

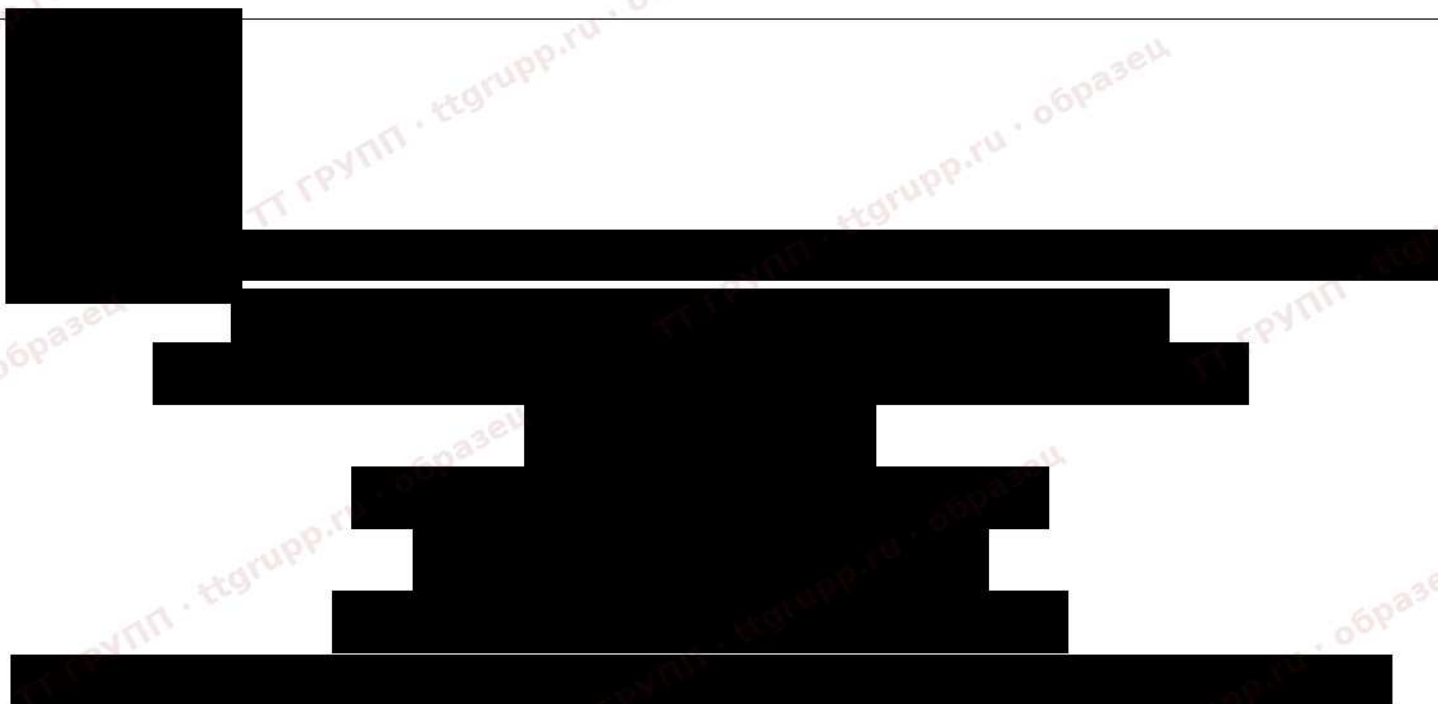
ОБРАЗЕЦ

проектной документации · для ознакомления

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка (ПЗУ)

Реальный документ из практики ТТ ГРУПП — как пример состава и оформления раздела. Сведения о проектировщике, заказчике, адрес объекта, подписи и реквизиты скрыты.

Страниц образца: 15.



[Redacted text]

«Склад»

[Redacted text]

[Redacted text]

