



ООО «УРАЛАСПРОЕКТ»

624022 г. Сысерть ул. Быкова, 11 офис, 30 тел: 8-922-611-62-10 ИНН 6685045674, КПП 668501001, ОГРН 1136685027742

WWW.URALASPROEKT.RU

Здание общественного питания по адресу: Свердловская область, Арамильский городской округ, город Арамиль, улица 1 Мая, дом 81Б

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

«Схема планировочной организации земельного участка»

ПД-480-07.21-ПЗУ

Главный архитектор проекта

Тихонов С.В.

Главный инженер проекта

Тихонов С.В.

Администрация Арамильского городского
округа
07.04.2022
Вх. № 135-01-24/1914



ООО «УРАЛАСПРОЕКТ»

624022 г. Сысерть ул. Быкова, 11 офис, 30 тел: 8-922-611-62-10 ИНН 6685045674, КПП 668501001, ОГРН 1136685027742

WWW.URALASPROEKT.RU

Здание общественного питания по адресу: Свердловская область, Арамильский городской округ, город Арамиль, улица 1 Мая, дом 81Б

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

«Схема планировочной организации земельного участка»

ПД-480-07.21-ПЗУ

<i>Изм.</i>	<i>№</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

по объекту:

«Здание общественного питания по адресу: Свердловская область, Арамильский городской округ, город Арамиль, улица 1 Мая, дом 81Б»

№ тома	Шифр, организация-исполнитель, дата выпуска	Наименование	Номер, дата изменения
Раздел 1. Пояснительная записка			
1	ПД-480-07.21-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка			
2	ПД-480-07.21-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
Раздел 3. Архитектурные решения			
3	ПД-480-07.21-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
Раздел 4. Конструктивные решения			
4	ПД-480-07.21-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	ПД-480-07.21-ИОС	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.	
Раздел 7. Организация строительства			
6	ПД-480-07.21-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства.	
Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности			
9	ПД-480-07.21-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов			
10	ПД-480-07.21-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ПД-480-07.21-ПЗУ.ПЗ					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП		Тихонов			07.21
ГИП		Тихонов			07.21
Разработ.		Брялин			07.21
Пояснительная записка					
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	6
ООО «УРАЛАСПРОЕКТ»					

1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	3
2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка	3
3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.....	3
4. Техничко-экономические показатели земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства	3
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	4
6. Описание организации рельефа с вертикальной планировкой.....	4
7. Описание решений по благоустройству территории	4
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.....	5
Зонирование не предусмотрено.	5
9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, -для объектов производственного назначения	5
10. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций)- для объектов производственного назначения	5
Для данного проекта не разрабатывались	5
11. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения.....	5

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

							ПД-480-07.21-ПЗУ.ПЗ	Лист
								2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

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

Земельный участок под строительство здания общественного питания по адресу: Свердловская область, Арамильский городской округ, город Арамиль, улица 1 Мая, дом 81Б.

Рельеф территории с большим перепадом высот, для обеспечения нормативных уклонов требуются перемещения грунта внутри участка.

2. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

Для данного проекта санитарно-защитные зоны не разрабатывались.

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

Согласно свидетельству о государственной регистрации права собственности на земельный участок, расположенный по адресу: Свердловская область, Арамильский городской округ, город Арамиль, улица 1 Мая, дом 81Б. Кадастровый номер участка 66:33:0101009:4489:

- категория земель – земли населенных пунктов;

- площадь: 200,0 кв.м.;

- кадастровый номер: 66:33:0101009:4489

Схема планировочной организации земельного участка под строительство выполнена на основании:

-Градостроительного плана земельного участка № № RU66-2-33-0-00-2021-0005;

-Схема планировки земельного участка выполнена на основе топосъемки в масштабе 1:500.

Размеры и конфигурации объектов на схеме планировочной организации земельного участка указаны в соответствии с намерениями заказчика.

Здание общественного питания двухэтажное. В плане имеет многоугольную форму. Размеры по осям А-Г/1-5; 8,0 x 18,7 м.

