

ООО «СтройАС»

Наименование объекта	Техническое перевооружение предприятия по термическому уничтожению отходов в р.п. Коченево
Вид документа	Проектная документация
Наименование раздела	РАЗДЕЛ 2. «Схема планировочной организации земельного участка»
Шифр раздела	2022/12-МЗ-1-ПЗУ

Главный инженер проекта



А. В. Ломанов

г. Новосибирск, 2023 г.

ООО «СтройАС»

Утверждаю:

Заказ

В.В. Биджев

Инв. №



Наименование
объекта

**Техническое перевооружение предприятия по
термическому уничтожению отходов в р.п. Коченево**

Вид документа

Проектная документация

Наименование
раздела

**РАЗДЕЛ 2.
«Схема планировочной организации земельного
участка»**

Шифр раздела

2022/12-МЗ-1-ПЗУ

Главный инженер проекта



А. В. Ломанов

г. Новосибирск, 2023 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Примечание
2023/02-СПЗ-1-ПЗУ-С	Содержание	2
2023/02-СПЗ-1-СП	Состав проектной документации	3
2023/02-СПЗ-1-ПЗУ-ТЧ	Текстовая часть	
	Общая часть	5
а)	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	6
а_1)	Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка;	
б)	Обоснование границ санитарно-защитных зон объекта капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации;	5
в)	Обоснование и описание планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка	6
г)	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	6
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;	7
е)	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	7
ж)	Описание решений по благоустройству территории	7
з)	Обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного,	

Инва. № подл.	Подпись и дата
Взам. инв. №	Подпись и дата
Инва. № дубл.	Подпись и дата

2023/02-СПЗ-1-ПЗУ-С					
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработ.	Тимушкина				03.23
Проверил	Ломанов				03.22
Н. контр.	Иванов				03.23
ГИП	Ломанов				03.23
Содержание					
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	
ООО «Строй АС»					

	подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;	
и)	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;	
к)	Характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;	
л)	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства- для объектов непромышленного назначения;	8
	Графическая часть	9
2023/02-СПЗ-1-ПЗУ-ГЧ л.1	Схема планировочной организации земельного участка. (М 1:500). Ситуационный план	10
2023/02-СПЗ-1-ПЗУ-ГЧ л. 2	План организации рельефа (М 1:500)	11
2023/02-СПЗ-1-ПЗУ-ГЧ л. 3	План благоустройства территории (М 1:500)	12
2023/02-СПЗ-1-ПЗУ-ГЧ л. 4	Сводный план инженерных сетей (М 1:500)	13

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

Земельный участок, отведённый под техническое перевооружение предприятия по термическому уничтожению отходов ООО Спецзавод «Квант», расположен на расстоянии 950м от восточной окраины р.п. Коченево, Новосибирского района Новосибирской области по ул. Инновационная 1, (кадастровым № 54:11:040213:218). Земельный участок расположен в территориальной зоне – Зона объектов специальной деятельности (ДСп). Площадь земельного участка 40676 м². С северной, восточной и западной границы участок граничит со свободной от застройки территорией. С юго-восточной стороны реконструируемый участок граничит с существующим проездом по ул. Инновационная. Также на данном участке имеются существующие проезды и площадки с твёрдым и щебёночным покрытием.

Площадь участка границе реконструкции (проектных работ) – 1,5657м².

Климат района строительства резко континентальный с суровой и длительной зимой и коротким жарким летом. По схеме дорожно-климатического районирования, согласно СП 34.13330.2021, район относится к зоне III с умеренно континентальным климатом. Климатический подрайон – IV, расчётная температура наружного воздуха по наиболее холодной пятидневке – минус 39⁰. Глубина сезонного промерзания грунтов – 1,95м. Ветровой район – III, расчётная снеговая нагрузка для IVрайона-240кг/м²; сейсмичность района – 6 баллов.

В геологическом строении территории принимают участие эолово-делювиальные отложения среднечетвертичного возраста красnodубровской свиты (vd II kd),представленные суглинками с прослоями глин, светло-коричневого и голубовато-серого цветов, с поверхности четвертичные отложения перекрыты почвенно-растительным слоем.