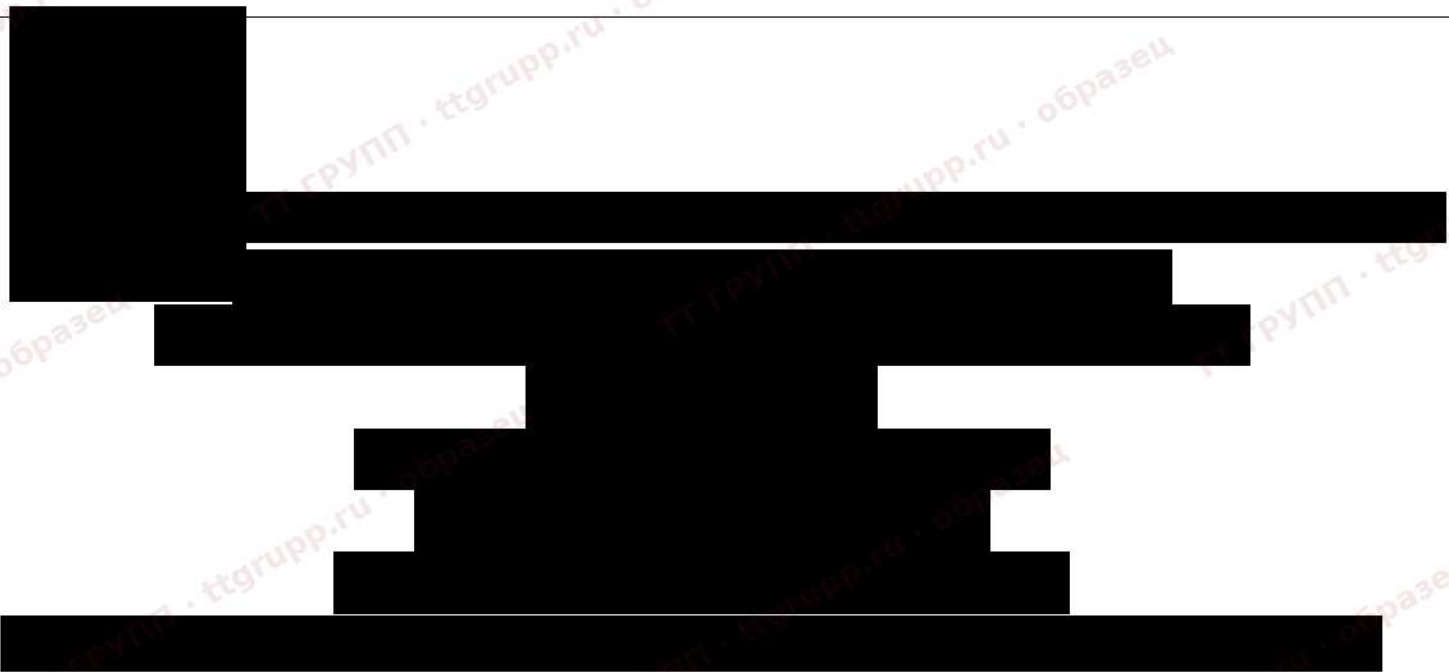
ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

2021-11-ПЗУ

Том 2

г. Краснодар



[Redacted]

«Склад»

[Redacted]

[Redacted]

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

2021-11-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
[Redacted]			
[Redacted]			
[Redacted]			

[Redacted] _____ [Redacted]
Главный инженер проекта _____ [Redacted]

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
2021-11-ПЗУ.С	Содержание тома 2	1
2021-11-ПЗУ.СП	Состав проектной документации	1
2021-11-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	7
2021-11-ПЗУ.ГЧ	Графическая часть	
	Схема планировочной организации земельного участка М 1:1000	8
	Сводный план инженерных сетей М 1:1000	9
	Схема благоустройства территории М 1:1000	10
	План земляных масс М 1:1000	11

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

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

2021-11-ПЗУ.С

Лист
1

Состав проектной документации

№Тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
1	2021-11-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	2021-11-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	2021-11-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
4	2021-11-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
6	2021-11-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
9	2021-11-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.

К.уч.

Лист

№ док

Подп.

Дата

2021-11-ПЗУ.СП

Склад

Стадия

Лист

Листов

П

1

Согласовано				
Взам. инв. №				
Подпись и дата				
Инв. № подл.				

1	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства
2	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
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 его не устанавливается градостроительный регламент)
4	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства
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
6	Описание организации рельефа вертикальной планировкой
7	Описание решений по благоустройству территории
8	Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспо-

						2021-11-ПЗУ.СП		
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	
						Склад		

Схема планировочной организации земельного участка

На момент начала проектирования территория под строительство не занята, площадка очищена.

Подъезд к территории участка предусмотрен с существующей щебеночной дороги. Участок отведен с учетом композиционных, эксплуатационных, санитарных, противопожарных требований с учетом существующего рельефа местности, а также в соответствии с СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*".

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов (новая редакция) п.7.1.12 проектируемый объект относится к V классу опасности с санитарно-защитной зоной – 50м.

Архитектурно-планировочная организация проектируемой территории соответствует общей планировочной структуре района, органично с ней увязана и обусловлена

Формат А4

4. Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

№ п/п	Наименование	Ед. измерения	Количество		
1.	Площадь участка	м. кв.	19365		
2.	Площадь застройки проектируемого здания	м. кв.	579,6		
3.	Площадь застройки общей по участку с учетом проектируемого здания	м. кв.	883,7		
4.	Процент застройки общий по участку	%	4,56		

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

Согласно разработанных и утвержденных документов территориального планирования г. Севастополя (генеральный план поселения и правила землепользования и застройки поселения) данный объект не попадает в зоны: подтопления, паводка, в связи с чем дополнительные ограничения отсутствуют. При организации сброса поверхностных сточных вод в водные объекты должны учитываться общие ограничения и требования к санитарной охране водных объектов, изложенные в «Водном кодексе Российской Федерации» и СанПиН 2.1.5.980-00. Водосток с кровли организован. Сток ливневых вод с крыши здания осуществляется по водосточным трубам в водоотводной лоток с последующим сбросом в дождеприемный колодец.