Наибольшая высотная отметка по коньку кровли 7,8 м

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

Техничко-экономические показатели приведены в таблице 1

Таблица 1

Наименование	Площадь
Площадь землеотвода, м ²	200,0 м ²
Площадь территории в границах благоустройства, м ²	200,0 м ²
Площадь застройки, м ²	167,0 м ²

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПД-480-07.21-ПЗУ.ПЗ	Лист
							3

Плотность застройки, %	83,5 %
Площадь твердых покрытий в границах благоустройства, м ²	200,0 м ²
Площадь озеленения в границах благоустройства, м ²	0,0 м ²

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

При проведении вертикальной планировки проектные отметки назначались исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, отвода поверхностных вод, исключая возможность эрозии почвы, с учетом использования грунтов на площадке строительства.

6. Описание организации рельефа с вертикальной планировкой

Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей с учетом отметок прилегающего рельефа. Отвод поверхностных вод принят открытого типа по спланированной территории к пониженным местам рельефа по проезжей части проездов со сбросом на проезжую часть ул. 1 Мая и в канаву.

7. Описание решений по благоустройству территории

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий на территории застройки предусматриваются мероприятия по озеленению и благоустройству территории.

Проектом предусмотрено:

- устройство проездов с твердым покрытием;
- на территории, свободной от застройки и проездов предусмотрено озеленение.

Состав дорожной одежды:

- горячий пористый крупнозернистый асфальтобетон марки 1 ГОСТ 9128-97: 50 мм;
- щебень фракции 40- 70 мм марки 800, ГОСТ 8267-93: 200 мм.
- песок ГОСТ 8736-97: 350 мм;
- уплотненный грунт.

Асфальтировка будет произведена только в теплое время года.

Мероприятия по озеленению не предусмотрены

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

							ПД-480-07.21-ПЗУ.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			4

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

Зонирование не предусмотрено.

9. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, -для объектов производственного назначения

Земельный участок, отведенный под строительство, расположен по адресу: Свердловская область, Арамильский городской округ, город Арамиль, улица 1 Мая, дом 81Б. Подъезд автотранспорта к проектируемому зданию общественного здания организован с ул. 1 Мая. Организация подъезда автотранспорта к основным входам отражена на схеме планировочной организации земельного участка.

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

Для данного проекта не разрабатывались

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

Организация внешнего и внутреннего проезда к объекту капитального строительства обуславливается изначально организованным проездом на территорию.




Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			ПД-480-07.21-ПЗУ.ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Графическая часть

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
			ПД-480-07.21-ПЗУ.ПЗ				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Формат А4	

Ведомость чертежей основного комплекта "ПЗУ"

№ Листа	Наименование листа	Примечание
1	Ведомость чертежей основного комплекта "ПЗУ"	
2	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500.	
3	Ситуационный план.	
4	Разбивочный план. М 1:500	
5	План организации рельефа. М 1:500.	
6	Сводный план инженерно-технического обеспечения. М 1:500.	

						ПД-480-07.21-ПЗУ		
						Здание общественного питания по адресу: Свердловская область, Арамильский городской округ, город Арамиль, улица 1 Мая, дом 81Б		
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						План земельного участка	П	1
Разработал		Брялин С.В.			07.21			
Проверил		Тихонов С.В.			07.21			
						Ведомость чертежей основного комплекта "ПЗУ"		
						 ООО «УРАЛАСПРОЕКТ» <small>ООО «УРАЛАСПРОЕКТ» является членом Ассоциации «Ассоциация инженеров-проектировщиков и архитекторов» (АИПА) и имеет лицензию на осуществление проектной деятельности.</small> WWW.URALASPROEKT.RU		

