

Российская Федерация

Тюменская область

Ханты-Мансийский автономный округ – Югра



*"Автозаправочный комплекс по ул. 1"З",
район острова Заячий в г.Сургут"*

Стадия П

*Раздел 2: "Схема планировочной организации
земельного участка"*

Шифр:22-10/15-ПЗУ

Том 2

г. Сургут 2015 г.

Российская Федерация

Тюменская область

Ханты-Мансийский автономный округ – Югра



*"Автозаправочный комплекс по ул. 1"3",
район острова Заячий в г.Сургут"*

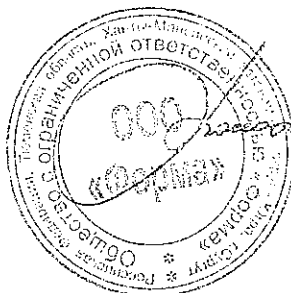
Стадия - П

*Раздел 2: "Схема планировочной организации
земельного участка"*

Шифр: 22-10/15-ПЗУ

Том 2

Директор



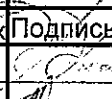
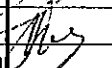
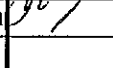
Болотова Ю.Э.

г. Сургут 2015 г.

Содержание тома 2

Обозначение	Наименование	Примечание
22-10/15ПД-ПЗУС	Содержание тома 2	стр. 2
22-10/15ПД-СП	Состав проектной документации	стр. 3
22-10/15ПД-ПЗУ.Т	Схема планировочной организации земельного участка	стр. 5
22-10/15ПД-ПЗУ	Ситуационная схема.	стр. 12
22-10/15ПД-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	стр. 13
22-10/15ПД-ПЗУ	План организации рельефа. М 1:500	стр. 14
22-10/15ПД-ПЗУ	План земляных масс. М 1:500	стр. 15
22-10/15ПД-ПЗУ	План благоустройства и озеленения территории. М 1:500	стр. 16
22-10/15ПД-ПЗУ	Схема движения транспортных средств на строительной площадке. М 1:500	стр. 17
22-10/15ПД-ПЗУ	Сводный план инженерных сетей. М 1:500	стр. 18
22-10/15ПД-ПЗУ	Конструкции дорожных одежд.	стр. 19

22-10/15ПД-ПЗУС

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата
ГИП.		Болотова			02.16
Проверил		Болотова			02.16
Разраб.		Медведева			02.16

Содержание тома 2

Стадия	Лист	Листов
П		1
ООО «Форма» г. Сургут		

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	22-10/15-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	22-10/15-ПЗУ	Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка	
3	22-10/15-АР	Раздел 3 Архитектурные решения	
4	22-10/15-КР	Раздел 4 Конструктивные и объемно-планировочные решения	
		Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	22-10/15-ИОС1	Подраздел 1 Система электроснабжения	
5.2	22-10/15-ИОС2	Подраздел 2 Система водоснабжения	
5.3	22-10/15-ИОС3	Подраздел 3 Система водоотведения	
5.4	22-10/15-ИОС4	Подраздел 4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.5		Подраздел 5 Сети связи	Раздел не требуется
5.6		Подраздел 6 Система газоснабжения	Раздел не требуется
5.7		Подраздел 7 Технологические решения	
5.7.1	22-10/15-ИОС7.1	Книга 1 Технологические решения	
5.7.2	22-10/15-ИОС7.2	Книга 2 Автоматизация технологических решений	
6	22-10/15-ПОС	Раздел 6 Проект организации строительства	
7		Раздел 7 Проект по организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального	Раздел не требуется

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

22-10/15-СП					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП	Болотова				27.02.15
			Состав проектной документации		
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	2
			ООО «Форма» г.Сургут		

Номер тома	Обозначение	Наименование	Приме- чение
8	22-10/15ООС	строительства Раздел 8 Перечень мероприятий по охране окружающей среды	Раздел не требуется
9	22-10/15-ПБ	Раздел 9 Мероприятия по обеспечению по- жарной безопасности	
10	22-10/15-ОДИ	Раздел 10 Мероприятия по обеспечению дос- тупа инвалидов	
10_1	22-10/15-БЭО	Раздел 10_1 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов	
11	22-10/15-МОСТЭЭ	Раздел 11 Смета на строительство объекта капитального строительства	
11_1		Раздел 11_1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов Раздел 12 Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

22-10/15-СП

Лист

2

Схема планировочной организации земельного участка

а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Земельный участок расположен в г. Сургуте, по ул. 1 «З».

Площадь земельного участка – 0,4207га.

Кадастровый номер земельного участка- 86:10:0101188:47.

Границы зон действия публичных сервитутов – отсутствуют.

Площадка не ровная, перепады в отметках колеблются от 33.17-34.51.

С западной стороны участка располагается ул. 1 «З» и проходят сети ВЛ10кВ, с восточной стороны – протока Бардыковка, с южной стороны – не отсыпанный земельный участок.

Земельный участок находится в зоне П.1.- Коммунальная зона

Коммунальная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для размещения складов, товарных баз, предприятий коммунального и транспортного обслуживания населения.