В разрезе площадки в пределах исследуемой глубины 10,0 м, в соответствии с номенклатурой ГОСТ 25100-2011 "Грунты. Классификация" выделено 4 инженерно-геологических элементов:

ИГЭ-1. Почвенно-растительный слой, мощностью слоя 0,2-0,3 м.

ИГЭ-2. Суглинок тяжелый, пылеватый слабопросадочный, ненабухающий, твёрдый, без примеси органических веществ, незасоленный, мощностью слоя 1,8-1,9 м.

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

2023/02-СПЗ-1-ПЗУ-ТЧ					
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Ломанов			02.23
Проверил		Ломанов			02.22
Н. контр.		Иванов			02.23
Разработ.		Тимушкина			02.23
Текстовая часть					
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	
ООО «СтройАС»					

ИГЭ-3. Суглинок тяжелый, пылеватый, непросадочный, ненабухающий, твердый, с примесью органических веществ, незасоленный, мощностью 3,5-4,0 м.

ИГЭ-4. Песок пылеватый, неоднородный, средней плотности, малой степени водонасыщения, без примеси органических веществ, незасоленный, мощностью 3,4-3,6 м.

Подземные воды в районе работ на участках с аналогичными геоморфологическими условиями залегают на глубинах свыше 10м.

а_1) Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка;

Участок частично (с южной стороны) расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

- охранная зона ЛКС ВОЛС «Новосибирск-Омск»;
- охранная зона «Строительство волоконно-оптической линии связи «Отводы от магистральной линии ВОЛКС Омск-Новосибирск до базовых станций ЗАО «Мобиком-Новосибирск», ЭКУ ЛКС ВОЛКС Коченево;
- охранная зона линий и сооружений связи и радиодифракции.

В пределах границ проектируемых объектов зоны с особыми условиями использования территорий отсутствуют.

б). Обоснование границ санитарно-защитных зон объекта капитального строительства в пределах границ земельного участка

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. «Санитарно защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция», санитарно-защитная зона для объекта соответствует нормам.

На соседних участках отсутствуют объекты с санитарно-защитными зонами, которые оказывают влияние на проектируемый участок.

в). Обоснование и описание 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);

Не требуются,

Работы по благоустройству проводятся на земельном участке с кадастровым номером 54:11:040213:218 (площадью благоустройства 1,57 га).

Схема планировочной организации земельного участка (далее ПЗУ) разработана на топооснове М 1:500, выполненной ООО «Вектор» 28.12. 2023г.

Категория земель – зона объектов специальной деятельности (ДСп). Вид разрешенного использования – общее пользование территории, специальная деятельность.

						2023/02-СПЗ-1-ПЗУ-ТЧ	Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата			2

г). Технико-экономические показатели земельного участка

предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Технико-экономические показатели земельного участка приведены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь территории в границах землеотвода	га	4,0676
2	Площадь территории в условных границах благоустройства	га	1,5756
3	Площадь застройки проектируемых объектов	м ²	29,0
4	Площадь, занимаемая существующими объектами	м ²	2557,0
	Отмостка (в т.ч. 130м ² - существующая)	м ²	142
5	Площадь твердых покрытий в границах благоустройства (существующие проезды, тротуары, площадки)	м ²	3511,0
6	Площадь озеленения (газон) в границах благоустройства, в т.ч. проезды и площадки из грунтощебня (604 м ²) и обочина (118 м ²) существующие	м ²	9659,0

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;

В соответствии с Техническим отчетом об инженерно-геологических изысканиях, выполненным ООО «Запсибгипропроводхоз», Шифр 19-10/44-Г, подземные воды в период изысканий (октябрь,2019г.) грунтовые воды не вскрыты вскрыты на глубине 10 м.

Во избежание размыва территории паводковыми и поверхностными водами проектом предусмотрено благоустройство территории с использованием твердого покрытия.

