

ООО "Фирма ЯНТАРЬ III ЛТД"

*Здание магазина
товаров первой необходимости*

**Новосибирская область, г. Бердск,
Некоммерческое Товарищество
Микрорайон "Марьин Лог",
улица №47, участок №1.
Кадастровый №54:32:010820:789**



Том 2

Шифр 22.25.05 - ПЗУ

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

Проектная документация

2022 г.

ООО "Фирма ЯНТАРЬ III ЛТД"

**Здание магазина
товаров первой необходимости**

**Новосибирская область, г. Бердск,
Некоммерческое Товарищество
Микрорайон "Марьин Лог",
улица №47, участок №1.
Кадастровый №54:32:010820:789**

Том 2

Шифр 22.25.05 - ПЗУ

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

Проектная документация

Главный архитектор проекта



Корыткин Н. А.

2022 г.

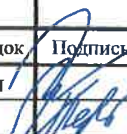
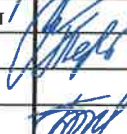
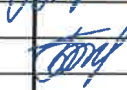
СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Примечание
22.25.05-ПЗУ-С	Содержание	2
22.25.05-СП	Состав проектной документации	3
22.25.05-ПЗУ	Текстовая часть	
	1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	4
	2. Обоснование границ санитарно-защитных зон	4
	3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами	4
	4. Технико-экономические показатели	5
	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	5
	6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой	5
	7. Описание решений по благоустройству территории	5
	8. Зонирование территории земельного участка	5
22.25.05-ПЗУ	Графическая часть	6
1	Общие данные.	7
2	Ситуационная схема	8
3	Схема планировочной организации земельного участка	9
4	Схема благоустройства земельного участка	10
5	Схема вертикальной планировки земельного участка	11
6	Сводный план инженерных сетей	12

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

22.25.05-ПЗУ-С					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Корыткин			05.22
Проверил		Верескун			05.22
Н.контр.		Карелин			05.22

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
ООО "Фирма ЯНТАРЬ III ЛТД"		

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Обозначение	Наименование	
22.25.05-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	
22.25.05-ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	
22.25.05-АР	Раздел 3 «Архитектурные решения»	
22.25.05-КР	Раздел 4 «Конструктивные решения»	
22.25.05-ПОС	Раздел 6 «Проект организации строительства»	
22.25.05-ОДИ	Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Корьткин			05.22
Пров.		Верескун			05.22
Н.контр.		Карелин			05.22

22.25.05-СП			
Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
	П	1	2
ООО "Фирма ЯНТАРЬ III ЛТД"			

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Земельный участок для проектируемого объекта, находится по адресу Новосибирская область, г. Бердск, Некоммерческое Товарищество Микрорайон "Марьин Лог", улица №47, участок №1. Кадастровый №54:32:010820:789. Земельный участок находится в южной части г. Бердска на территории Некоммерческое Товарищество Микрорайон "Марьин Лог", в зоне ведения садового хозяйства. Со всех сторон участок граничит с земельными участками садоводческого хозяйства и территориями общего пользования.

Земельный участок имеет кадастровый номер 54:32:010820:789 площадью 1200,0 м². Рельеф участка спокойный без явно выраженных перепадов. Уклон с юга на север, перепад отметок составляет около 0,7 м. Отметки поверхности самой территории изменяются от 160,17 до 159,48 м.

Согласно градостроительного плана земельного участка № РФ-54-2-01-0-00-2021-0036 от 19.03.2021г. территория проектируемого здания относится к зоне ведения садового хозяйства - Ссх. Размещение проектируемого здания на данном участке, противоречит зонированию, определяемому градостроительным планом, функциональное назначение проектируемого объекта не соответствует виду разрешенного использования по градостроительному плану – ведение садового хозяйства.

Размещение проектируемого объекта торгового назначения на рассматриваемом земельном участке с условным видом разрешенного использования Магазин 4.4 и отклонением от предельных параметров использования земельного участка выполнено на основании постановления №3128 от 07.10.2021г. и постановления № _____ от _____ г.

По местным проездам, за границей участка, проходят подземные инженерные сети водопровода, сети электроснабжения выполнены в надземном исполнении. На проектируемой территории нет зданий и сооружений подлежащих демонтажу.

2. Обоснование границ санитарно-защитных зон

В границах земельного участка и за границами земельного участка не расположены объекты капитального строительства для которых требуется санитарно-защитная зона (см. характеристику земельного участка).

3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами

Согласно градостроительного плана земельного участка, размещение застройки допускается размещать не ближе чем 3,0м-3,5м от границ проезда,

22.25.05-ПЗУ

Изм.	Кол.	Лист	Медок	Подпись	Дата
Разработал		Корьткин			05.22
Проверил		Верескун			05.22
Н.контр.		Карелин			05.22

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	
ООО "Фирма ЯНТАРЬ III ЛТД"		

Взам. инв. №

Подл. и дата

Ивл. № подл.

а также не ближе чем 3,0м-4,3м от границ соседних земельных участков. Въезд на проектируемую территорию предусмотрен с местного проезда. Проектом предусмотрено устройство проездов с щебеночным покрытием. Размещение проектируемого объекта торгового назначения на рассматриваемом земельном участке с условным видом разрешенного использования Магазин 4.4 и отклонением от предельных параметров использования земельного участка в части нулевого отступа от границы земельного участка со стороны проезда выполнено на основании постановления №3128 от 07.10.2021г. и постановления № _____ от _____ г. Условия град.плана и технические нормативы в проекте соблюдены.