Основные виды разрешенного использования:

- 1) общетоварные склады;
- 2) специализированные склады;
- 3) склады строительных материалов;
- 4) производственные базы жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб;
- 5) открытые стоянки для хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- 6) парки транспорта общего пользования;
- 7) парки грузового автомобильного транспорта;
- 8) гаражи;
- 9) лодочные станции;
- 10) издательства и редакционные офисы с типографиями;

22-10/15ПД-ПЗУ.Т

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
ГИП		Болотова			02.16
Проверил		Болотова			02.16
Разраб.		Медведева			02.16

Схема планировочной
организации
земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	1	7

ООО «Форма»
г. Сургут

- 11) общественные здания административного назначения;
- 12) отделения связи;
- 13) предприятия бытового обслуживания;
- 14) объекты пожарной охраны;
- 15) автозаправочные станции;
- 16) предприятия по обслуживанию автомобилей;
- 17) предприятия и производства V класса вредности с санитарно-защитной зоной 50 метров;
- 18) ветеринарные лечебницы;
- 19) профессионально-технические, средние специальные и высшие учебные заведения;
- 20) учреждения дополнительного образования;
- 21) общежития профилактории, связанные с производством и образованием;
- 22) аптеки;
- 23) крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения;
- 24) объекты торговли;
- 25) сооружения связи, радиовещания и телевидения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) встроенно-пристроенные или подземные гаражи;
- 2) объекты благоустройства и места парковки легковых автомобилей;
- 3) общественные уборные.

Условно разрешенные виды использования:

- культовые сооружения.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Застройщикам при подготовке проектной документации, строительстве и эксплуатации объекта предусматривать парковочные места на отведённом для строительства земельном участке в соответствии с действующими региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут.

Проектом предусматривается строительство Автозаправочного комплекса.

Изм. №
Подп. и дата
Взам. инв.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

22-10/15ПД-ПЗУ.Т

Лист

2

Копии:

Фопмат

На земельном участке нет объектов капитального строительства и объектов культурного наследия.

Транспортные подъезды к земельному участку разработан ранее согласно проектной документации: шифр: 001/01.2015-ПЗУ– "Заезд на территорию объекта: "Предприятие сервисного обслуживания автотранспортных средств "Автомобильный континент" по адресу: г.Сургут, ул. 1"З".

б) 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

На период строительства СЗЗ не устанавливается. Для проектируемого объекта в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция) нормативная санитарно-защитная зона устанавливается в размере 50 м. (5 класс опасности) от границы земельного участка.

Проект СЗЗ разрабатывается отдельно от проектной документации с учётом раздела ООС и проходит санитарно-эпидемиологическую экспертизу и утверждается только при наличии санитарно-эпидемиологического заключения Роспотребнадзора (РПН). Данное требование регламентирует ч. 16 ст. 48, ч. 6 ст. 49 Градостроительного Кодекса РФ № 190-ФЗ, ст. 7 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации", ч. 3 ст. 20, ч. 2 ст. 42 Федерального закона от 30.03.1999 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения".

Пункт 2.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция) регламентирует, что для объектов 4-5 класса опасности проект СЗЗ не разрабатывается.

В рамках раздела ПМ ООС установлена расчетная (предварительная) санитарно-защитная зона, выполненная на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум).

И.нв. №	Подп. и дата	Взам. инв.							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	22-10/15ПД-ПЗУ.Т			3

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка

Планировочная организация земельного участка разработана в соответствии с ГПЗУ и в композиционной увязке со сложившейся застройкой.

Требования, указанные в ГПЗУ, касательно назначения, параметров и размещения объекта учтены при разработке планировочной организации земельного участка.

Планировочное решение обусловлено выполнением санитарных и противопожарных требований, обеспечением нормативной инсоляцией и естественной освещенности.

Проектом предусматривается строительство Автозаправочного комплекса с полным благоустройством территории и устройством автостоянок.

К зданию предусмотрен проектируемый проезд с ул. 1 «З».

Расчет автостоянок

Согласно Решения Думы города Сургута № 695-V ДГ от 07 мая 2015г. Приложение к решению Думы г. Сургута «О местных нормативах градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут». Таблица 11:

Автозаправочный комплекс - 8 работников.

На 10 работников в максимальную смену - 2м/место. $8/10 \cdot 2 = 2$ м /мест.

Общее требуемое количество машино-мест - 2.

Проектом предусмотрено устройство автостоянки на 8 м/место, из которых 1 машино-место предусмотрено для инвалидов-колясочников, размерами 3,6х6,6м.

Взам. инв.

Подп. и дата

Инв. №

22-10/15ПД-ПЗУ.Т

Лист

4

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата

Копировал:

Формат А.А.

г) Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

№	Показатели	Ед.изм.	Кол-во
1	Площадь отвода земельного участка	га	0,4207
2	Площадь благоустройства	га	1,054426
3	Площадь застройки территории	м ²	584,26
4	Площадь проездов из асфальтобетона	м ²	4560,0
5	Площадь тротуаров из тротуарной плитки и заправочные островки	м ²	520,0
6	Площадь укрепления обочин асфальтобетонной смесью		490,0
7	Площадь укрепления откосов засевом трав		1040,0
8	Площадь укрепления откосов щебнем	м ²	520,0
9	Площадь покрытия площадки слива топлива из автоцистерн		30,0
10	Площадь газонов	м ²	2800,0
11	Коэффициент застройки		0,06
12	Коэффициент озеленения		0,36

д) 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

Опасные геологические процессы на территории проектируемого объекта отсутствуют и специальных инженерно-технических мероприятий для защиты территории и объектов строительства от последствий опасных геологических процессов не требуется.

После строительства здания выполняется планировка поверхности таким образом, чтобы поверхностный сток и атмосферные осадки, выпадающие на участок, уходили по естественному уклону поверхности земли и проездов на проектируемый проезд и далее на рельеф.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей.

Для создания проектного рельефа, обеспечивающего сток дождевых и талых поверхностных вод с прилегающей территории, проектом предусмотрена

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

22-10/15ПД-ПЗУ.Т

Лист

5

Копировал

Фопмат