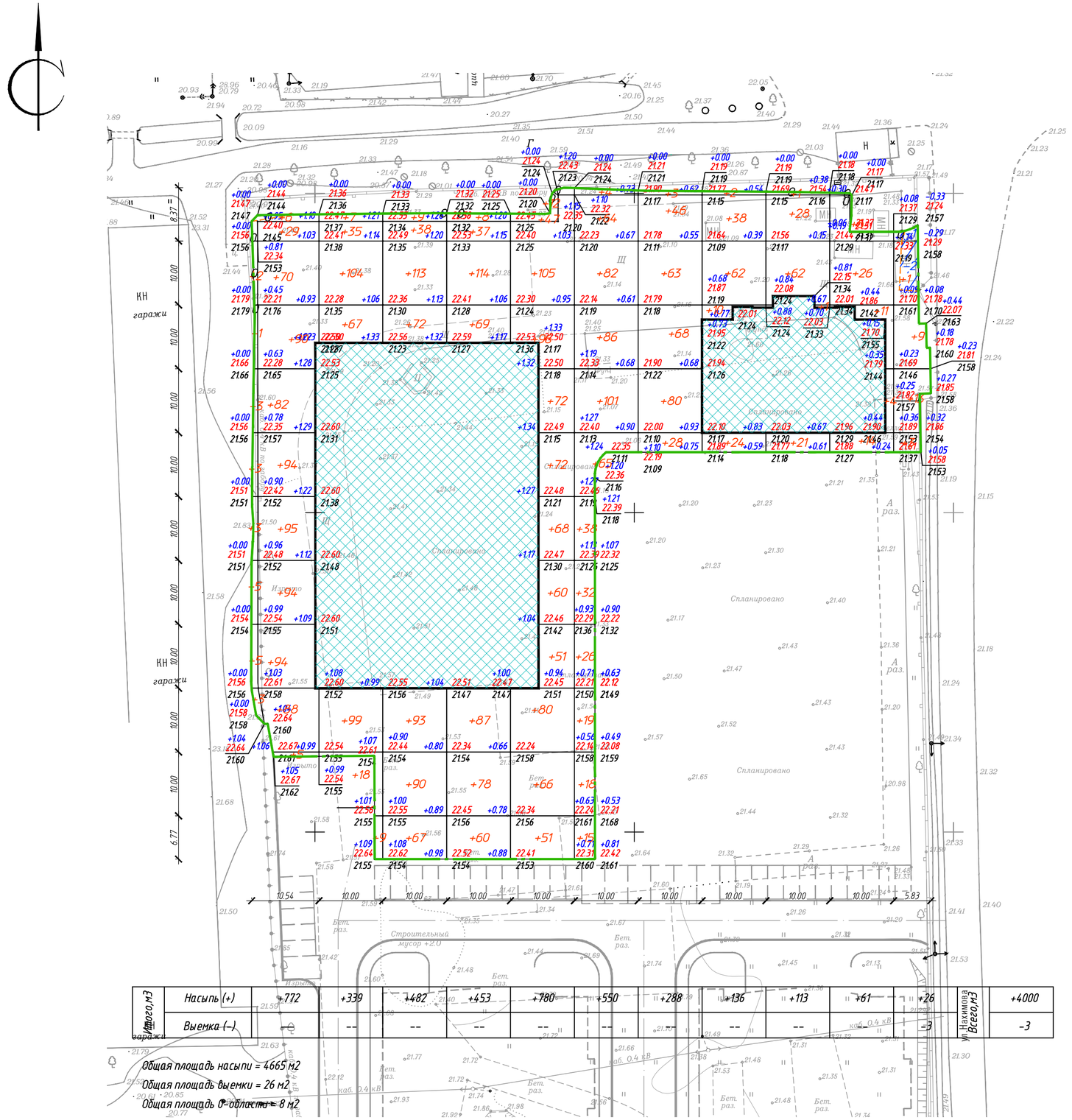
Объект торгового назначения, автопарковка с участком обслуживания автомобилей в г. Уссурийске в районе ул. Нахимова. Корректировка 2