Запроектированы газоны, щебеночное покрытие проездов, тротуары и рекреационные площадки из бетонной декоративной плитки.

4. Техничко-экономические показатели

Баланс территории в границах проектирования:

Общая площадь участка в границах землеотвода – 1200,0 м ²	- 100%
Общая площадь участка в границах благоустройства – 1620,10 м ²	
Площадь застройки – 120,0 м ²	- 10,0%
В т.ч здание магазина смешанных товаров - 59,70 м ²	
Площадь покрытий – 305,1 м ²	- 20,0%
Площадь озеленения – 965,7 м ²	-70,0 %

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

Вертикальная планировка участка обеспечивает отвод атмосферных осадков по проектируемым уклонам на существующий рельеф. Решений по инженерной защите территории от опасных геологических процессов проектом не предусматривалось ввиду их отсутствия на участке.

Сплошная планировка территории отсутствует (в связи с незначительным объемом благоустраиваемой территории вокруг здания).

Объем земляных масс котлована под фундаменты незначительный, его вывоз со строительной площадки осуществляется средствами заказчика.

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

План организации рельефа выполнен методом проектных отметок с учетом сложившегося рельефа. Отвод ливневых и талых вод с твердых покрытий осуществляется на местный проезд.

7. Описание решений по благоустройству территории

Территория вокруг проектируемого здания благоустраивается. Подъезд и автостоянка запроектированы с щебеночным покрытием, отмостка с бетонным покрытием, тротуары и рекреационные площадки из бетонной декоративной плитки. На рекреационных площадках допускается размещение малых

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

Изм.	Кол.	Лист	Медок	Подпись	Дата	22.25.05-ПЗУ	Лист

архитектурных форм. Использование территории за границами земельного участка на территории общего пользования в целях размещения парковочных мест и благоустройства имеет разрешения и согласованно. Территория озеленяется посадкой кустарников, посевом многолетних трав. В процессе строительства предусмотреть максимальную сохранность существующей древесной растительности.

8. Зонирование территории земельного участка

Территория проектируемого здания включает зоны:

- зона подъезда;
- зона застройки (здание торгового назначения);
- рекреационная зона.

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					22.25.05-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	Модок	Подпись	Дата			

Ведомость основного комплекта чертежей

Номер п/п	Наименование	Марка листа	Инв. номер
1	Общие данные	ПЗУ 1	
2	Ситуационная схема.	ПЗУ 2	
3	Схема планировочной организации земельного участка.	ПЗУ 3	
4	Схема вертикальной планировки земельного участка.	ПЗУ 4	
5	Схема благоустройства земельного участка.	ПЗУ 5	
6	Сводный план инженерных сетей.	ПЗУ 6	

Баланс территории

Номер п/п	Наименование	Площадь м ²	%
1			
2			
3			
4	Площадь участка 54:32:010820:789	1 200,00	100
5	Площадь территории для подсчета объемов работ.	1 620,10	
6	Площадь застройки.	120,00	10
7	Площадь покрытий.	305,10	20
8	Площадь озеленения.	965,70	70

Ведомость проездов, тротуаров, площадок.

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия м ²	Примечание
1				
2				
3				
4	Площадь участка 54:32:010820:789		1 200,00	
5	Площадь участка в границах благоустройства		1 620,10	
6	Проезды, стоянки автомобилей		420,80	
7	Отмостка		83,50	
8	Тротуары		30,10	
9	Газоны		965,70	

Настоящий проект выполнен в соответствии с действующим нормам и правилам (в том числе по взрыво- и пожаробезопасности).
 Главный архитектор проекта

Общие указания:

1. Проектная документация разработана на основании задания на проектирование, утвержденного заказчиком.
2. Проектная документация соответствует заданию на проектирование, выданным техническим условиям, требованиям действующих технических регламентов, стандартов и других документов, содержащих установленные требования.
3. Условные обозначения и изображения приняты в соответствии с действующими стандартами.
4. Класс ответственности здания: II-нормальный.

Характеристика территории строительства.

- климатический район - I,
- подрайон - IV,
- сейсмичность района строительства - 6 баллов,
- средняя температура наиболее холодных суток - "-39°С,
- наиболее холодной пятидневки - "-42°С,
- абсолютная минимальная температура воздуха - "-50°С,
- средняя максимальная температура воздуха в июле - "+24,6°С,
- расчетная ветровая нагрузка - 0,38 кПа,
- расчетная снеговая нагрузка - 240 кг/м²,
- расчетная температура внутреннего воздуха - "+20°С,
- класс ответственности здания - II,
- степень огнестойкости здания - II,

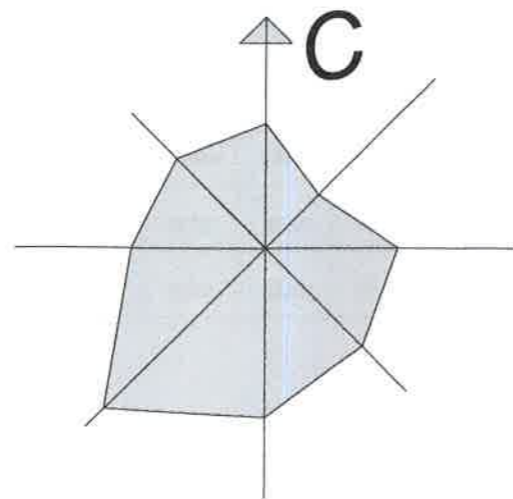
1. Чертеж выполнен на топосъемке М 1:500, выданной ООО "ЦПИиТР" г. Бердска в 2022г.

