

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Проектно-изыскательская фирма «ГЕОПРОЕКТ»**

---

**Выписка из реестра членов СРО № 156 от 13.11.2017 г.**

**«СТРОИТЕЛЬСТВО СТОЯНКИ ПО УЛ. КИРОВА»**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ  
ТОМ 1**

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка**

**50/2017/ПД - 01.02.ПЗУ**

**Директор**

**В. В. Жаренков**

**Главный инженер проекта**

**В. В. Жаренков**

**Сыктывкар 2017**

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подп.	Дата

50/2017/ПД – 01.01.ПЗ.Т

## СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п глав	Наименование	Страницы
1.	Титульный лист раздела	23
2.	Содержание	24
	<b>Раздел 2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
2.1.	Характеристика земельного участка	25
2.2.	Обоснование планировочной организации	25
2.3.	Технико-экономические показатели	26
2.4.	Обоснование решений по инженерной подготовке территории	27
2.5.	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	29
2.6.	Описание решений по благоустройству территории	29
2.7.	Обоснование схем транспортных коммуникаций	30
	<b>ПРИЛОЖЕНИЯ</b>	
ПЗУ-1	Схема планировочной организации земельного участка	31
ПЗУ-2	План земляных масс	32

Взам. инв. №								
	Подпись и дата							
Инв. № подл.	50/2017/ПД – 01.02.ПЗУ.С							
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
	ГИП		Жаренков В			11.17		
	Разраб.		Исаева Е.Г.			11.17		
			Содержание раздела 2			Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
						ООО ПИФ «ГЕОПРОЕКТ»		

## Раздел 2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

### 2.1. Характеристика земельного участка

Участок под строительство стоянки расположен в г.Сыктывкар в районе административного здания №64 ул.Кирова. Площадка строительства расположена в пределах существующей застройки. Категория земель – земли населенных пунктов.

Площадка находится в северо-западной части г.Сыктывкар и ограничен со всех сторон существующей застройкой.

Земельный участок находится на территории, которой разрешено строительство объектов социальной инфраструктуры, объектов производственного и коммунального назначения и не требующие установления санитарно-защитных зон.

Площадка расположена на свободной от застройки территории. Ветхие сооружения, попадающие под застройку, подлежат сносу. Инженерные сети теплоснабжения и электроснабжения и подземные сооружения под пятно застройки не попадают.

**Перед строительством требуется оформить предоставление земельного участка (в проектных границах) в установленном законом порядке.** Размещение данного объекта на данном земельном участке не противоречит градостроительным требованиям.

Рельеф характерный для городской территории: ровный, спланированный, с отметками 95-96 м (здесь и далее отметки даны в Балтийской системе высот 1977г). По степени увлажнения местность относится к первому типу.

Район производства работ характеризуется отсутствием многолетнемерзлых пород.

На период производства изыскательских работ площадка на пройденную глубину выработки характеризуется отсутствием грунтовых вод.

Потенциально плодородный слой на занимаемом участке отсутствует, где естественный рельеф представлен неоднородными насыпными (в основном разнозернистыми песками) грунтами с включением строительных отходов.

Взам. инв. №		Подпись и дата		50/2017/ПД – 01.02.ПЗУ.Т								
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка			Стадия	Лист	Листов	
									П	1	6	
Изн. № подл.	ГИП Жаренков В								11.17	ООО ПИФ «ГЕОПРОЕКТ»		
	Разраб.	Исаева Е.Г.			11.17							

## 2.2. Обоснование планировочной организации

Строительство стоянки на 40 автомобиля осуществляется по утвержденному в установленном порядке проекту, в котором предусмотрено:

- а) устройство асфальтобетонного покрытия;
- б) направление, размеры и благоустройство заезда;
- в) создание газона по периметру стоянки.

Расчетная площадь объекта определена в 1150 м<sup>2</sup>.

Территория спланирована таким образом, чтобы обеспечить быстрое удаление поверхностных вод.

Объемы работ подсчитаны в границах участка. Схема планировочной организации земельного участка стоянки разработана на топографическом плане по данным полевых изысканий, выполненным ООО «ПИФ «Геопроект» в 2017 г. Система координат – местная г.Сыктывкар, система высот – Балтийская 1977г.

Таблица № 2.1. **Баланс использования территории**

№ п/п	Наименование зоны	Площадь, м <sup>2</sup>	Процент использования
1.	Входная зона	56	17
2.	Проектируемая стоянка	954	69
3.	Прочие (газон по периметру)	128	13
	Итого:	1138	100,0

На территории выполняется благоустройство.