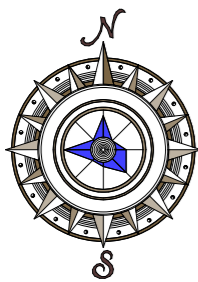
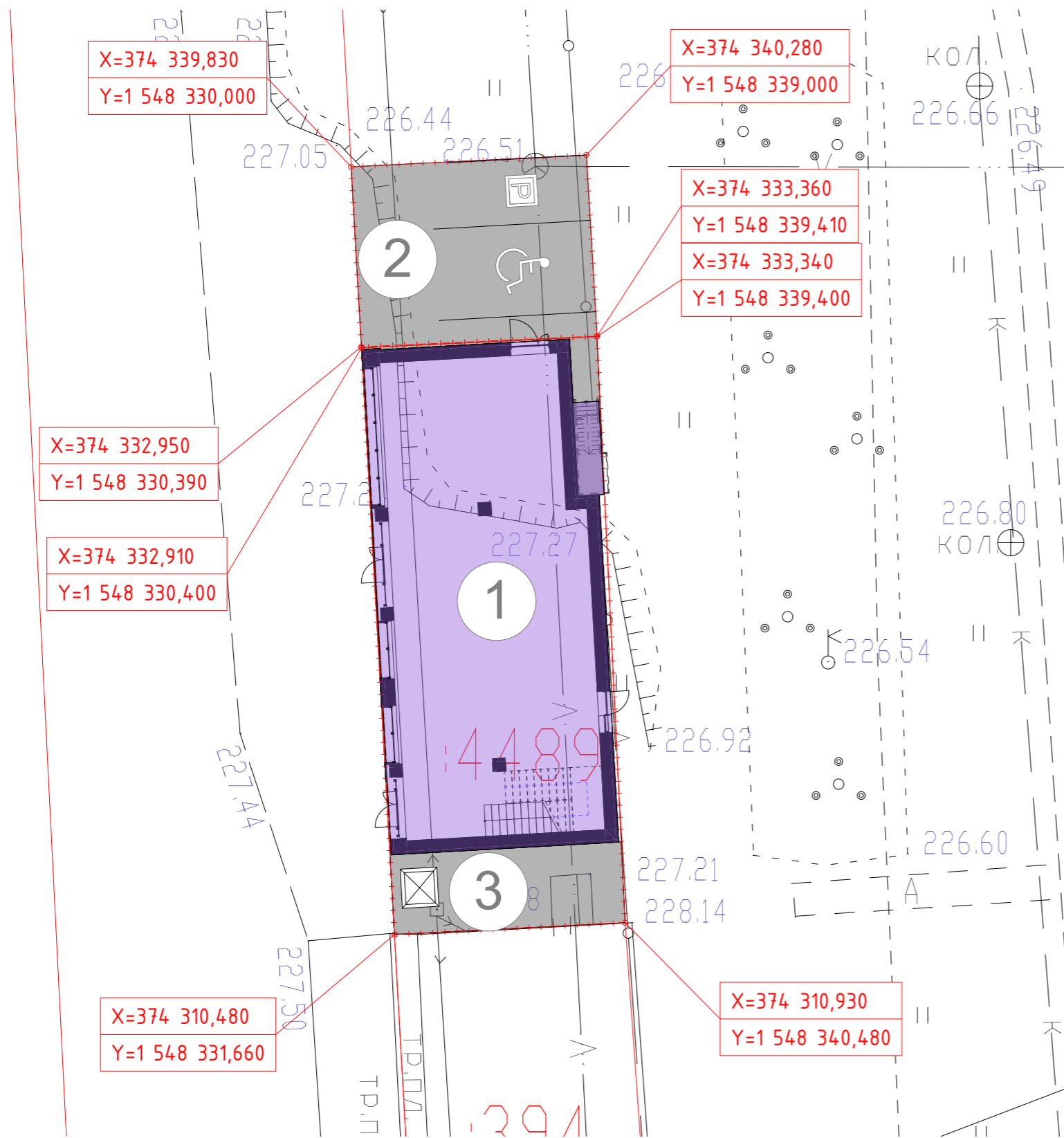


Схема планировочной организации земельного участка



Условные обозначения

Граф. изоб.	Наименование
	Проектируемое здание
	Асфальтовое покрытие
	Границы земельного участка
	Движение автотранспорта
	Парковка легкового транспорта
	Парковка для МГН

Ведомость площадок

Поз.	Наименование	Примечание
2	Парковка легкового транспорта	Проектируемое
3	Площадка для контейнеров ТБО	Проектируемое

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Поз.	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здание	Всего
					здания	все	здания	все		
1	Здание общественного питания	2	1		167,0	167,0	258,8	258,8	1303,0	1303,0

ПД-480-07.21-ПЗУ

Здание общественного питания по адресу: Свердловская область, Арамильский городской округ, город Арамиль, улица 1 Мая, дом 81Б

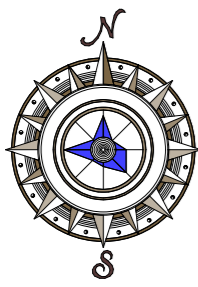
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Разработал	Брялин С.В.				07.21
Проверил	Тихонов С.В.				07.21

План земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	2	

Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500.