						22.25.05 - ПЗУ			
						Новосибирская область, г. Бердск, Некоммерческое Товарищество Микрорайон "Марьин Лог", улица №47, участок №1. Кадастровый №54:32:010820:789			
Изм.	Ком.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Здание магазина товаров первой необходимости	Стадия	Лист	Листов
							П	1	
Проверил	Верескун					Общие данные	ООО "Фирма ЯНТАРЬ III ЛТД"		
Проектир.	Корыткин								
Н. контр.	Карелин								

взамен инв. №

и подпись и дата

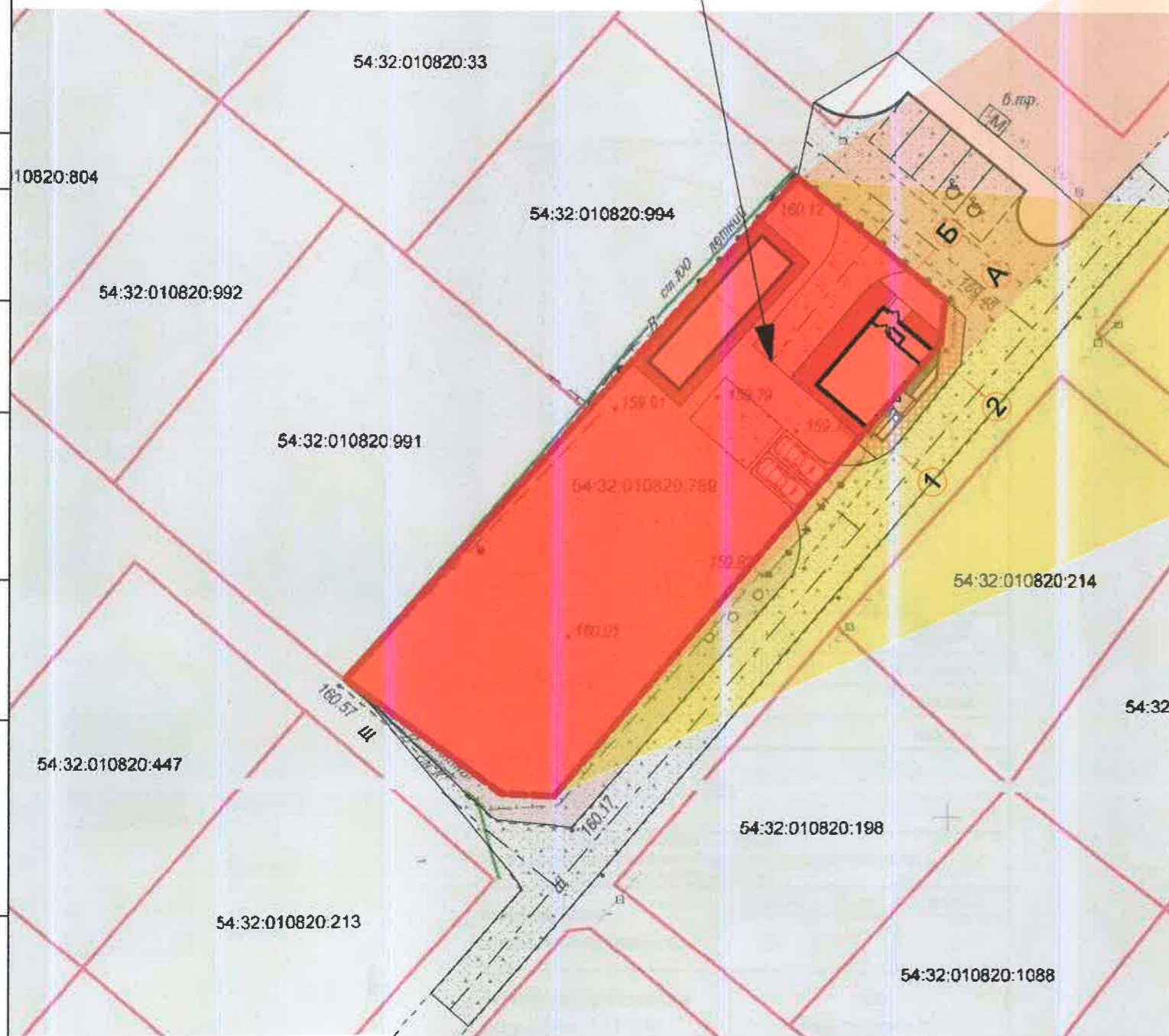
инв. № подл.