Стадия	Лист	Листов
П	2	

Схема планировочной организации земельного учкастка М 1:500

ООО "Новая архитектура"

Формат А2



Итого, м3													
	Насыпь (+)	+772	+339	+482	+453	+780	+550	+288	+136	+113	+61	+26	+4000
	Выемка (–)	–	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-3	-3

Общая площадь насыпи = 4665 м2
Общая площадь выемки = 26 м2
Общая площадь 0-области = 8 м2

Ведомость объемов земляных масс

Наименование работ и объемов грунта	Количество, м³		Примечания
	насыпь	выемка	
1. Грунт планировки территории	4 000	3	
2. Вытесненный грунт, в т.ч. при устройстве:		1 552	
а) двухслойного асфальтобетонного покрытия		1 265	
б) бетонного покрытия		127	
б) плодородной почвы на участках озеленения		160	
3. Поправка на уплотнение грунта 0,05	200		
Всего грунта:	4 200	1 555	
4. Недостаток грунта		2 645	ввоз
5. Итого перерабатываемого грунта	4 200	4 200	

Примечания

1. Картограмма выполнена по верху красных отметок. На участках покрытий и озеленения, при устройстве корыт, требуется понижение отметок на толщину покрытий и газонов.
2. Объемы грунта от устройства фундаментов и прокладки инженерных сетей в балансе не учтены.

Условные обозначения

+0.05 21.58 / 21.53 – красная, рабочая отметки углов фигуры / черная отметка
+9 – Объем куб.м.
– Насыпь
– Объем (насыпь/выемка), не учтенный под зданием
– Граница подсчета объёмов земляных работ
– Линия нулевых работ

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Федорова			06.23
Проверил		Сало			06.23
Н.контр.		Тулина			04.20

769 12 17 503 – ПЗУ

Объект торгового назначения, автопарковка с участком обслуживания автомобилей в г. Уссурийске в районе ул. Нахимова. Корректировка 2

Стадия	Лист	Листов
П	3	

План земляных масс М 1:500

ООО "Новая архитектура"

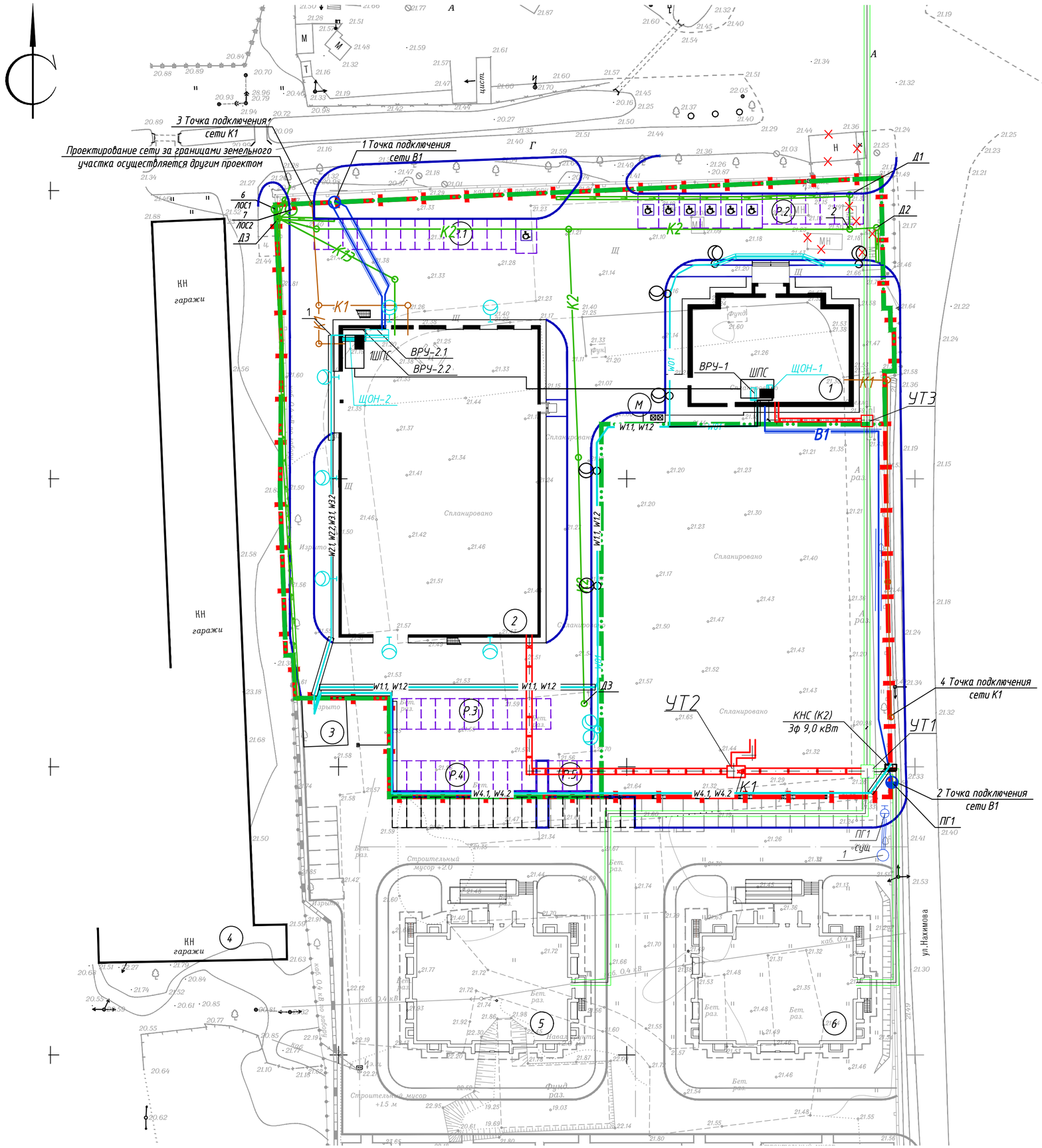
Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Формат А2



