



Предприятие по проектированию и обследованию зданий и сооружений

ООО «АМУРРЕМПРОЕКТ»

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЁРСТВО
«САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АРХИТЕКТОРОВ
И ПРОЕКТИРОВЩИКОВ ДАЛЬНЕГО ВОСТОКА»

Свидетельство № 0079-2010-2722080707-П-97-4

Заказчик:

АО «ДРСК»

Объект:

**Мойка автотранспортной техники
на базе СП «ЦЭС» в г. Благовещенске.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2.

**Схема планировочной организации
земельного участка.**

22-2017 ПЗУ

Том 2

Благовещенск 2017г.



Предприятие по проектированию и обследованию зданий и сооружений

ООО «АМУРРЕМПРОЕКТ»

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЁРСТВО
«САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АРХИТЕКТОРОВ
И ПРОЕКТИРОВЩИКОВ ДАЛЬНЕГО ВОСТОКА»

Свидетельство № 0079-2010-2722080707-П-97-4

Заказчик:

АО «ДРСК»

Объект:

**Мойка автотранспортной техники
на базе СП «ЦЭС» в г. Благовещенске.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2.

Схема планировочной организации земельного участка.

22-2017 ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта

Тищенко А.И.

Благовещенск 2017г.

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ Тома	Обозначение	Наименование	Примечания
1	2	3	4
1.	22-2017 ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	
2.	22-2017 ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
3.	22-2017 ПЦРФ	Раздел 3. Паспорт цветового решения фасадов.	
4.	22-2017 АР	Раздел 3. Архитектурные решения.	
5.	22-2017 КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
6.	22-2017 ИОС	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения.	
7.	22-2017 ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства.	
8.	22-2017 ПОД	Раздел 7. Проект организации работ по сносу.	
9.	22-2017 ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
10.	22-2017 ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	
11.	22-2017 ЭЭ	Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности.	
12.	22-2017 СМ	Раздел 11. Сметная документация.	

СОДЕРЖАНИЕ

№№ пп	Наименование проектных материалов	Номера чертежей	Примечания
1	2	3	4
1.	<u>Текстовая часть.</u>		
2.	<u>Графические материалы.</u>		
2.1.	Чертежи комплекта ПЗУ	ПЗУ – 1- ПЗУ – 5	

Схема планировочной организации земельного участка.

Общая часть.


Схема планировочной организации земельного участка на выполнение проектных работ по объекту: «Мойка автотранспортной техники на базе СП "ЦЭС» в г. Благовещенске» подготовлена согласно задания заказчика на основании: топографической основы масштаба 1:500, Нормативов градостроительного проектирования Амурской области, а также с учетом требований правовых актов и нормативно-технической документации в части, не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2012 № 184-ФЗ о техническом регулировании и Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Состав графического материала и пояснительной записки сформирован в соответствии с Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию (утв. Постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008г. № 87).

Согласно градостроительного зонирования г. Благовещенска территория земельного участка расположена в границах территориальной зоны П-3 (зона предприятий V класса опасности), перечнем видов разрешенного использования, размещение мойки автотранспортной техники на земельном участке предусмотрено в качестве основного разрешенного вида использования для существующей производственной базы.

Градостроительный регламент земельного участка с кадастровым номером 28:01:020385:4 установлен в составе Правил землепользования и застройки муниципального образования город Благовещенск, утвержденных Решением Благовещенской городской Думы Амурской области от 27.10.2016 № 26/100.

Границы земельного участка нанесены в соответствии градостроительным

						22-2017 - ПЗУ		
Изм	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Пояснительная записка		
Исполнил		Михайлов						
Проверил		Покляцкий						
ГИП		Тищенко						
Н. контр.								
Нач. мастер.								
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	4
						 "Амурремпроект" г. Благовещенск		

планом земельного участка № RU28302000-319, выполненного отделом градостроительной подготовки территорий управления архитектуры и градостроительства администрации города Благовещенска в июне 2017 г.