Ситуационный план



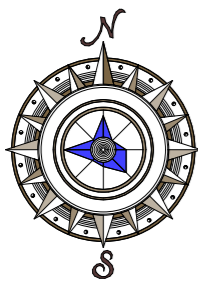
66:33:0101009:4489

Условные обозначения

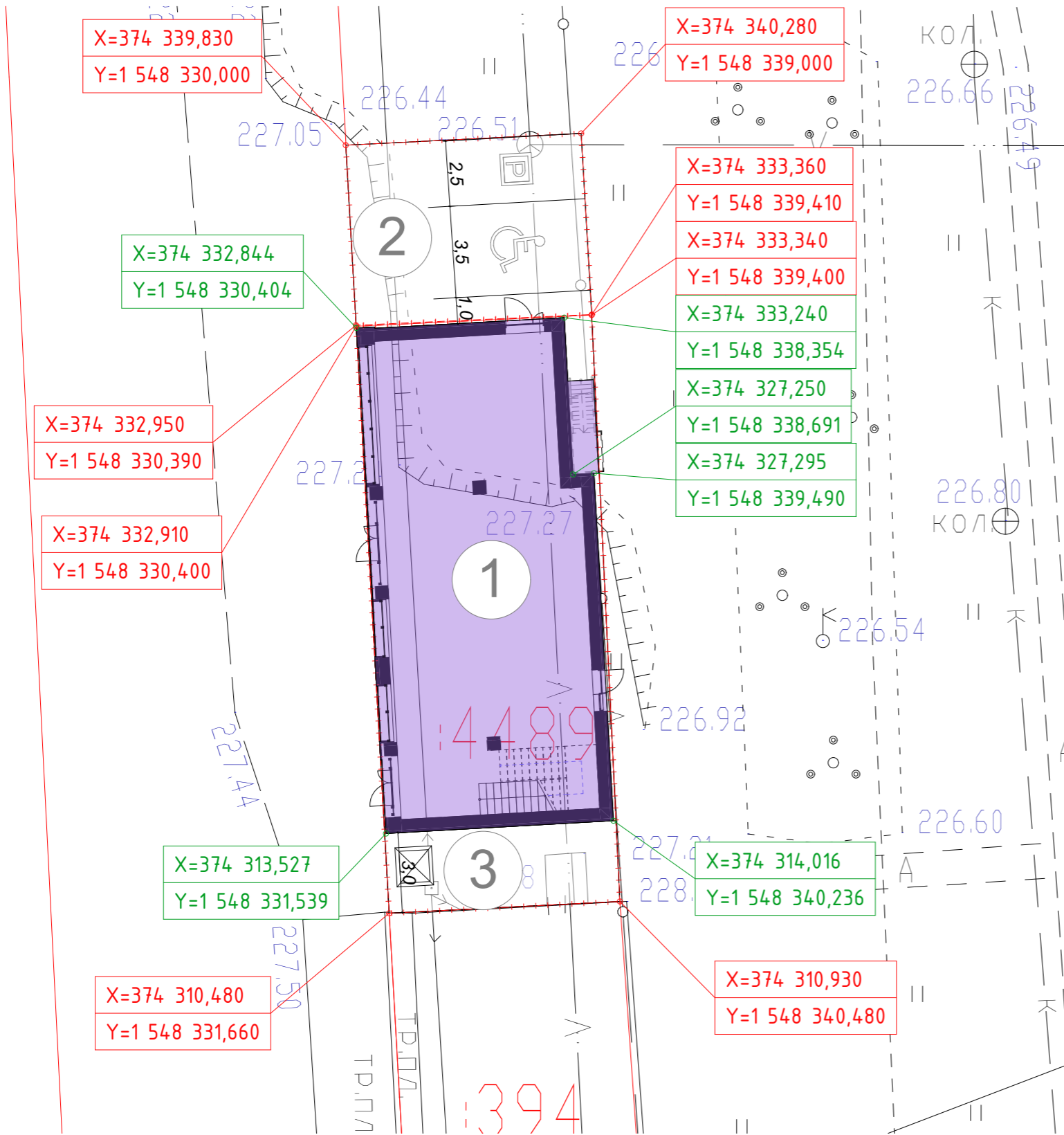


Участок с кадастровым номером 66:33:0101009:4489

						ПД-480-07.21-ПЗУ			
						<i>Здание общественного питания по адресу: Свердловская область, Арамилский городской округ, город Арамиль, улица 1 Мая, дом 81Б</i>			
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№Док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>	План земельного участка	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
							П	3	
<i>Разработал</i>		Брялин С.В.			07.21				
<i>Проверил</i>		Тихонов С.В.			07.21				
						Ситуационный план.	 ООО «УРАЛАСПРОЕКТ» <small>ООО «УРАЛАСПРОЕКТ» ИНН 6603083890 ОГРН 1046603083890</small> WWW.URALASPROEKT.RU		



Разбивочный план.



Условные обозначения

Граф. изоб.	Наименование
	Проектируемое здание
	Границы земельного участка
	Парковка легкового транспорта
	Парковка для МГН
X=384 636,821 Y=555 490,383	Координаты пересечения осей проектируемого здания кап. строительства

Ведомость площадок

Поз.	Наименование	Примечание
2	Парковка легкового транспорта	Проектируемое
3	Площадка для контейнеров ТБО	Проектируемое

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Поз.	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здание	Всего
					здания	все	здания	все		
1	Здание общественного питания	2	1		167,0	167,0	258,8	258,8	1303,0	1303,0

ПД-480-07.21-ПЗУ

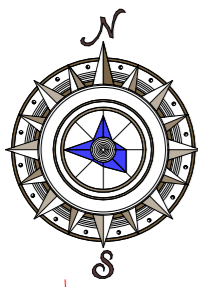
Здание общественного питания по адресу: Свердловская область, Арамильский городской округ, город Арамиль, улица 1 Мая, дом 81Б

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Разработал	Брялин С.В.				07.21
Проверил	Тихонов С.В.				07.21