Отвод ливневых и талых вод осуществляется по существующему рельефу на прилегающие территории (газон) и впитывается в грунт, либо, с дальнейшим выпуском на прилегающие существующие проезды.

е). Описание организации рельефа вертикальной планировки

Вертикальная планировка проектируемого объекта выполнена с учетом существующего благоустройства участка.

Перепад существующего рельефа по площадке составляет – 0,1 м.

Покрытие проездов, тротуаров и площадок выполнено из твёрдого покрытия (бетон и асфальтобетон) и грунтощебня. Отметки покрытий проездов и тротуаров назначены с учетом нормативных уклонов и условий обеспечения поверхностного водоотвода.

ж). Описание решений по благоустройству территории

При монтаже проектируемых объектов предусмотрено сохранение (частичная реконструкция по месту проведения работ) существующих покрытий благоустройства.

з) обоснование зонирования территории земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства, а также принципиальная схема размещения территориальных зон с указанием сведений о расстояниях до ближайших установленных территориальных зон и мест размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения;

Зонирование территории земельного участка предусмотрено существующее.

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

Схема транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние грузоперевозку для объектов производственного назначения используется существующая.

к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;

Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций используются существующие.

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения;

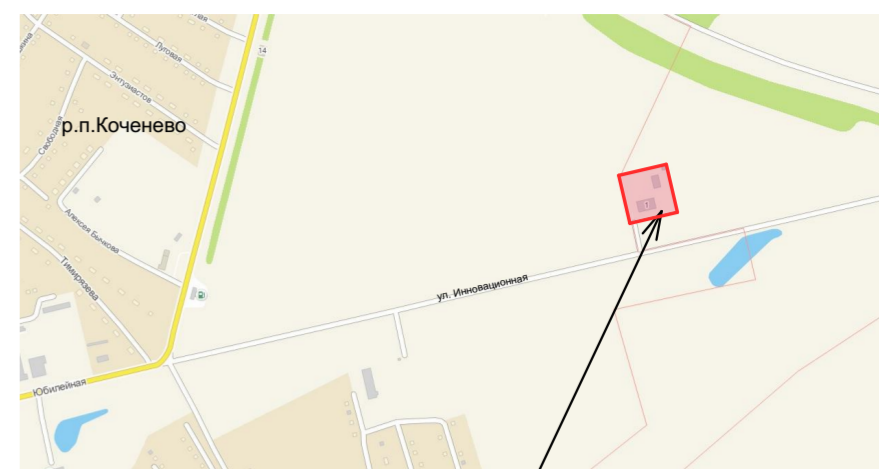
Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства – не требуется;



Проезд для пожарных машин с устройством щебеночного основания h=20см под растительным слоем



Ситуационный план



Территория проектируемого мусоросжигательного завода

Граница благоустройства совмещённая с существующим ограждением

Условные обозначения

- Граница отведённой территории
- Граница благоустройства
- Существующие объекты
- Проектируемые объекты
- Покрытие проездов из асфальтбетона
- Бетонное покрытие проездов и площадок
- Покрытие площадок и проездов из грунтощебня / обочина
- Покрытие тротуаров, совмещённых с отмосткой
- Газон
- Газон укрепленный щебнем для проезда пожарных машин

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Производственный корпус	Собщ.=1049,8м ² существ.
2	Рефрижератор	существ.
3	Склад	Собщ.=492,9м ² существ.
4	Складская площадка для хранения контейнеров	существ.
5	Гараж, котельная №2	Собщ.=188,1м ² существ.
6	Склад 1/2	Собщ.=279,2м ² существ.
7	Участок сжигания отходов в контейнере (печь №4)	проектируемый
8	Скважина	существ.
9	Склад золы	существ.
10	Дымовая труба	существ.
11	Дымовая труба	проектируемая
12	Дымовая труба	проектируемая
13	Пожарные подземные резервуары	существ.
14	ТП	существ.
15	Автостоянка	существ.
16	Площадка для мусорных контейнеров	проектируемая