Ситуационная схема



Территория выделенная под проектирование



Земельный участок 54:32:010820:789

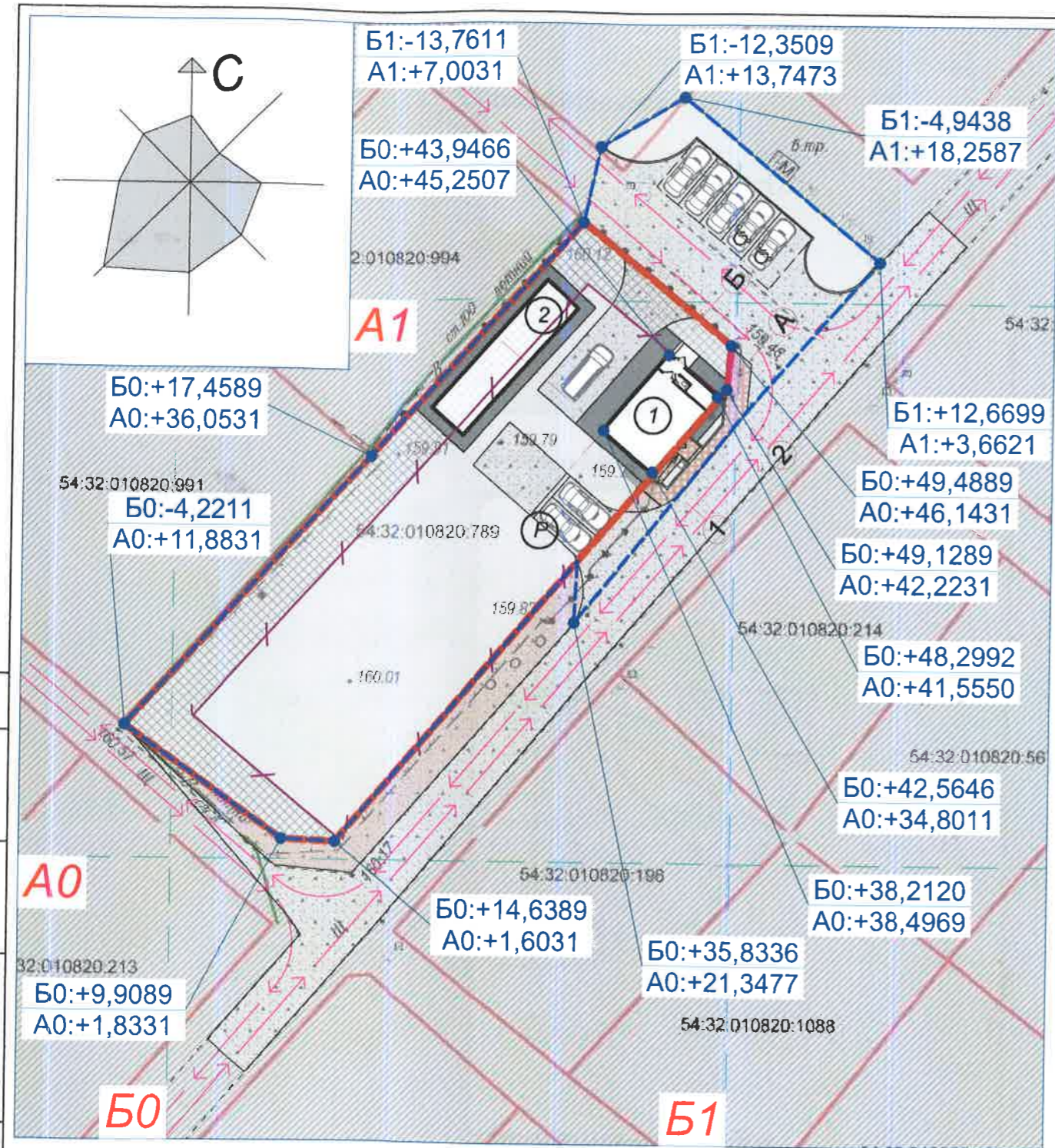


Изм. №

подпись и дата

инв. № подл.

						22.25.05 - ПЗУ				
						Новосибирская область, г. Бердск, Некоммерческое Товарищество Микрорайон "Марьи Лог", улица №47, участок №1. Кадастровый №54:32:010820:789				
						Здание магазина товаров первой необходимости		Стадия П	Лист 2	Листов
						Ситуационная схема		ООО "Фирма ЯНТАРЬ III ЛТД"		
Изм.	Ком.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
Проверил	Верескун									
Проектир.	Корыткин									
Н. контр.	Карелин									



B1:-13,7611
A1:+7,0031

B1:-12,3509
A1:+13,7473

B1:-4,9438
A1:+18,2587

B0:+43,9466
A0:+45,2507

B0:+17,4589
A0:+36,0531

B1:+12,6699
A1:+3,6621

B0:-4,2211
A0:+11,8831

B0:+49,4889
A0:+46,1431

B0:+49,1289
A0:+42,2231

B0:+48,2992
A0:+41,5550

B0:+42,5646
A0:+34,8011

B0:+14,6389
A0:+1,6031

B0:+35,8336
A0:+21,3477

B0:+38,2120
A0:+38,4969

B0:+9,9089
A0:+1,8331

54:32:010820:1088

Условные обозначения:

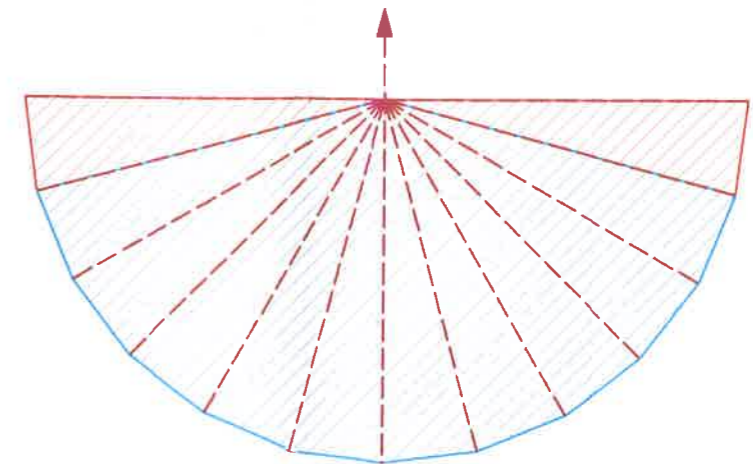
- Проезды, стоянка автомобилей
- Отмостка
- Площадки
- Кадастровая граница участка
- Граница благоустройства
- Граница допустимого размещения зданий, строений, сооружений на участке
- Направление движения транспорта на участке
- Тротуар

Ведомость зданий и сооружений.