План земельного участка

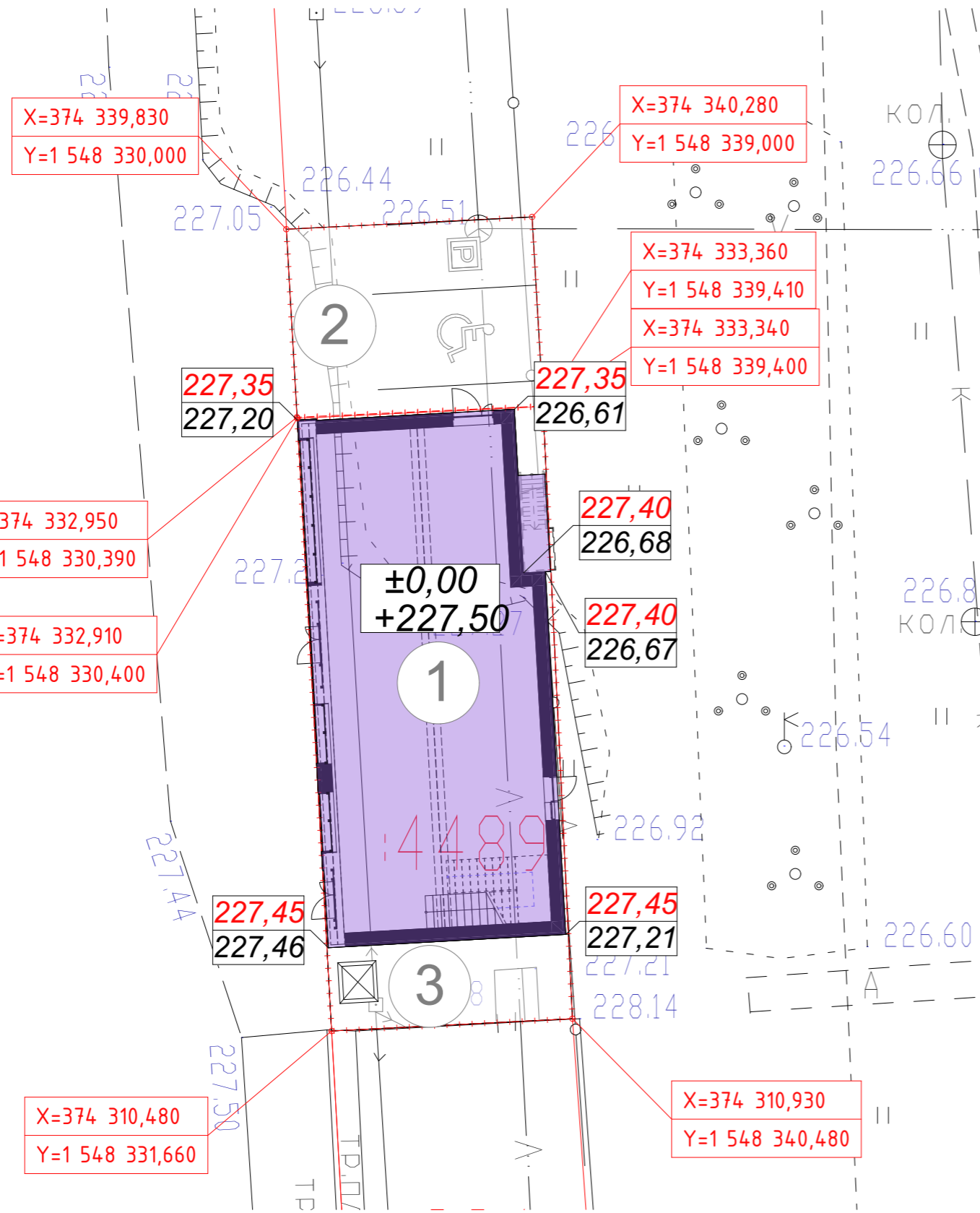
Стадия	Лист	Листов
П	4	

Разбивочный план. М 1:500



Организация земельного участка.

Условные обозначения



Граф. изоб.	Наименование
	Проектируемое здание
	Границы земельного участка
	Парковка легкового транспорта
	Парковка для МГН
261,50	Проектная отметка
261,53	Черновая отметка

Ведомость площадок

Поз.	Наименование	Примечание
2	Парковка легкового транспорта	Проектируемое
3	Площадка для контейнеров ТБО	Проектируемое

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Поз.	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здание	Всего
					здания	все	здания	все		
1	Здание общественного питания	2	1		167,0	167,0	258,8	258,8	1303,0	1303,0

ПД-480-07.21-ПЗУ

Здание общественного питания по адресу: Свердловская область, Арамильский городской округ, город Арамиль, улица 1 Мая, дом 81Б

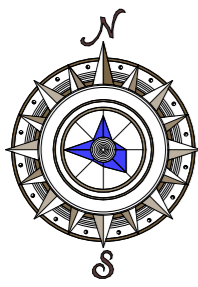
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Разработал	Брялин С.В.				07.21
Проверил	Тихонов С.В.				07.21