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь территории в границах землеотвода	га	4,0676
2	Площадь территории в условных границах благоустройства	га	1,5756
3	Площадь застройки проектируемых объектов	м ²	29,0
4	Площадь, занимаемая существующими объектами	м ²	2557,0
5	Отмостка (в т.ч. 130м ² -существующая)	м ²	142
6	Площадь твердых покрытия в границах благоустройства (существующие проезды, тротуары, площадки)	м ²	3511,0
7	Площадь озеленения (газон) в границах благоустройства, в т.ч. проезды и площадки из грунтощебня (604м ²) и обочина (118м ²) существующие	м ²	9659,0

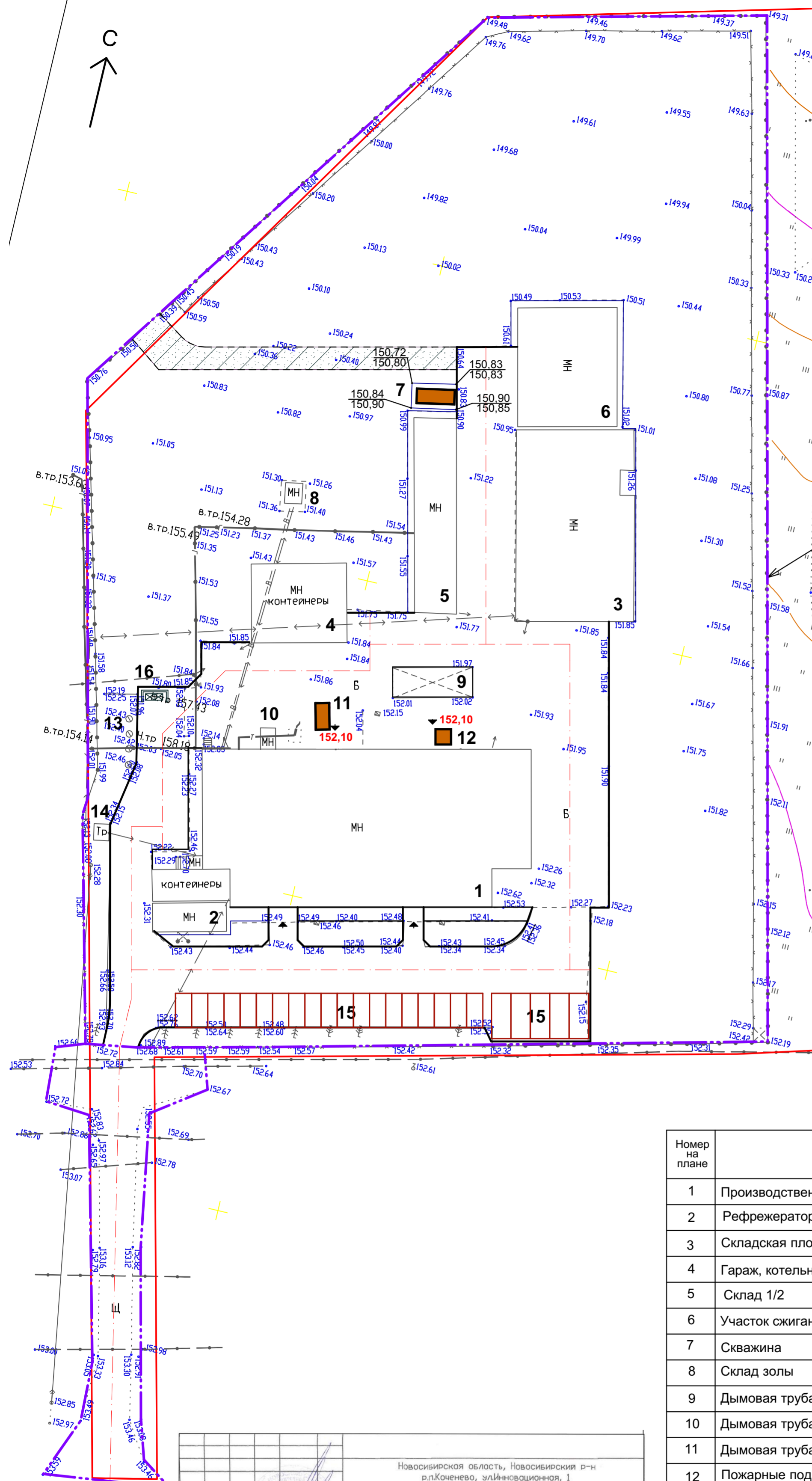
Новосибирская область, Новосибирский р-н р.п.Коченево, д.Ильино-Овощная, 1 Кодостровый номер земельного участка 54:11040213:218					
Имя	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Составил	Щербаков А.В.				09.12.2022
Проверил					09.12.2022
Директор	Щербаков А.В.				09.12.2022
Топографический план М 1 : 500			Стадия	Лист	Листов
			ИЗ	1	1
000 "Вектор"					