Номер на плане	Обозначение типового проекта.	Этажность	Количество			Площадь (м²)				Строительный объем (м³)	
			Зданий	Квартир		Застройки		Общая приведенная или рабочая		Здания	Всего
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Здание магазина смешанных товаров	1	1	-	-	59,70	59,70	49,90	49,90	232,10	232,10
2	Здание хозяйственного корпуса магазина	1	1	-	-	60,30	60,30	52,70	52,70	241,20	241,20

Примечание:

1. Для данного листа введена локальная местная система координат



Экспликация площадок

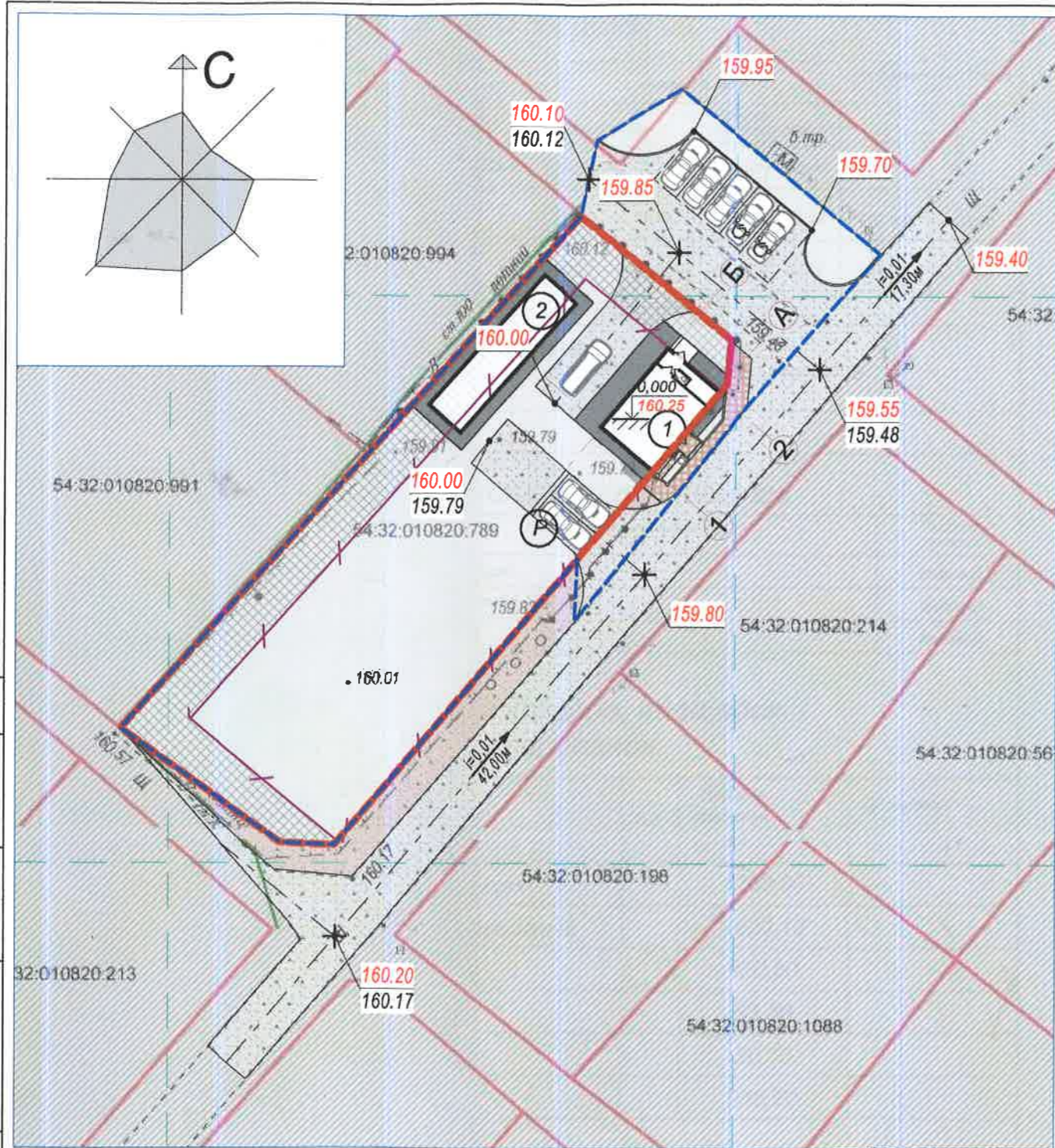
N	Наименование площадок	Типовой проект
A	Площадка для отдыха	Индивид.
Б	Площадка для удаления ТБО	Индивид.
P	Автостоянка	Индивид.

Изм.	Ком.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	22.25.05 - ПЗУ		
						Новосибирская область, г. Бердск, Некоммерческое Товарищество Микрорайон "Марьин Лог", улица №47, участок №1. Кадастровый №54:32:010820:789		
						Здание магазина товаров первой необходимости	Стадия П	Лист 3
Проверил	Верескун					Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500.		
Проектир	Корыткин					ООО "Фирма ЯНТАРЬ III ЛТД"		
Н. контр.	Карелин							

Изм. инв. №

И подпись и дата

И инв. № подл.