Экспликация зданий и площадок

Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Объект торгового назначения	проектируемый
2	Автопарковка с участком обслуживания автомобилей	проектируемая
Р.1	Автопарковка на 15 машино-мест	проектируемая
Р.2	Автопарковка на 13 машино-мест	проектируемая
Р.3	Автопарковка на 11 машино-мест	проектируемая
Р.4	Автопарковка на 10 машино-мест	проектируемая
Р.5	Автопарковка на 3 машино-места	проектируемая
М	Площадка для мусоросборников	проектируемая
3	Трансформаторная подстанция	существующая
4	Гаражи	существующие
5	Многоквартирный жилой дом	строящийся
6	Многоквартирный жилой дом	строящийся

Условные обозначения

- граница земельного участка
- граница благоустройства
- демонтаж строений, фундаментов

Проектируемые сети

- К1 – канализация хозяйственно-бытовая
- К2 – канализация дождевая
- В1 – водопровод хозяйственно-питьевой
- водоотводной лоток
- Wo – кабельная линия сети наружного освещения
- светильник, закрепленный на стене здания
- тепловая сеть, проектируемая УМУПТС
- тепловая сеть, проектируемая ООО "Новая архитектура"
- линия прокладки кабеля КСБнг(А)-FRLS 1х2х1

Существующие сети

- В – Водопровод хозяйственно-питьевой
- К – Хозяйственно-бытовая канализация
- Кл – Ливневая канализация
- Т – Теплотрасса
- Кабельная линия сети 0,4кВ
- Сети связи
- сети, подлежащие выносу

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	769 12 17 503 – ПЗУ		
						Объект торгового назначения, автопарковка с участком обслуживания автомобилей в г. Уссурийске в районе ул. Нахимова. Корректировка 2		
Разработал	Федорова				06.23		Стадия	Лист	Листов
Проверил	Сало				06.23		П	4	
Н.контр.	Тулина				04.20	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500	ООО "Новая архитектура"		