2023/02-СПЗ-1-ПЗУ-ГЧ

"Техническое перевооружение предприятия по термическому уничтожению отходов в р.п. Коченево"

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата		
					02.23		
ГИП	Ломанов						
Н. контр.	Иванов						
Проверил	Ломанов						
Разработ.	Тимушкина						
Схема планировочной организации отведённого земельного участка. Ситуационный план М 1:500					Стадия	Лист	Листов
					П	1	

ООО "СтройАС"



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Производственный корпус	сущест.
2	Рефрижератор	сущест.
3	Складская площадка для хранения контейнеров	сущест.
4	Гараж, котельная №2	сущест.
5	Склад 1/2	сущест.
6	Участок сжигания отходов в контейнере (печь №4)	проектируемый
7	Скважина	сущест.
8	Склад золы	сущест.
9	Дымовая труба	сущест.
10	Дымовая труба	проектируемая
11	Дымовая труба	проектируемая
12	Пожарные подземные резервуары	сущест.
13	АБК	сущест.
14	ТП	сущест.
15	Автостоянка	сущест.
16	Площадка для мусорных контейнеров	проектируемая

Новосибирская область, Новосибирский р-н р.п.Коченево, ул.Инновационная, 1 Кодостроный номер земельного участка 54:11040213:218					
Имя	Кол.ч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Составил	Щербаков А.В.				29.12.2022
Проверил					29.12.2022
Директор	Щербаков А.В.				29.12.2022
Топографический план М 1 : 500			Стадия	Лист	Листов
			ИЗ	1	1
000 "Вектор"					

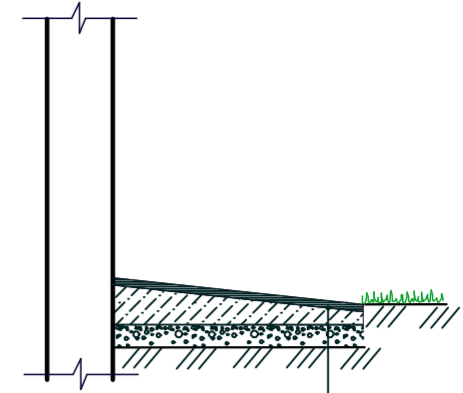
СОГЛАСОВАНО:

Имя, N подл.
Подпись и дата
Взамен ина. N

2023/02-СПЗ-1-ПЗУ-ГЧ					
"Техническое перевооружение предприятия по термическому уничтожению отходов в р.п. Коченево"					
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата
					02.23
ГИП	Ломанов				
Н. контр.	Иванов				
Проверил	Ломанов				
Разработ.	Тимушкина				
План организации рельефа М 1:500				Стадия	Лист
				П	2
				Листов	
				ООО "СтройАС"	

Конструктивные разрезы

Конструкция откоса



Монолитный бетон В25 F200 W4
ГОСТ 26633-91* - h переменная
Щебень, ГОСТ 8267-93 -10см
Песок среднечерный, ГОСТ 8736-93 -10см