## 2.3. Техничко-экономические показатели

Генеральный план разработан в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 131.13330.2012 «Строительная климатология», СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», и других действующих нормативных документов. Планировочное решение генерального плана предопределено конфигурацией площадки и положением существующей застройки.

Количество машиномест определено согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» приложение 9. Административное 4 этажное здание площадью 515 м<sup>2</sup>, ориентировочное число работающих 170 чел., норматив числа маш/мест на 100 работающих - 20. Расчетное количество машиномест проектируемой стоянки – 40. Нормативная площадь на 1 маш/место – не менее 12 м<sup>2</sup>.

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							50/2017/ПД – 01.02.ПЗУ.Т	Лист	
											2
			Изм.	Кол.у	Лист	№	Подп.	Дата			



- высоковольтные КЛ до 20 кВ - 2,0 м в каждую сторону от крайнего кабеля (для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в населенных пунктах);

В зоне сближения следует обеспечить полную сохранность кабелей при производстве земляных работ. Категорически запрещается снятие и складирование грунта, засыпка грунтом, проезд тяжелой техники, складирование материалов, обустройство строительных площадок, стоянок автотранспорта вблизи кабельных линий до их переустройства.

В охранной зоне линий запрещается:

1. Осуществлять строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами, без согласования с владельцем.
2. Устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, размещать бытовки и арматуру заземления, складировать разного вида материалы, устраивать заграждения и другие препятствия.
3. Самовольно подключаться к линии.
4. Совершать иные действия, которые могут причинить повреждения.

Заказчик приступает к выполнению работ по строительству при наличии:

- согласованной проектно-сметной документации;
- справки-допуска на производство работ, оформленной в установленном порядке;
- непосредственного технического надзора представителей владельцев линий;
- информации об ответственных лицах и контактных телефонах для взаимодействия технического персонала.

Работы в охранной зоне кабелей (по 2 м от оси кабеля) выполнять ручным способом без применения механизмов, землеройной техники, ударных инструментов и в обязательном присутствии представителей владельца.

При рытье траншей и котлованов вблизи действующих подземных сооружений предварительное шурфование является *обязательным*.

Охрана электрических сетей осуществляется сетевой организацией, которая владеет ими на праве собственности или ином законном основании.

Предприятия, организации, учреждения и граждане в охранных зонах кабельных и воздушных линий и вблизи них обязаны выполнять требования работников предприятия, в ведении которого находятся сети, направленные на обеспечение сохранности сетей и предотвращение несчастных случаев. Данное предприятие имеет право приостановить работы, выполняемые другими предприятиями или гражданами в охранных зонах этих сетей с нарушением требований данного Постановления и действующих норм.

Работы, предусмотренные при выполнении строительства стоянки, не затрагивают сети канализации.

Размеры охранных зон канализационных коллекторов, определяются в соответствии СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения» и составляют 3,0 м в каждую сторону.

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							50/2017/ПД – 01.02.ПЗУ.Т	Лист
			Изм.	Кол.у	Лист	№	Подп.	Дата		4

Все работы в охранных зонах и местах сближения с инженерными коммуникациями должны выполняться в присутствии владельцев и с соблюдением требований СП 48.13330.2011 «Организация строительного производства».

## 2.5. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Организация рельефа выполнена методом проектных горизонталей сечением через 0,1 м. Решением организации рельефа предусматривается высотная посадка сооружений с учетом рельефа местности и с обеспечением отвода поверхностных вод. Организация рельефа выполнена по сплошной схеме. Вертикальная планировка участка обеспечивает отвод поверхностных вод с территории в пониженные места.

## 2.6. Описание решений по благоустройству

На территории стоянки запроектированы:

- стоянка и въезд с покрытием;
- газон;
- установка дорожных знаков и дорожная разметка.

Установка дорожных знаков выполнена в соответствии с нормами СП 34.13330.2012, ГОСТ Р 52289-2004 «Технические средства организации дорожного движения», «Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств».

Дорожные знаки приняты II типоразмеру. Дорожные знаки размещаются на стойках. Стойки дорожных знаков приняты по типовому проекту 3.503.9-80 «Опоры дорожных знаков на автомобильных дорогах» выпуск 1 и 2. Стойки дорожных знаков в проекте приняты оцинкованные - СКМ 2.25 диаметром не менее 64 мм.

Горизонтальная разметка запроектирована в соответствии с требованиями ГОСТ Р 52289-2004 «Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств» и по своим световозвращающим свойствам и геометрическим параметрам, соответствует требованиям ГОСТ Р 51256-99 «Технические средства организации дорожного движения. Разметка дорожная. Типы, основные параметры. Общие технические требования».