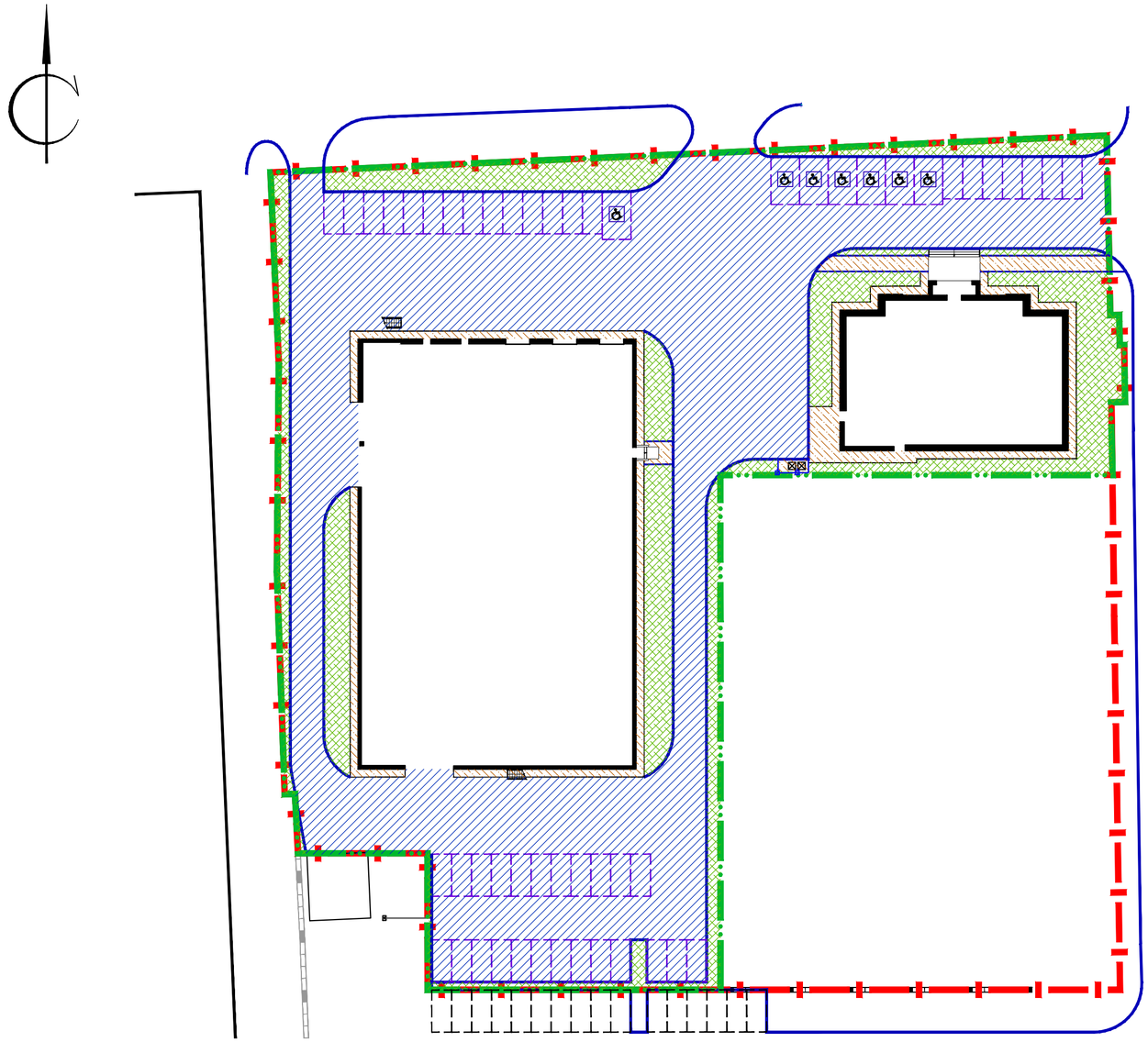
Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Формат А2



Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечания
1	Двухслойное асфальтобетонное покрытие	1	3 420	
2	Бетонное покрытие	2	363	
	бордюр к покрытию тип 1 БР 100.30.15 м п.		739	

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст. лет	Кол., шт	Примечания
	Устройство газона из многолетних трав по слою раст. земли (h=0,15 м) кв.м		1 063,62	