Граница благоустройства совмещённая с существующим ограждением

Условные обозначения

- Граница отведённой территории
- Граница благоустройства
- Существующие объекты
- Проектируемые объекты
- Покрытие проездов из асфальтбетона
- Бетонное покрытие проездов и площадок
- Покрытие площадок и проездов из грантощебня / обочина
- Покрытие тротуаров, совмещённых с отсыпкой
- Газон
- Газон укрепленный щебнем для проезда пожарных машин

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Производственный корпус	сущест.
2	Рефрижератор	сущест.
3	Складская площадка для хранения контейнеров	сущест.
4	Гараж, котельная №2	сущест.
5	Склад 1/2	сущест.
6	Участок сжигания отходов в контейнере (печь №4)	проектируемый
7	Скважина	сущест.
8	Склад золы	сущест.
9	Дымовая труба	сущест.
10	Дымовая труба	проектируемая
11	Дымовая труба	проектируемая
12	Пожарные подземные резервуары	сущест.
13	АБК	сущест.
14	ТП	сущест.
15	Автостоянка	сущест.
16	Площадка для мусорных контейнеров	проектируемая

Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия м²	Бортовой камень м	Примечание
1	Проезды и площадки с покрытием из бетона	1	1819		сущест.
2	Проезды и площадки с асфальтобетонным покрытием	2	1433		сущест.
3	Тротуары, совмещённые с отсыпкой	3	117		сущест.
4	Проезды и площадки с покрытием из грантощебня	4	604		сущест.
5	Обочина		118		сущест.
6	Отсыпка (130,0м² существующая)		142		

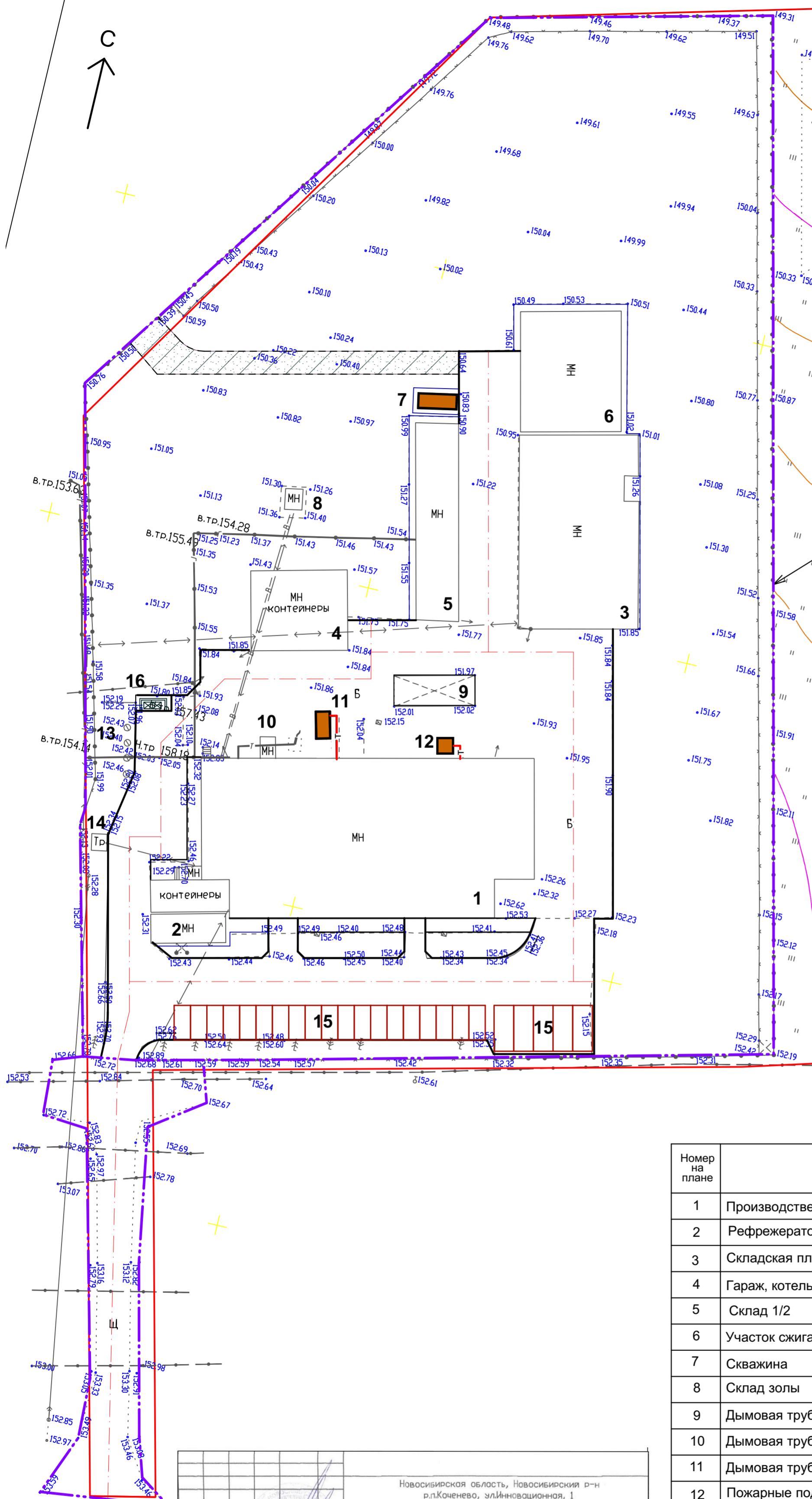
2023/02-СПЗ-1-ПЗУ-ГЧ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата
					02.23
Гип	Ломанов				
Н. контр.	Иванов				
Проверил	Ломанов				
Разработ.	Тимушкина				
План благоустройства территории М 1:500					
			Стадия	Лист	Листов
			П	3	
ООО "СтройАС"					