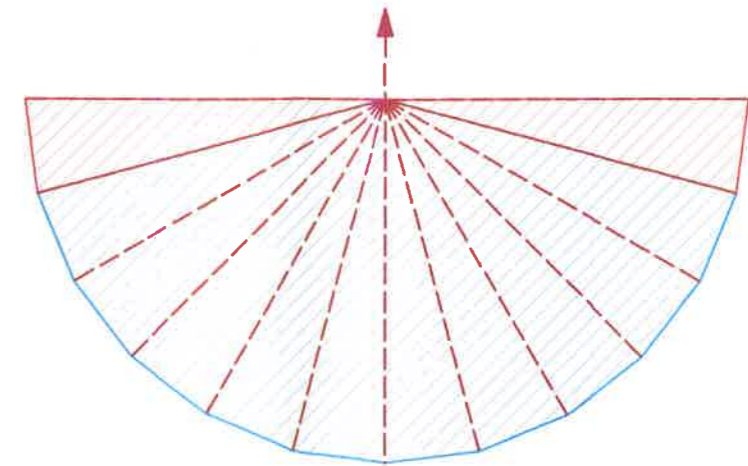
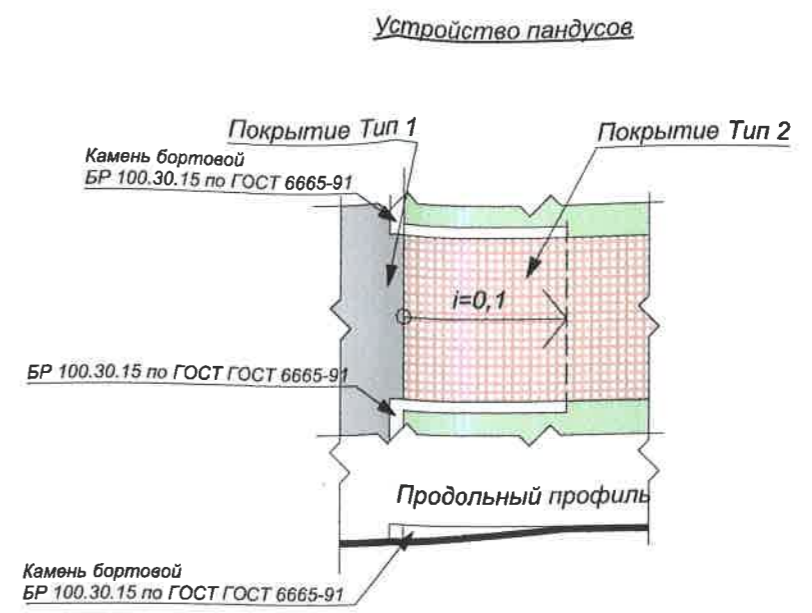


Условные обозначения:

- | | | | |
|--|------------------------------|--|--|
| | Проезды, стоянка автомобилей | | Кадастровая граница участка |
| | Отмостка | | Граница благоустройства |
| | Площадки | | Граница допустимого размещения зданий, строений, сооружений на участке |
| | Тротуар | | |

Экспликация площадок

N	Наименование площадок	Типовой проект
А	Площадка для отдыха	Индивид.
Б	Площадка для удаления ТБО	Индивид.
Р	Автостоянка	Индивид.