Планировочные решения.

Основные планировочные решения, выполненные на чертеже генерального плана, обусловлены следующими факторами:

- выполнение санитарных и противопожарных требований;
- увязкой проектных решений с существующей застройкой;
- инженерная подготовка проектируемого участка.

Основные показатели по генплану.

- Площадь земельного участка /осваиваемого– 2,2331/0,02257 га
- Площадь застройки – 0,01419 га
- Площадь покрытия – 0,00729 га
- Площадь использования – 0,02148 га
- Площадь озеленения – 0,00109 га
- Коэффициент застройки – 62,9 %
- Коэффициент использования – 95,2 %
- Коэффициент озеленения – 4,8 %
- Коэффициент застройки всего зем. участка – 0,42
- Коэффициент плотности застройки всего зем. участка – 0,75

Характеристика участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Осваиваемый участок под строительство расположен в северной части земельного участка с кадастровым номером № 28:01:020385:4 в квартале 385 г. Благовещенска в зоне предприятий V класса опасности (П-3).

						22-2017 - ПЗУ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		2

На площадке строительства в настоящее время находится открытый склад ГСМ подлежащий сносу.

Рельеф площадки ровный, имеет незначительный перепад высот с отметки 133,34 – 133,60 м, с понижением к западному краю участка.

Организация рельефа и водоотвод.

Основными задачами вертикальной планировки проектируемого участка:

- Организация стока поверхностных вод;
- Обеспечение допустимых уклонов;
- Создание благоприятных условий для размещения здания и прокладки подземных инженерных сетей;

Территория базы спланирована, ровная имеет асфальтобетонное покрытие. Организация стока поверхностных вод производится по существующему проезду в пониженные места застройки.

Отметки пола проектируемого здания определены в результате проработки схемы организации рельефа с учетом уровня грунтовых вод, существующих зданий, проездов и приведены на чертеже ПЗУ-3.

Картограмма земляных работ проектом не предусматривалась, в связи с незначительными работами по вертикальной планировке проектируемого участка.

Благоустройство и озеленение.

Основные планировочные решения, выполненные на чертеже генерального плана, обусловлены следующими факторами: выполнение санитарных и противопожарных требований, увязкой проектных решений с существующей застройкой, соблюдение предельных параметров земельного участка, установленных градостроительным регламентом для данной зоны.

Обязательный перечень элементов благоустройства на территории включает: твердые виды покрытия, элементы сопряжения поверхности проезда

						22-2017 - ПЗУ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		3

с газоном и тротуаром, озеленение.

Стоянки для автомобилей существующие на территории базы. Для автомойки дополнительных автостоянок не требуется.

Тротуар, совмещенный с отмосткой вдоль здания, проектируется односкатным с поперечным уклоном 20‰ от здания. Если тротуар проходит вдоль проезда, то поперечный уклон ему придается в сторону лотка проезда. Пешеходный тротуар совмещенный с отмосткой выполняется с превышением над окружающим газоном, с целью отводы воды на газон.

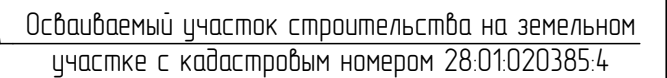
Хозяйственная площадка для сбора твердых бытовых отходов существующая на территории базы.

Предельные параметры земельного участка приняты в соответствии со статьёй 20.3 ПЗЗ утвержденных Решением Благовещенской городской Думы Амурской области от 27.10.2016 № 26/100







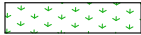

- Минимальные отступы от границ земельного участка до стен проектируемого здания принято не менее 3,0 м (решены в соответствии с градостроительным планом земельного участка).
- Минимальная доля озелененной территории земельного участка для объектов транспорта не устанавливаются в соответствии с п 3.4 статьи 16 Правил;
- Объектом благоустройства территории проектируемого здания является устройство отмостки и подъезда к зданию. Конструкцию покрытий см. лист ПЗУ-5.
- Горизонтальную разбивку проектируемого здания производить по координатам разбивочных осей.