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	2021-11-ПЗУ.ТЧ	Лист
							5
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Рельеф участка с перепадом отметок. Необходимо выполнить вертикальную планировку территории выровняв отметки по участку.

7. Описание решений по благоустройству территории

Проект благоустройства прилегающей территории к проектируемому зданию предусматривает облагораживание территории и подъезда к объекту и вокруг него.

После окончания строительства следует восстановить нарушенное существующее покрытие в соответствии с планом благоустройства. Предусмотреть устройство проездов и стоянок для автомобильного транспорта (бетонное покрытие).

8. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства – для объектов производственного назначения

На предоставленном земельном участке планируется строительство здания склада. Проектируемое здание имеет функциональное назначение по временному хранению имущества предприятия. Зонирование территории земельного участка не требуется.

9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешнее зонирование территории земельного участка и внутренние (в том числе междоусобные) грузоперевозки, – для объектов производственного назначения

Обоснование схем транспортных коммуникаций отсутствует за не имением таковых.

10. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения

Взам. инв. №	Обоснование схем транспортных коммуникаций отсутствует за не имением таковых.						
Подпись и дата	10. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) – для объектов производственного назначения						
Инв. № подл.						2021-11-ПЗУ.ТЧ	Лист
							6
	Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.		Дата

Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций отсутствуют за не имением таковых.

11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, – для объектов непроизводственного назначения

Внешние подъезды и внутренние проезды к проектируемому зданию, а так же парковочные места расположены исходя из удобства передвижения транспорта, пожеланий заказчика и СП 113.13330.2016 "СП 21-02-99* Стоянки автомобилей".

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			2021-11-ПЗУ.ТЧ						
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				7

Ситуационный план

Ситуационный план скрыт

Ведомость зданий и сооружений

Номер на плане	Наименования и обозначения	Этажность	Площадь, м2		Строительный объем здания	примечание
			застройки	общая нормируемая		
1	Склад	1	579,6	565,25	4090	Проект
2	Сооружение					Сущ.
3	Сооружение					Сущ.
4	Сооружение					Сущ.
5	Сооружение					Сущ.
6	Сооружение					Сущ.
7	Сооружение					Сущ.

Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Проектируемое здание
- Существующая щебеночная дорога
- Проектируемая бетонная дорога
- Движение автомобильного транспорта

2021-11- ПЗУ.ГЧ

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата

Склад

Стадия

Лист

Листов

П

1

Схема планировочной организации земельного участка М 1:1000

Формат А3

Ведомость зданий и сооружений

Номер на плане	Наименования и обозначения	Этажность	Площадь, м2		Строительный объем здания	примечание
			застройки	общая нормируемая		
1	Склад	1	579,6	565,25	4090	Проект

Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Проектируемое здание
- В — Существующий водопровод
- Гс — Существующий газопровод
- Э — Существующее электроснабжение
- Э — Проектируемое электроснабжение
- В — Проектируемое водоснабжение

Согласовано		Взам. инв. №	
		Подпись и дата	
Инв. № подл.			

						2021-11- ПЗУ.ГЧ			
Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Склад			
						Стадия	Лист	Листов	
						П	2		
						Сводный план инженерных сетей М 1:1000			

Ведомость зданий и сооружений

Номер на плане	Наименования и обозначения	Этажность	Площадь, м2		Строительный объем здания	примечание
			застройки	общая нормируемая		
1	Склад	1	579,6	565,25	4090	Проект

Поз.	Наименования	Тип покр.	Колич.	Прим.
A	Автостоянки	1	6	5300x2500

Условные обозначения

	Граница земельного участка
	Проектируемое здание
	Существующая щебеночная дорога
	Проектируемая бетонная дорога
	Посев многолетних трав
	Кустарник h=60 см.
	Светильник уличный

						2021-11- ПЗУ.ГЧ				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
						Склад		Стадия	Лист	Листов
								П	3	
						Схема благоустройства территории М 1:1000				

Формат А3

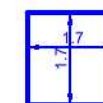
Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Условные обозначения



Граница котлована

Ведомость объемов земляных масс

Номер на плане	Наименования	Объем грунта, м3
1-19	Вытесненный грунт от котлованов	88м3

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2021-11- ПЗУ.ГЧ

Склад

Стадия

Лист

Листов

П

4

План земляных масс М 1:1000

Формат А3