Разметка дорожная определена в виде сплошной и прерывистой линий по ГОСТ Р 51256-99. Места парковки инвалидов обозначены разметкой 1.24.3.

Вся горизонтальная линейная и нелинейная разметка устраивается специальной дорожной краской.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подп.	Дата

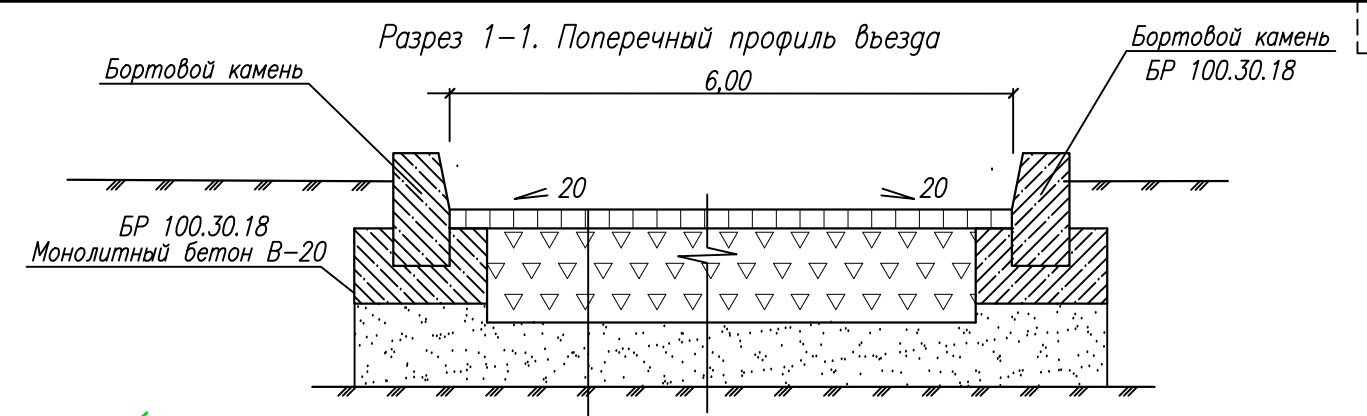
### 2.7.Обоснование схем транспортных коммуникаций

Въезд на территорию проектируемой стоянки с ул.Кирова выполнен согласно техническим нормативам со следующими параметрами:

- расчетная скорость движения 30 км/час;
- ширина полосы движения 3,0 м;
- число полос движения 2;
- покрытие – из асфальтобетона облегченного.

Проектируемый въезд примыкает к существующей автомобильной дороге. Радиусы закругления в месте примыкания приняты 5 м, исходя из сложившейся застройки территории, соответствует минимально допустимым по СП 37.13330.2012.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			50/2017/ПД – 01.02.ПЗУ.Т						
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подп.	Дата				



Бортовой камень  
БР 100.30.18

Монолитный бетон В-20

Асфальтобетон плотный мелкозернистый марка II тип А на щебне М1000, битум 90/130 (ГОСТ 9128-2013) толщиной - 0,04 м

Асфальтобетон плотный крупнозернистый марка II тип Б на щебне М1000, битум 90/130 (ГОСТ 9128-2013) толщиной - 0,05 м

Фракционированный щебень, уложенный по способу заклинки М 800 фр.40-70 мм по ГОСТ 8267-2014 толщиной - 0,24 м