						22-2017 - ПЗУ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		4

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта марки ПЗУ		
Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план	
2	План благоустройства территории. Разбивочный план.	
3	План организации рельефа	
4	Сводный план инженерных сетей	
5	Ведомости объемов работ, Конструкции покрытий	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ


Графическое изображение	Наименование
	Существующие здания
	Проектируемое здание
	Границы земельного участка
	Границы осваиваемого земельного участка под строительство
	Асфальтобетонная отмостка
	Асфальтобетонный проезд
	Озеленение
	Бортовой тротуарный камень

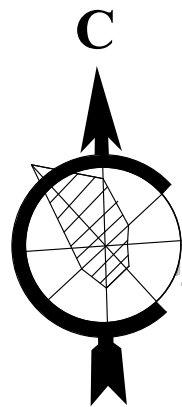
Обозначение	Наименование	Примечание
СНиП 2.07-01-89*	Планировка и застройка городских и сельских поселений	
№26/100 от 27.10.2016	Правила землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска	
СП 4.2.13330.2011	"Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"	
№123-ФЗ	"Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"	
СанПин 4.2-128-4690-88	"Санитарные правила содержания территории населенных мест"	
30.12.2011г. №984	"Нормативы градостроительного проектирования Амурской области"	
СП 4.13130.2013	"Системы противопожарной защиты"	
СанПин 2.2.1/2.111200-03	Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов	
ГОСТ 21204-93	Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта	

Главный инженер проекта

/А.И. Тищенко/

Мойка автотранспортной техники на базе СП "ЦЭС"
в г. Благовещенске

изм.	№ уч.	лист	№ док.	подпись	дата	в г. Благовещенске			
						Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							Р	1	5
ГИП		Тищенко							
Исполнил		Михайлов				План благоустройства территории. Разбивочный план.		"Амурремпроект" г. Благовещенск	