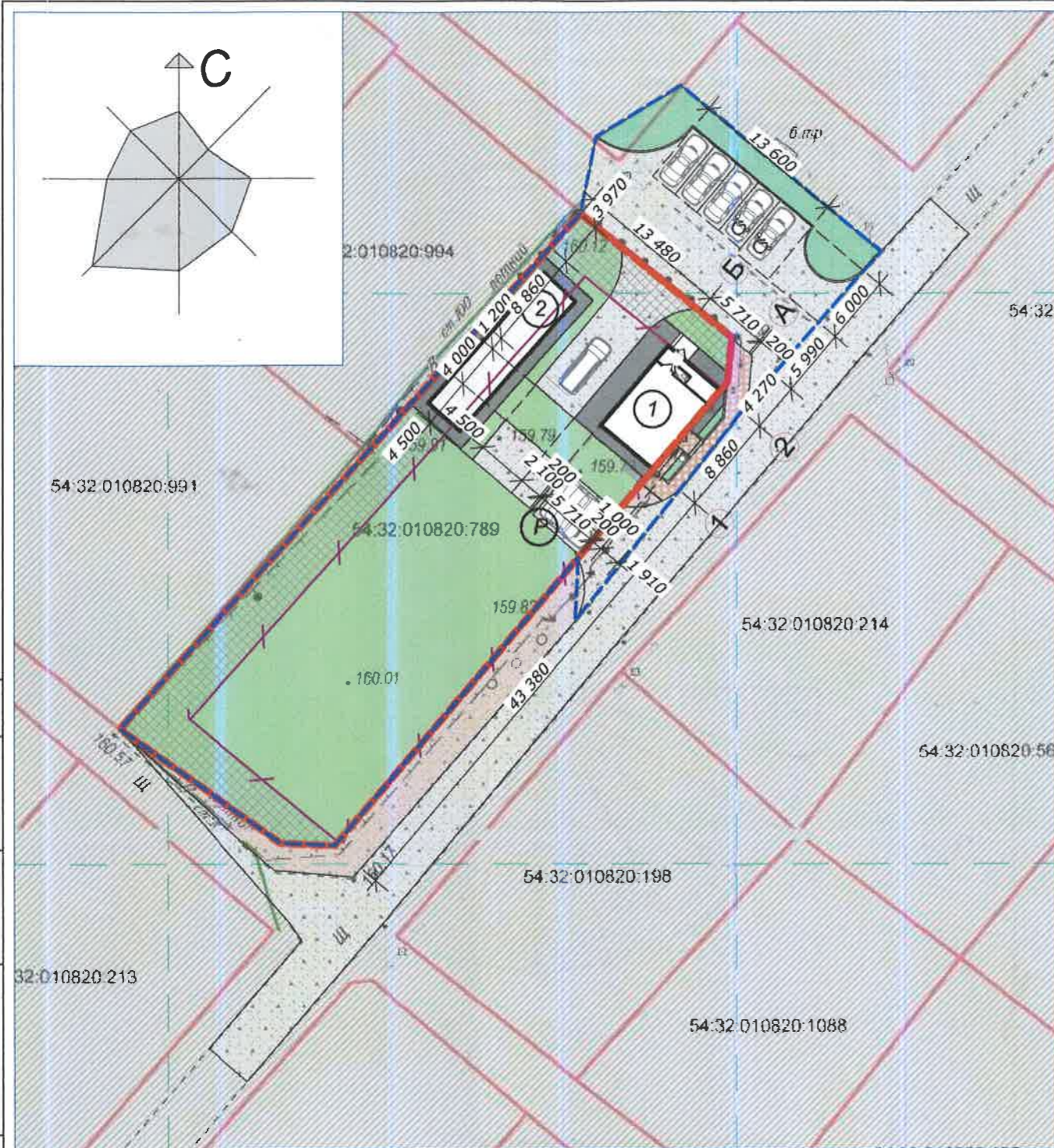


Изм.	Ком.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	22.25.05 - ПЗУ			
						Новосибирская область, г. Бердск, Некоммерческое Товарищество Микрорайон "Марьян Лог", улица №47, участок №1. Кадастровый №54:32:010820:789			
						Здание магазина товаров первой необходимости	Стадия	Лист	Листов
							П	4	
Проверил	Верескун					Схема вертикальной планировки земельного участка. М 1:500.			
Проектир	Корыткин					ООО "Фирма ЯНТАРЬ III ЛТД"			
Н. контр.	Карелин								

Изм. в инв. №

и подпись и дата

инв. № подл.



Условные обозначения:

	Проезды, стоянка автомобилей, площадки		Тротуар
	Отмостка		Кадастровая граница участка
	Газоны		Граница благоустройства
			Граница допустимого размещения зданий, строений, сооружений на участке

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий.

Графическое изображение	Типовой проект	Наименование	Номер цен	Количество
	320-44	Скамья, тип 1	513	1
	320-49	Урна для мусора тип П	921	1

Ведомость зданий и сооружений.

Номер на плане	Обозначение типового проекта.	Этажность	Количество		Площадь (м²)				Строительный объем (м³)		
			Зданий	Квартир	Застройки		Общая приведенная или рабочая		Здания	Всего	
					Здания	Всего	Здания	Всего			
1	Здание магазина смешанных товаров	1	1	-	-	59,70	59,70	49,90	49,90	232,10	232,10
2	Здание хозяйственного корпуса магазина	1	1	-	-	60,30	60,30	52,70	52,70	241,20	241,20

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование	Возраст лет	Кол-во	Примечание
1	Газон партерный		965,70	

Экспликация площадок

N	Наименование площадок	Типовой проект
A	Площадка для отдыха	Индивид.
B	Площадка для удаления ТБО	Индивид.
P	Автостоянка	Индивид.

Ведомость проездов, тротуаров, площадок в границах проектирования.

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия м2	Примечание
1	Площадь участка в кадастровых границах		1200,00	
2	Площадь участка в границах благоустройства		1620,10	
3	Проезды, стоянка автомобилей		420,80	
4	Отмостка		83,50	
5	Тротуары		30,10	
6	Газоны		965,70	

Спецификация железобетонных элементов

Марка Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Масса ед. кг	Примеч
1	ГОСТ 6665-91	БР 100.30.15		100	
22.25.05 - ПЗУ					
Новосибирская область, г. Бердск, Некоммерческое Товарищество Микрорайон "Марьин Лог", улица №47, участок №1, Кадастровый №54:32:010820:789					
Изм.	Ком.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Здание магазина товаров первой необходимости			Стадия	Лист	Листов
			П	5	
Проверил	Верескун	Схема благоустройства земельного участка. М 1:500.			ООО "Фирма ЯНТАРЬ III ЛТД"
Проектир.	Корыткин				
Н. контр.	Карелин				

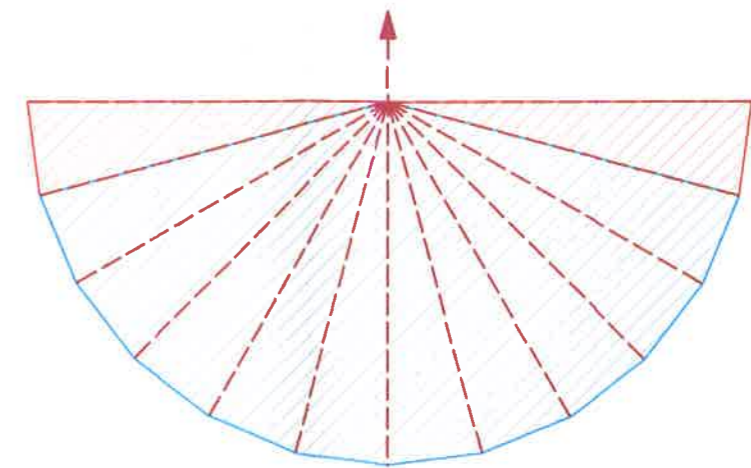
взамен инв. №

и подпись и дата

инв. № подл.