Подстилающий слой из песка по ГОСТ 8736-2014 - 0,30 м

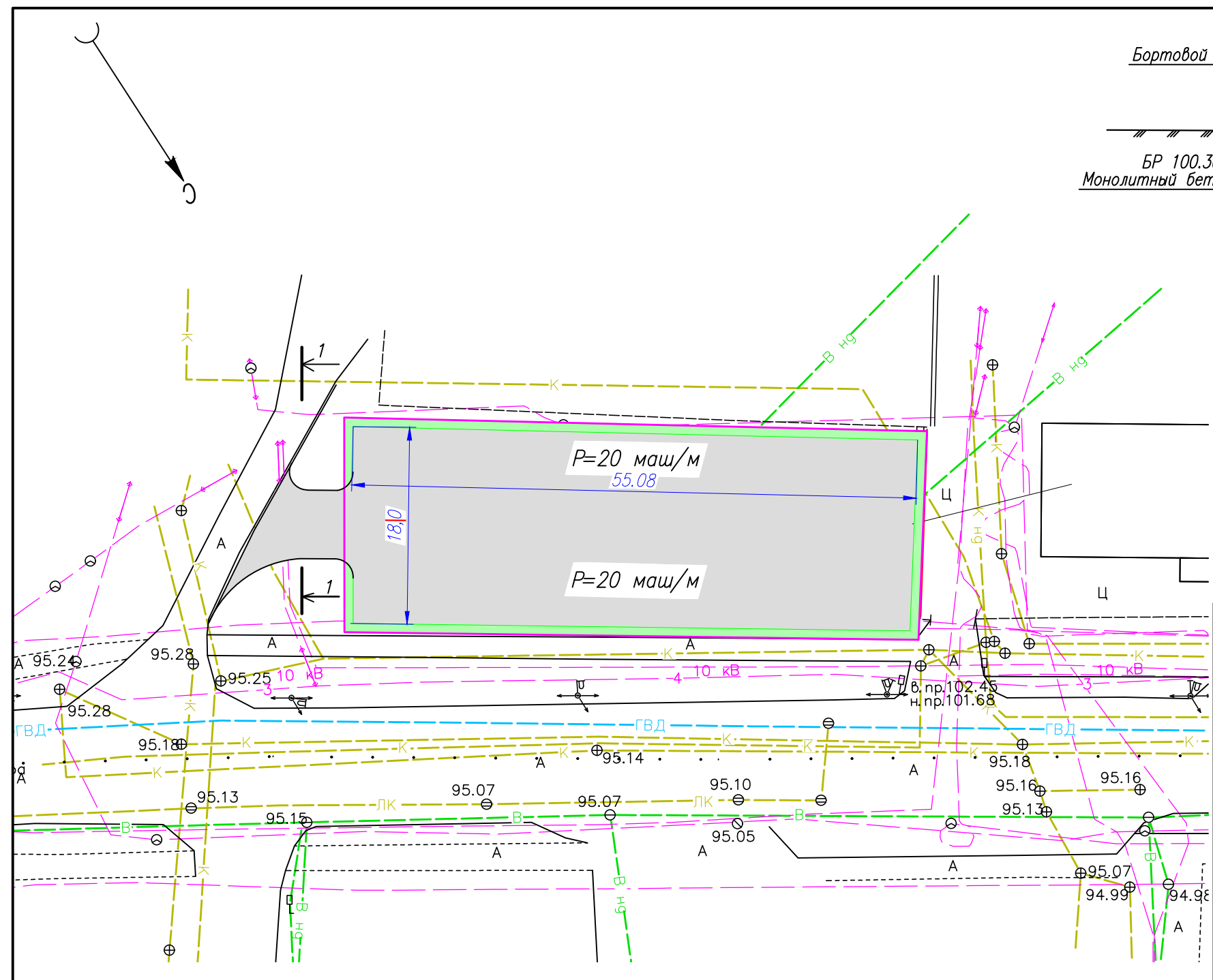


Таблица № 3.1. Состав проектируемых сооружений

№ п/п	Наименование зоны	Площадь, м2	Процент использования
1.	Входная зона	56	17
2.	Проектируемая стоянка	954	69
3.	Тротуар	12	1
4.	Прочие (газон по периметру)	128	13
Итого:		1150	100,0