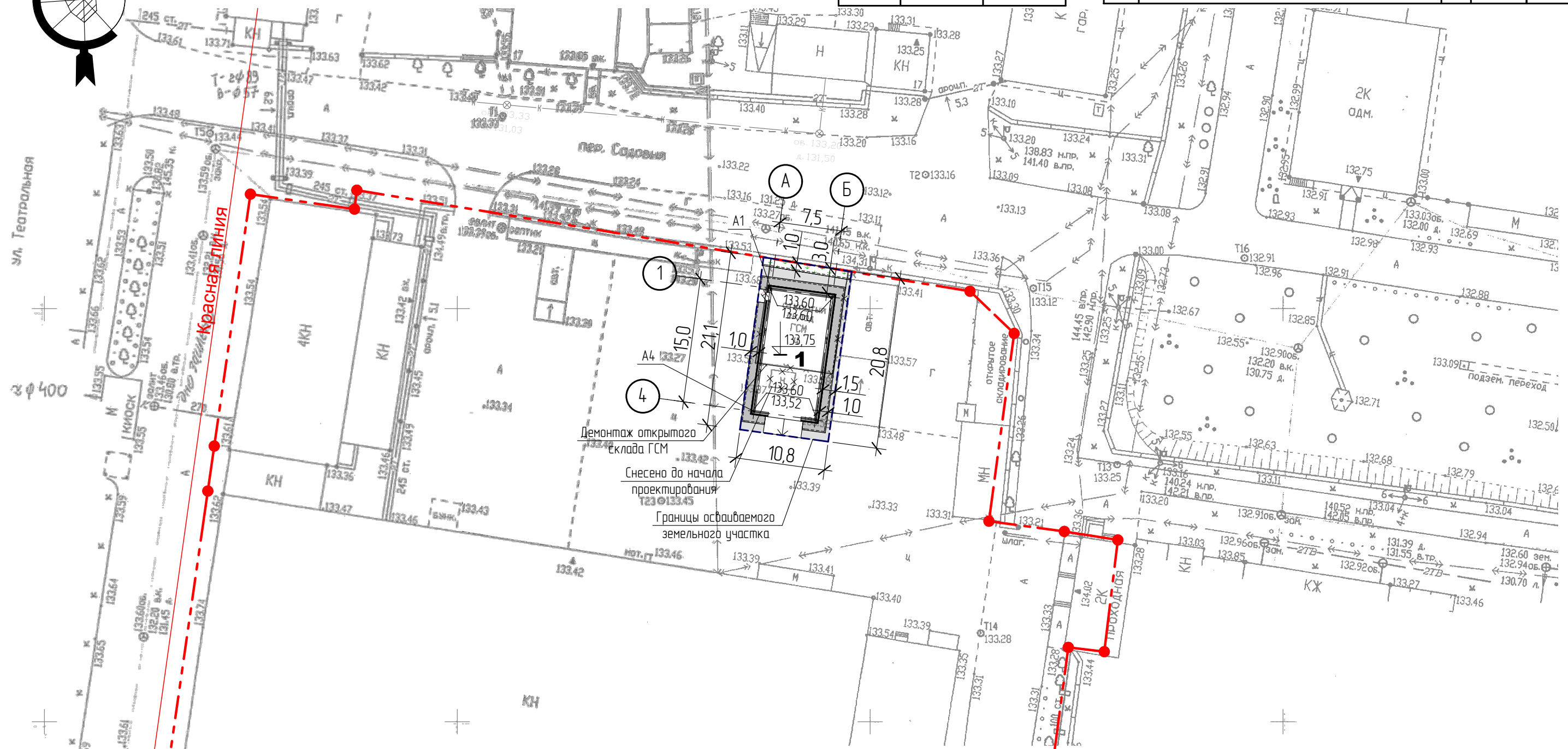


Координаты разбивочных осей здания

Обознач. осей	Координаты осей	
	Х	У
А-1	16552,411	26587,986
А-4	16537,550	26585,947

Экспликация зданий и сооружений

№ П/П	НАИМЕНОВАНИЕ	кол. шт.	тип проект.	площ. застройки м²
1	Мойка автотранспорта	1	инд.	14,19