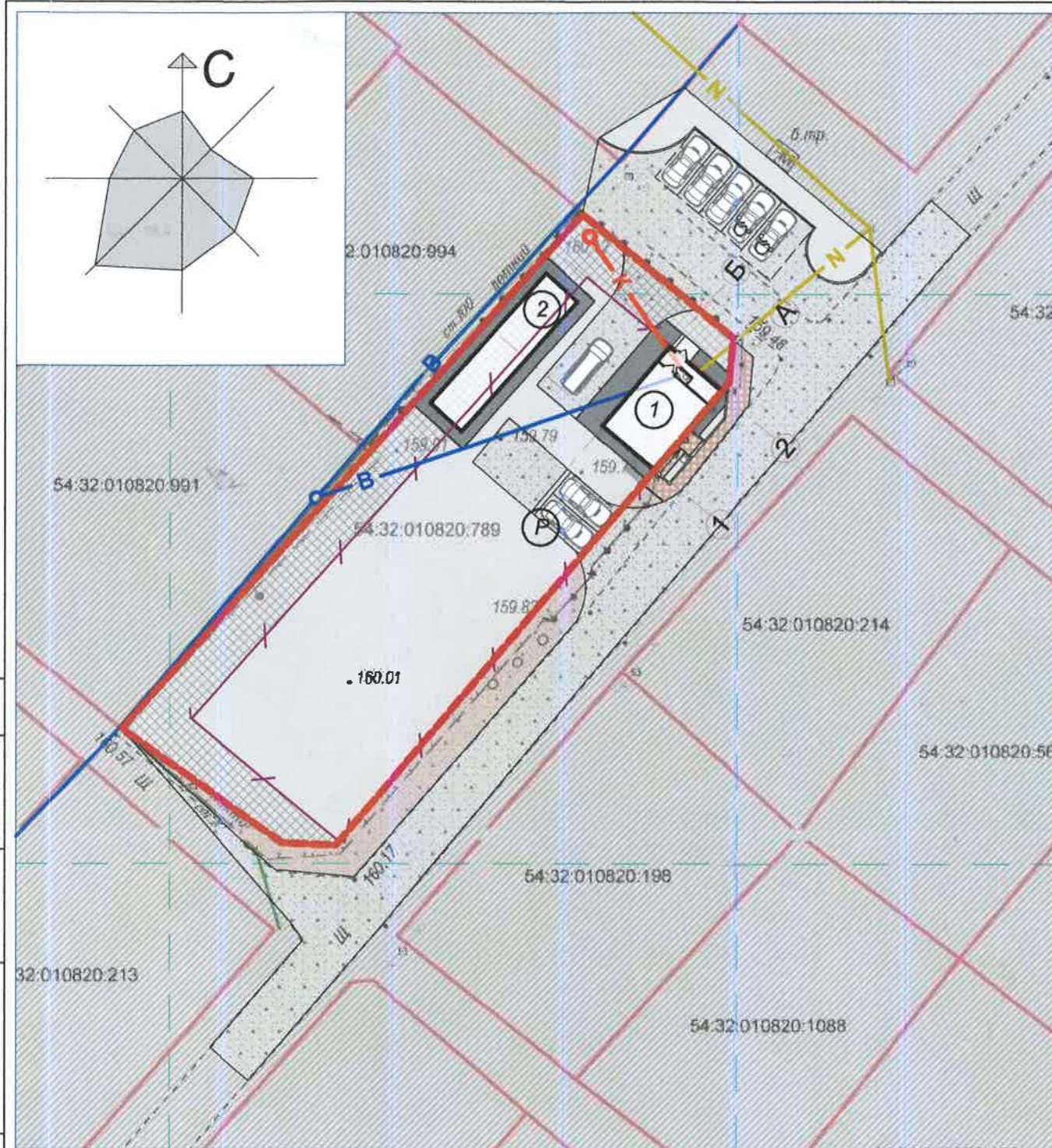
Ведомость зданий и сооружений.

Номер на плане	Обозначение типового проекта.	Этажность	Количество			Площадь (м²)				Строительный объем (м³)	
			Зданий	Квартир		Застройки		Общая приведенная или рабочая		Здания	Всего
				Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего		
1	Здание магазина смешанных товаров	1	1	-	-	59,70	59,70	49,90	49,90	232,10	232,10
2	Здание хозяйственного корпуса магазина	1	1	-	-	60,30	60,30	52,70	52,70	241,20	241,20



Экспликация площадок

N	Наименование площадок	Типовой проект
A	Площадка для отдыха	Индивид.
Б	Площадка для удаления ТБО	Индивид.
P	Автостоянка	Индивид.



- Проезды, стоянка автомобилей
- Отмостка
- Площадки
- Тротуар
- Кадастровая граница участка
- Граница допустимого размещения зданий, строений, сооружений на участке
- Сети электроснабжения
- Сети водоснабжения
- Сети канализации

Изм. №, дата, подпись и дата, инв. № подл.

Изм.	Ком.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
						22.25.05 - ПЗУ				
						Новосибирская область, г. Бердск, Некоммерческое Товарищество Микрорайон "Марьян Лог", улица №47, участок №1. Кадастровый №54:32:010820:789				
						Здание магазина товаров первой необходимости		Стадия	Лист	Листов
								П	6	
Проверил	Верескун					Сводный план инженерных сетей. М 1:500.		ООО "Фирма ЯНТАРЬ III ЛТД"		
Проектир.	Корыткин									
Н. контр.	Карелин									