

СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ	1
1 ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	3
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	4
3 ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ И ТЕХНИЧЕСКИМИ РЕГЛАМЕНТАМИ ЛИБО ДОКУМЕНТАМИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ЕСЛИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК	5
4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	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	6
6 ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ	6
7 ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ	7
8 ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБОСНОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ПРИНЦИПАЛЬНОЙ СХЕМЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ЗОН, ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕЩЕНИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ (ОСНОВНОГО ВСПОМОГАТЕЛЬНОГО, ПОДСОБНОГО, СКЛАДСКОГО И ОБСЛУЖИВАЮЩЕГО НАЗНАЧЕНИЯ), ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	9

						07\13 - ГП			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проектирование стадиона, спортивных площадок и ограждения фасада корпусов лица по ул. Ветлужская, 89 Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Текстовая часть.	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Сорошкина				06.13		Р	1	11
							ООО "Проект ПМ"		
Н.контр.									
ГИП	Смирнова				06.13				

9 ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЕ И
ВНУТРЕННИЕ (В ТОМ ЧИСЛЕ МЕЖЦЕХОВЫЕ) ГРУЗОПЕРЕВОЗКИ – ДЛЯ ОБЪЕКТОВ
ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ 10

10 ХАРАКТЕРИСТИКА И ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ (ПРИ
НАЛИЧИИ ТАКИХ КОММУНИКАЦИЙ) – ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ 10

11 ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И
ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА – ДЛЯ ОБЪЕКТОВ
НЕПРОИЗВОДСТВЕННОГО ЗНАЧЕНИЯ 28

12 ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ПРИ РАЗРАБОТКЕ ТОМА 11

						07\13 - ГП	Лист
							2
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

1 ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Участок расположен по адресу: город Пермь, улицы Ветлужская, 89.

Площадь участка в границах отвода составляет 4,74 га. В административном отношении площадка проектируемого строительства находится в жилом квартале. На территории участка строительства находятся существующие здания лицея №1: корпус А, корпус Б, корпус В, корпус Д, котельная и трансформаторная подстанция.

По периметру территории произрастают деревья лиственных пород, и кустарниковая растительность, также на территории есть участки с не тронутым рельефом и растительностью (примерно 2,14 га). Остальная территория нарушена деятельностью человека, спланирована насыпными грунтами.

Общий уклон рельефа на юго-запад. Абсолютные отметки колеблются от 122,1 до 133,0 метров. Самые высокие отметки находятся в северной части участка, низкие – в южной.

В границах участка запроектированы:

- Футбольное поле 45х22м;
- Беговая дорожка 200м;
- Теннисная площадка 24х15м;
- Баскетбольная площадка 28х17м;
- Площадка 400 м2;
- Площадка 200м2;
- Трибуны на 120 мест;
- Площадка мусорных контейнеров;
- Парковка на 10 машино-мест.

						07\13 - ГП	Лист
							3
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

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

Согласно требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.-2361-08 «Изменения №1 к санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция), ориентировочный размер санитарно-защитной зоны (СЗЗ) для объектов, предполагаемых к размещению на территории данного земельного участка, может классифицироваться следующим образом:

-Санитарные разрывы от площадок для мусорных контейнеров до здания-20 м (СП 42.13330.2011 (взамен СНиП 2 07 01-89) Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений). Санитарный разрыв выдержан.

						07\13 - ГП	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		4

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 НЕГО НЕ УСТАНОВЛИВАЕТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ)

Нет данных.

4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№п/п	Наименование	Ед. измер.	Площадь, м ²	Примечание
1	Площадь участка в границах землепользования	м ²	47 421.9	
2	Площадь участка в границах благоустройства	м ²	26 123.4	
3	Площадь застройки, в т.ч.:	м ²	3 392.3	
	–трибуны	м ²	46.1	
	–сущ. здания и сооружения	м ²	3 346.2	
4	Плотность застройки	%	7.2	
5	Площадь покрытия асфальтобетонны тротуаров, отмосток, спортивных покрытий	м ²	8 478.6	
6	Площадь озеленения	м ²	35 551.0	
7	Процент озеленения	%	80.7	

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

Нет данных.

6 ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

Вертикальная планировка рельефа выполнена на основе «Инженерно-топографического плана» выполненного ООО "Искра" на участке, предназначенном для проектирования и строительства, расположенном по адресу: город Пермь, улицы Ветлужская, 89.

Съемка выполнена в местной системе координат г. Пермь и система высот г. Пермь.

При проведении вертикальной планировки проектные отметки территории назначались исходя из условий минимального перераспределения земли и организации отвода с участка поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы на участке строительства. Т.к. территория лица вблизи существующих зданий, уже сложилась, в процессе благоустройства территории высотные отметки корректируются вдоль формирования подъездов и проездов вокруг зданий. В части участка, предназначенного под спортивную зону, частично снимается часть рельефа, частично насыпается. Вдоль тротуара, идущего от

						07\13 - ГП	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		6

баскетбольной площадки к трибунам, в связи с повышением уровня земли под беговой дорожкой запроектирована подпорная стенка с ограждением. Теннисная площадка запроектирована на 1,1м выше проходящего мимо тротуара, обрамлена ступенчатой подпорной стенкой, две стороны которой держат саму площадку, другие две грунт расположенный выше вблизи действующего водопровода. Для отвода воды от теннисной площадки с подтопляемой стороны запроектирован ж/б лоток.

Планировочные отметки по опорным точкам на осях основных дорог назначены из условий обеспечения необходимых для создания поверхностного стока дождевых вод.