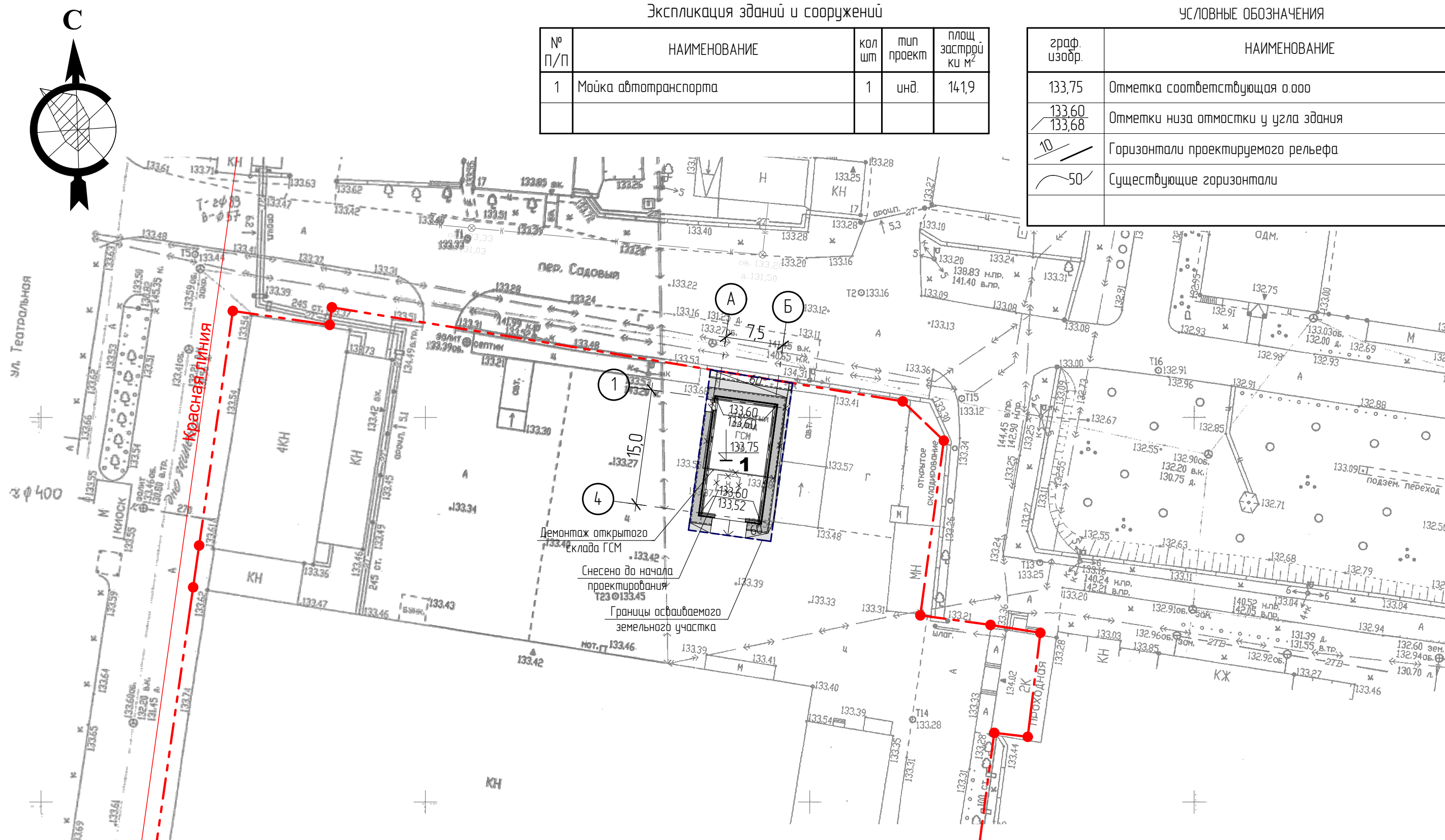


1. План благоустройства разработан на основании топографической съемки, выполненной ЗАО "АмурТИСИз" в 2009 году и ООО "Амургеодезия" в 2016 году М1:500.
2. Система координат местная. Система высот Балтийская 1977г.
3. Границы земельного участка отведенного под строительство нанесены в соответствии с градостроительным планом земельного участка RU 28302000-319 от 30.06.2017 г., выполненного отделом градостроительной подготовки территории управления архитектуры и градостроительства администрации города Благовещенска.
4. Горизонтальную разбивку проектируемого здания производить по координатам разбивочных осей.
5. Разбивка благоустройства производится от стен проектируемого здания.


						22-2017 - ПЗУ		
						Мойка автотранспортной техники на базе СП "ЦЭС" в г. Благовещенске		
изм	№ уч	лист	№ док	подпись	дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист
ГИП				Тущенко			Р	2
Исполнил				Михайлов		План благоустройства территории. Разбивочный план.		"Амурремпроект" г. Благовещенск

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ	кол шт	тип проект	площ застройки м²
1	Мойка автотранспорта	1	инд.	141,9

граф. изобр.	НАИМЕНОВАНИЕ
133,75	Отметка соответствующая 0.000
133,60 133,68	Отметки низа отмостки у угла здания
10	Горизонтали проектируемого рельефа
50	Существующие горизонтали



1. При высотной разбивке пользоваться указаниями СНиП 3.01.03-84
2. Планировочные отметки даны без учета устройства корыта проезда.
3. Картограмма земельных работ проектом не предусмотрена, в связи с незначительным объемом земельных работ по вертикальной планировке