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий

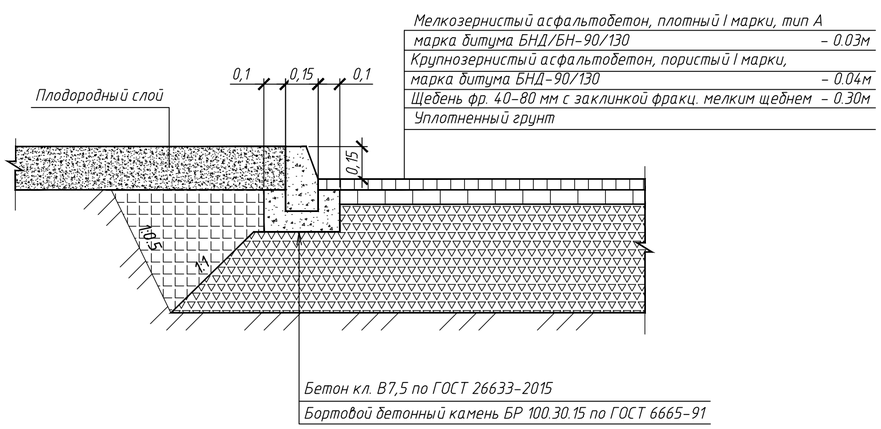
Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во	Примечание
1	⊠	Мусоросборный контейнер	2	
2		Ограждение из профлиста, h=1,8 м п.м	7	площадка для мусоросборника

Примечание
1. Ограждение площадки мусоросборника выполнить из профилированного листа С21-1000-0,6 (площадь листа 8,5м2), по металлическим столбам (труба квадрат 50х50х3 Н=1,8 м - 5 шт.) и уголку (50х50х5).

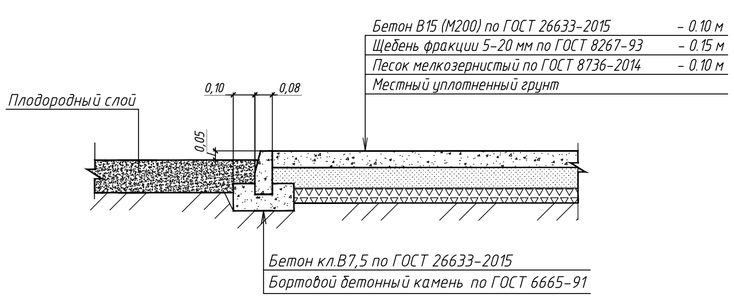
Условные обозначения

- граница земельного участка
- граница благоустройства

Тип 1
Конструкция дорожных одежд проездов



Тип 2
Конструкция дорожных одежд площадок



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	769 12 17 503 - ПЗУ		
						Объект торгового назначения, автопарковка с участком обслуживания автомобилей в г. Уссурийске в районе ул. Нахимова. Корректировка 2		
Разработал		Федорова			06.23		Стадия	Лист	Листов
Проверил		Сало			06.23		П	5	
Н.контр.		Тулина			04.20	План благоустройства М 1:500	ООО "Новая архитектура"		