Планировочные отметки для проектирования продольного профиля проездов, принимались из условия наименьшего ограничения и изменения скорости, обеспечения безопасности и удобства движения на основании СНиП 2.05.02-85* «Автомобильные дороги». Ведомость объемов земляных масс представлена на листе «План земляных масс».

7 ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

По периметру территории произрастают деревья лиственных пород, и кустарниковая растительность, также на территории есть участки с не тронутым рельефом и растительностью (примерно 2,14 га). При проведении строительных работ растительность по возможности сохраняется.

						07\13 - ГП	Лист
							7
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Въезд на участок осуществляется с ул. Ветлужская, через ворота шириной 3,5 метра, а дальше по асфальтобетонному проезду (пригодному для проезда пожарных машин и мчс) вокруг существующих зданий лица к хозяйственной зоне и парковке.

Проезд по всей длине дублируется тротуаром. Вокруг игровых площадок выполнены дорожка с тротуарным мощением. От корпуса А и корпуса В тротуар ведет к проектируемому стадиону мимо спортивных площадок, мимо теннисной и баскетбольной площадки к трибунам.

Территория по периметру ограждается секционным забором высотой 1600 мм по ж/б цоколю. Баскетбольная, теннисная площадка ограждены дополнительно.

Вдоль забора сохранить зеленую защитную полосу из существующих деревьев, шириной 6 метров. Деревья запроектированные высажены на расстоянии не ближе 15 м, а вновь высаженный кустарник не ближе 5 м от здания. При озеленении территории не проводится посадка кустарников с ядовитыми плодами.

Важнейшим элементом озеленения территории являются газоны и специальное травяное покрытие на площадках. При устройстве газонов ликвидируются участки пылящих и загрязняющих покрытия территорий, закрепляются склоны, предотвращается размытие почвы после дождей и при снеготаянии. Устройство газонов позволит полнее использовать территорию для подвижных игр, прогулок.

Баскетбольная, теннисная площадка и беговая дорожка выполнены со специализированным трехслойным покрытием (средняя фракция), толщиной – 12 мм. (Фирмы GS COMPANY ЗАО “СПОРТГРУПП”).

Газон же футбольного поля выполнен травой многофункциональной (мультиспорт) (Фирмы GS COMPANY ЗАО “СПОРТГРУПП”).

						07\13 - ГП	Лист
							8
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Все площадки оснащены необходимым оборудованием и малыми архитектурными формами.

Территория имеет наружное освещение.

Временное размещение и удаление отходов

Для предупреждения потерь отходов, контейнерные площадки оборудуются, в соответствии с СанПиН 2.1.7.1322-03, твердым водонепроницаемым покрытием (бетон) и предусматривается ограждение с 3х сторон.

Сбор отходов предусмотрен на контейнерной площадке в контейнеры объемом 0,56м³ с последующим вывозом спецтранспортом на полигон ТБО.

Мусор вывозится специальными машинами на полигон ТБО 1 раз в сутки.

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

Архитектурно-планировочная структура проектируемой территории строится на рациональном размещении основной зоны, спортивной и хозяйственной.

На территории основной зоны расположены: корпус А, корпус Б, корпус В, корпус Д. На территории спортивной зоны расположены: Футбольное поле 45х22м,

						07\13 - ГП	Лист
							9
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Беговая дорожка 200м, Теннисная площадка 24х15м, Баскетбольная площадка 28х17м, Площадка 400 м2, Площадка 200м2 и Трибуны на 120 мест.

На территории хозяйственной зоны расположены сооружения вспомогательного и обслуживающего назначения: котельная и трансформаторная подстанция, площадка для мусорных контейнеров и парковка.

**9 ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ
ВНЕШНИЕ И ВНУТРЕННИЕ (В ТОМ ЧИСЛЕ МЕЖЦЕХОВЫЕ) ГРУЗОПЕРЕВОЗКИ – ДЛЯ
ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Раздел не разрабатывается, т.к. проектируемый объект не относится к объектам производственного назначения.

**10 ХАРАКТЕРИСТИКА И ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ТРАНСПОРТНЫХ
КОММУНИКАЦИЙ (ПРИ НАЛИЧИИ ТАКИХ КОММУНИКАЦИЙ) – ДЛЯ ОБЪЕКТОВ
ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Раздел не разрабатывается, т.к. проектируемый объект не относится к объектам производственного назначения.

						07\13 - ГП	Лист
							10
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

11 ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЙ И ВНУТРЕННИЙ ПОДЪЕЗД К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА – ДЛЯ ОБЪЕКТОВ НЕПРОИЗВОДСТВЕННОГО ЗНАЧЕНИЯ

Доступ на проектируемую территорию осуществляется с южной и восточной стороны по существующим улицам, который в свою очередь соединяется с существующей улично-дорожной сетью.

Сеть автомобильных дорог на территории запроектирована с учетом обеспечения свободного подъезда к зданиям лицея, а так же в соответствии с требованиями об обеспечении подъезда пожарных автомобилей «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» №123-ФЗ.

Ширина проезда в соответствии с проектными решениями составляет 4,5–6,0 м.

12 ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ПРИ РАЗРАБОТКЕ ТОМА

1. Градостроительный кодекс РФ.
2. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
3. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
4. СНиП 2.05.02-85* «Автомобильные дороги».
5. СНиП 3.06.03-85 «Автомобильные дороги».
6. ВСН 01-89. «Предприятия по обслуживанию автомобилей».

						07\13 - ГП	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		11