План земельного участка

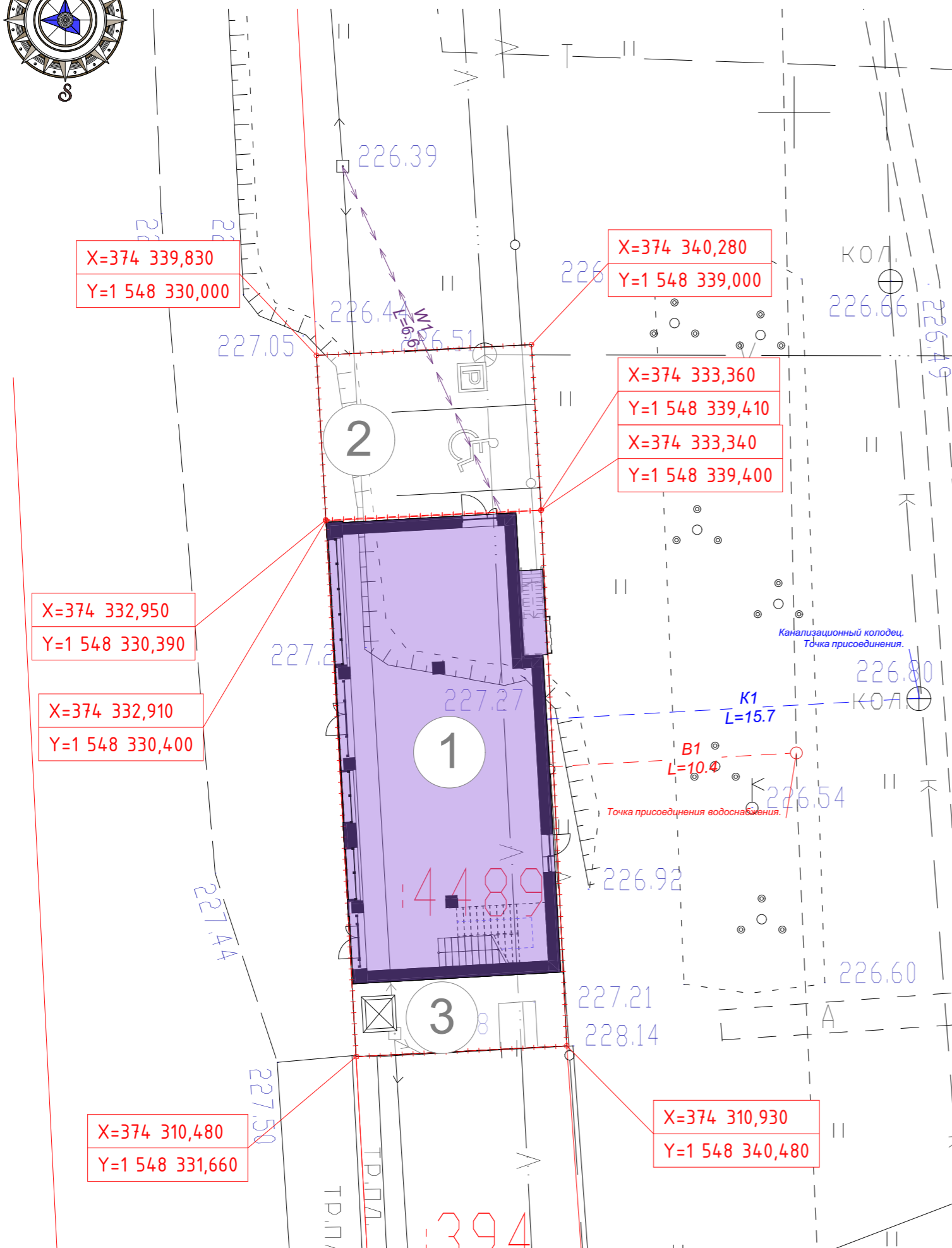
Стадия	Лист	Листов
П	5	

План организации рельефа. М 1:500.





Сводный план инженерно-технического обеспечения.



Условные графические изображения и обозначения инженерных сетей

Наименование	Вид инженерной сети			
	Существующая	Разбираемая	Переносимая	Проектируемая
Канализация	— K —			— K1 —
Водоснабжение				— B1 —
Сеть электроснабжения				↔ W1 ↔

Ведомость площадок

Поз.	Наименование	Примечание
2	Парковка легкового транспорта	Проектируемое
3	Площадка для контейнеров ТБО	Проектируемое

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Поз.	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здание	Всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Здание общественного питания	2	1		167,0	167,0	258,8	258,8	1303,0	1303,0

ПД-480-07.21-ПЗУ

Здание общественного питания по адресу: Свердловская область, Арамильский городской округ, город Арамиль, улица 1 Мая, дом 81Б

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Разработал	Брялин С.В.				07.21
Проверил	Тихонов С.В.				07.21

План земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	6	

Сводный план инженерно-технического обеспечения. М 1:500.