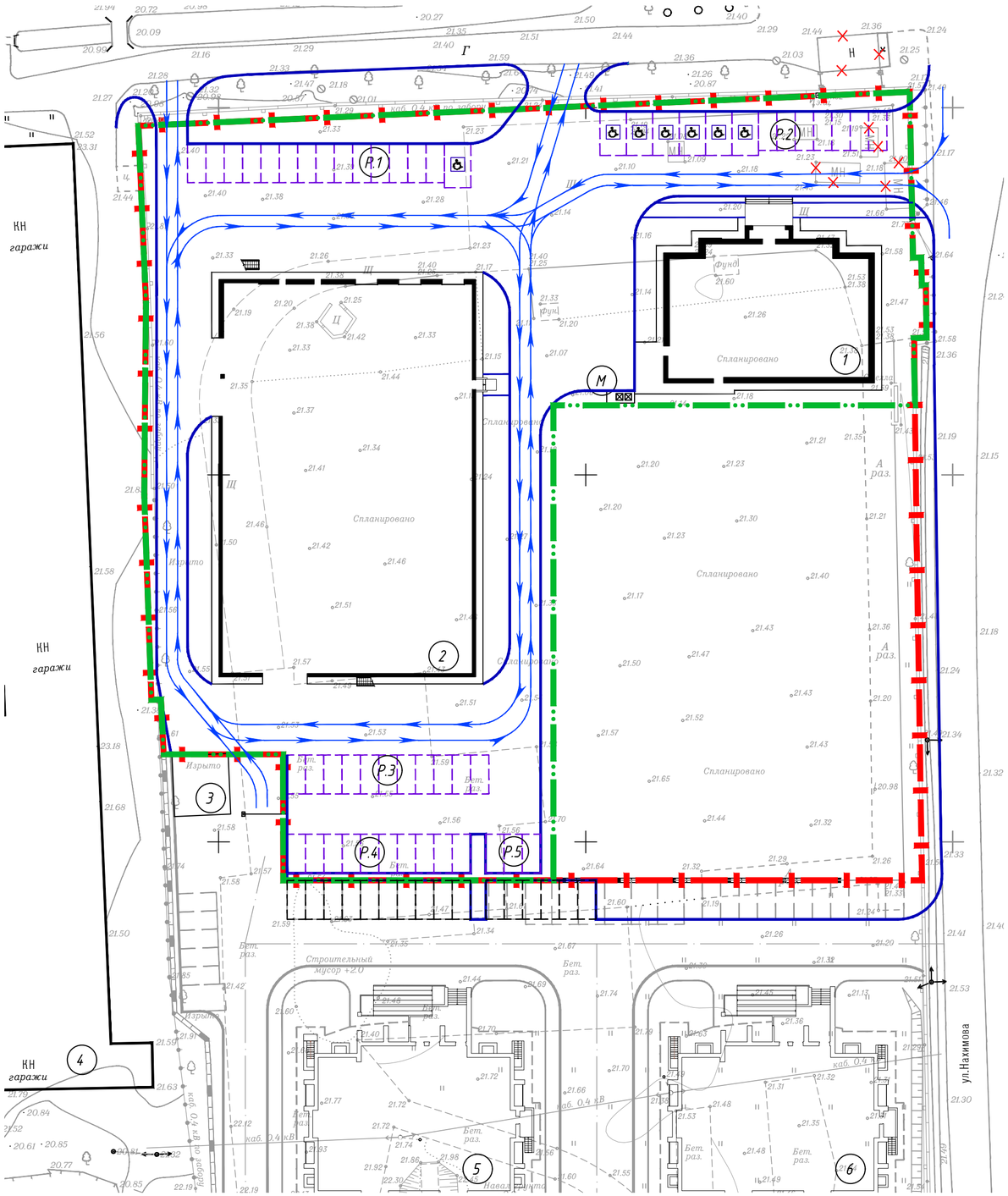
Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Формат А2



Экспликация зданий и площадок

Номер на плане	Наименование	Примечания
1	Объект торгового назначения	проектируемый
2	Автопарковка с участком обслуживания автомобилей	проектируемая
Р.1	Автопарковка на 15 машино-мест	проектируемая
Р.2	Автопарковка на 13 машино-мест	проектируемая
Р.3	Автопарковка на 11 машино-мест	проектируемая
Р.4	Автопарковка на 10 машино-мест	проектируемая
Р.5	Автопарковка на 3 машино-места	проектируемая
М	Площадка для мусоросборников	проектируемая
3	Трансформаторная подстанция	существующая
4	Гаражи	существующие
5	Многоквартирный жилой дом	строящийся
6	Многоквартирный жилой дом	строящийся

Условные обозначения

- граница земельного участка
- граница благоустройства
- демонтаж строений, фундаментов
- сети, подлежащие выносу
- направление движения транспорта

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	769 12 17 503 – ПЗУ		
						Объект торгового назначения, автопарковка с участком обслуживания автомобилей в г. Уссурийске в районе ул. Нахимова. Корректировка 2		
Разработал		Федорова			06.23		Стадия	Лист	Листов
Проверил		Сало			06.23		П	6	
Н.контр.		Тулина			04.20	Схема движения транспортных средств на строительной площадке М 1:500	ООО "Новая архитектура"		

Формат А2