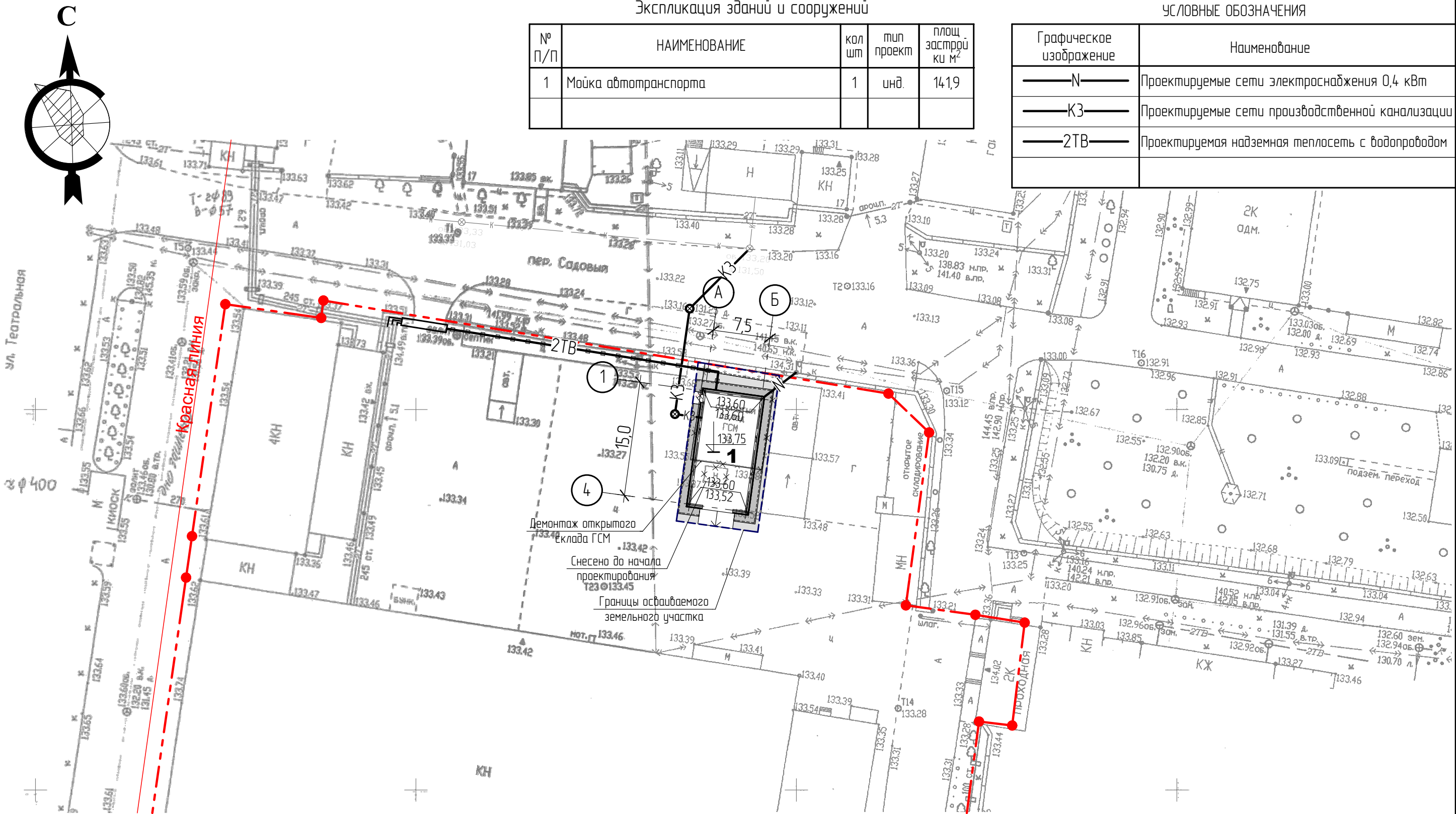
						22-2017 – ПЗУ			
						Мойка автотранспортной техники на базе СП "ЦЭС" в г. Благовещенске			
изм	№ уч	лист	№ док	подпись	дата				
						Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Тищенко					Р	3	
Исполнил		Михайлов				План организации рельефа		"Амурремпроект" г. Благовещенск	