Проезд для пожарных машин с устройством щебеночного основания h=20см под растительным слоем

Новосибирская область, Новосибирский р-н р.п.Коченево, элитно-инновационная, 1 Кадастровый номер земельного участка 54:11:040213:218					
Имя	Колыш	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Составил	Шербаков А.В.				28.12.2022
Проверил					28.12.2022
Директор	Шербаков А.В.				28.12.2022
Топографический план М 1 : 500			Студия	Лист	Листов
			ИЗ	1	1
ООО "Вектор"					

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N
Подпись и дата
Имя, N подл.



Граница благоустройства совмещённая с существующим ограждением

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Производственный корпус	сущест.
2	Рефрижератор	сущест.
3	Складская площадка для хранения контейнеров	сущест.
4	Гараж, котельная №2	сущест.
5	Склад 1/2	сущест.
6	Участок сжигания отходов в контейнере (печь №4)	проектируемый
7	Скважина	сущест.
8	Склад золы	сущест.
9	Дымовая труба	сущест.
10	Дымовая труба	проектируемая
11	Дымовая труба	проектируемая
12	Пожарные подземные резервуары	сущест.
13	АБК	сущест.
14	ТП	сущест.
15	Автостоянка	сущест.
16	Площадка для мусорных контейнеров	проектируемая

Новосибирская область, Новосибирский р-н р.п.Коченево, ул.Инновационная, 1 Кадстровый номер земельного участка 54:11040213:218					
Имя	Кол.ч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Составил	Щербаков А.В.				29.12.2022
Проверил					29.12.2022
Директор	Щербаков А.В.				29.12.2022
Топографический план М 1 : 500			Стадия	Лист	Листов
			ИЗ	1	1
000 "Вектор"					

Условные графические обозначения

Обозначение	Наименование
	Дымоход проектируемый
	Кабельная линия 0,4кв проектируемая

2023/02-СПЗ-1-ПЗУ-ГЧ					
"Техническое перевооружение предприятия по термическому уничтожению отходов в р.п. Коченево"					
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата
					02.23
ГИП	Ломанов				
Н. контр.	Иванов				
Проверил	Ломанов				
Разработ.	Тимушкина				
Сводный план сетей М 1:500				Стадия	Лист
				П	4
				Листов	
				ООО "СтройАС"	

СОГЛАСОВАНО:

Имя, N подл.
Взамен ина. N
Подпись и дата