**Условные обозначения**

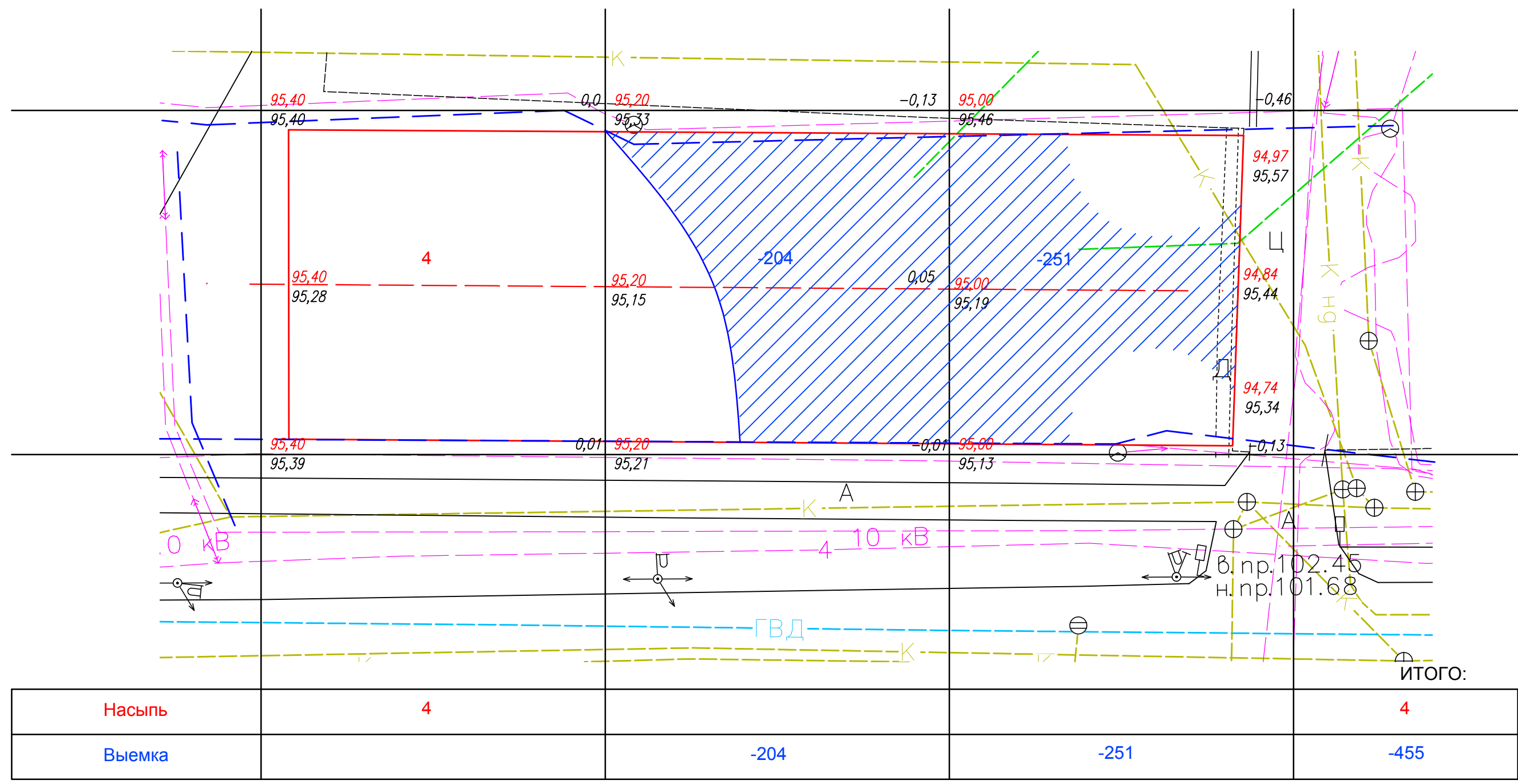
- граница участка
- проектируемое озеленение
- проектируемые стоянки

● скв. 5 в числителе - номер скважины  
4.0 в знаменателе - глубина выработки

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

- Примечание:
- Размер и планировка стоянки определены в соответствии СП 34.13330.2012 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" прил.9.
  - Перед началом работ выполняется разборка существующего деревянного тротуара.
  - В местах пересечений с охранными зонами коммуникаций работы выполнять вручную.
  - В местах пешеходных переходов предусматривается понижение бордюров.

50/2017/ПД - 01.02.СЗУ					
"Строительство стоянки по ул. Кирова"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
Директор	Жаренков				11.17
ГИП	Жаренков				11.17
Разработал	Исаева				11.17
Н. контроль					11.17
Схема планировки стоянки М 1:500				Стадия	Лист
000 "Геопроект"				П	1
000 "Геопроект"				Листов	1



- Условные обозначения**
- граница участка
  - граница охранных зон коммуникаций
  - рабочая отметка
  - проектная отметка
  - отметка рельефа
  - +79 - объем земляных масс в насыпи (куб.м.)
  - 46 - объем земляных масс в выемке (куб.м.)
  - насыпь
  - выемка

- Примечания:**
1. Строительно-монтажные работы проводить строго в границах земельного участка.
  2. Проектные отметки приведены с учетом толщины конструкции покрытия и замены пучинистого грунта.
  3. Работу в сближении охранных зон коммуникаций выполнять вручную.
  4. Излишний грунт от разработки выемки (песок загрязненный строительными отходами 10%) вывести на полигон ТБО

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

50/2017/ПД – 01.02.ПЗУ					
"Строительство стоянки по ул. Кирова"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
				Стадия	Лист
				П	2
				Листов	2
				000 "Геопроект"	
ГИП		Жаренков		11.17	
Разработал		Исаева		11.17	
Н. контроль				11.17	
План земляных масс					