Экспликация зданий и сооружений

№ П/П	НАИМЕНОВАНИЕ	кол шт	тип проект	площ застррой ки М²
1	Мойка автотранспорта	1	инд.	14,19

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

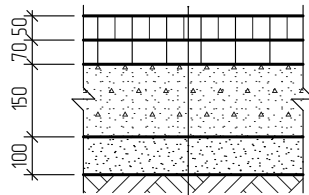
Графическое изображение	Наименование
	Проектируемые сети электроснабжения 0,4 кВт
	Проектируемые сети производственной канализации
	Проектируемая надземная теплосеть с водопроводом



1. После строительства сетей выполнить восстановление нарушенного благоустройства и покрытий.

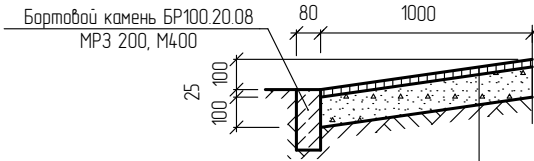
						22-2017 - ПЗУ			
						Мойка автотранспортной техники на базе СП "ЦЭС" в г. Благовещенске			
изм	№ уч	лист	№ док	подпись	дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Тищенко					Р	4	
Исполнил		Михайлов				Сводный план инженерных сетей		"Амурремпроект" г. Благовещенск	

Конструкция
асфальтобетонного покрытия



- покрытие из мелкозернистого асфальтобетона по ГОСТ 9128-84	-50 мм
- покрытие из крупнозернистого асфальтобетона по ГОСТ 9128-84	-70 мм
- основание из щебня по ГОСТ 8867-82	-150 мм
- песок по ГОСТ 8736-85	-100 мм

Конструкция асфальтобетонной отсыпки



- покрытие из мелкозернистого асфальтобетона по ГОСТ 9128-84	-25 мм
- основание из щебня по ГОСТ 8867-82	-100 мм
- утрамбованный грунт	

Баланс земляных работ по благоустройству

Наименование работ		Площадь м²		Объем м³	
		насыпь	выемка	насыпь	выемка
Планировочные работы					
Планировка территории с учетом средки грунта		225,7	-	6,0	-
Устройство корыт	По проезду	-	26,9	-	10,0
	по остальным покрытиям	-	46,0	-	6,0
Рытье ям, траншей, срезка грунта под уч. озеленения		-	-	-	-
Итого:		225,7	72,9	6,0	16,0
Избыток грунта:		-	-	-	10,0
Работы по озеленению					
Срезка раст. грунта	На площ. насыпи	-	30,0	-	6,0
	На площ. выемки	-	-	-	-
Засыпка ям, траншей, подсыпка под деревья, газон		10,8	-	2,2	-
Итого:		-	-	2,2	6,0
Избыток растит. грунта:		-	-	-	3,8

Ведомость объемов работ


Учлобные обозначения	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примеч.
	Проектируемая асфальтобетонная отсыпка	м²	46,0	ПЗУ-2
	Проектируемый асфальтобетонный проезд	м²	27,0	ПЗУ-2

Ведомость железобетонных изделий

Учлобные обозначения	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примеч.
	Бортовой тротуарный камень БР.100.20.08	п.м.	58,0	ГОСТ 6665-91

ВЕДОМОСТЬ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

№ п/п	Обознач.	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	прим.
Деревья					
1		Газоны	м²	10,8	
			м³	2,2	

						22-2017 – ПЗУ			
						Мойка автотранспортной техники на базе СП "ЦЭС" в г. Благовещенске			
изм	№ уч	лист	№ док	подпись	дата				
						Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Тищенко					Р	5	
Исполнил		Михайлов				Ведомости объемов работ; Конструкции покрытий	 "Амурремпроект" г. Благовещенск		