



ООО «Магнум»

Выпуска из реестра СРО-П-074-08122009 №492 от 18.10.18

**Заказчик: Министерство физической культуры и спорта
Республики Северная Осетия-Алания**

**Универсальная спортивная арена на 5000 мест «Арена
Владикавказ» в г. Владикавказе»**

**Технологический и ценовой аудит
обоснования инвестиций**

Схема планировочной организации земельного участка

06-19-ПЗУ

г. Москва, 2019 г.



ООО «Магнум»

Выпуска из реестра СРО-П-074-08122009 №492 от 18.10.18

Заказчик: Министерство физической культуры и спорта
Республики Северная Осетия-Алания

Универсальная спортивная арена на 5000 мест «Арена
Владикавказ» в г. Владикавказе»

Технологический и ценовой аудит
обоснования инвестиций

Схема планировочной организации земельного участка

06-19-ПЗУ

Главный инженер проекта

Мурашкин В.В.


Генеральный директор

Орлов А.В.




г. Москва, 2019 г.

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	06-19-ПЗ	Пояснительная записка	
2	06-19-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
3	06-19-АР	Основные (принципиальные) архитектурно-художественные решения	
4	06-19-КР	Основные (принципиальные) конструктивные и объемно	
5	06-19-ИОС	Сведения об основном технологическом оборудовании, инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения и об инженерно-технических решениях	
6	06-19 ПОС	Проект организации строительства	
7	06-19-МОЭ	Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности здания приборами учёта используемых энергетических ресурсов	
8	06-19-СМ	Обоснование предельной стоимости строительства	
9	06-19-ЗП	Проект задания на проектирование	

Взамен инв. №										
Подпись и дата										
Инв № подл.							06-19-СП			
	Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
	Разраб.	Мурашкин			МБ	06.19	Состав ТЭО	стадия	лист	листов
								П	1	1
	ГИП	Мурашкин			МБ	06.19				
Н. контр.	Каплунов			МБ	06.19					
										

Основными критериями выбора участка для размещения проектируемого комплекса явилось расположение и площадь земельного участка свободного от застройки, а также санитарно-эпидемиологические и противопожарные требования. Небольшое расстояние до центра города и близость Гизельского шоссе делают объект легкодоступным для занимающихся и зрителей. Участок удален от жилой застройки, что позволяет снизить негативный экологический эффект при проведении массовых мероприятий.

Взам. инв. №	застройки, а также санитарно-эпидемиологические и противопожарные требования. Небольшое расстояние до центра города и близость Гизельского шоссе делают объект легкодоступным для занимающихся и зрителей. Участок удален от жилой застройки, что позволяет снизить негативный экологический эффект при проведении массовых мероприятий.									
	Подп. и дата	06-19-ПЗУ								
Изм.		Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Инв. № подл.	ГИП	Мурашкин			<i>МБ</i>	06.19		ТЦА	1	6
	Разработал	Мурашкин			<i>МБ</i>	06.19				

В пределах благоустраиваемой территории предусмотрены площадки для кратковременной парковки.

Проектом предусмотрена установка необходимых дорожных знаков и нанесение горизонтальной разметки.

Гидрография представлена ручьями, расположенными севернее участка работ. Подземные воды распространены повсеместно. В периоды активного снеготаяния и дождливый сезон в грунтах верхней части образуется временный горизонт – «верховодка».

Проектом предусмотрено освещение территории проектируемого спортивно-оздоровительного комплекса в границах благоустройства.

Нормативный уровень инсоляции в помещениях проектируемого спортивно-оздоровительного комплекса согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 обеспечивается соответствующей ориентацией фасадов по сторонам света и планировкой помещений. Подъезд к зданиям осуществляется по проектируемым проездам с покрытием из крупноразмерного натурального камня. Мощение площадок и тротуаров осуществляется мелкоразмерным натуральным камнем.

Озеленение территории предполагается выполнить в виде газонов, цветников и высокоствольных деревьев. Для сбора мусора служит площадка, расположенная с учетом требований СанПиН 2.1.2.2645-10 п.8.2.5., в пределах нормативного радиуса пешеходной доступности не более 100 м, и не менее 20 м до спортивных и площадок отдыха.

Вывоз мусора с территории участка застройки предусматривается ежедневно.

В соответствии со СНиП 35-01-2001 предусматривается:

- устройство мест – стоянок для автотранспорта инвалидов;
- обеспечение продольных уклонов по тротуарам не более 2%;
- устройство пониженного поребрика (4 см) в местах пересечения пешеходных путей с дорогами;
- устройство пандусов для маломобильных групп населения при входе в здания

Процент озеленения в границах земельного участка не менее 30 %.

На чертежах ГПЗУ не содержатся сведения о наличии на территории земельного участка ограничений использования земельного участка для заявленных целей и зон с особыми условиями использования территорий.

Объектов капитального строительства и объектов культурного наследия на участке не располагается.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	На чертежах ГПЗУ не содержатся сведения о наличии на территории земельного участка ограничений использования земельного участка для заявленных целей и зон с особыми условиями использования территорий.					
			Объектов капитального строительства и объектов культурного наследия на участке не располагается.					
						06-19-ПЗУ		Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата				

Объектов, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, на участке не располагается.

Обоснование размеров земельного участка (земельных участков), на котором планируется размещение объекта капитального строительства, если такие размеры не установлены нормами отвода земель для конкретных видов деятельности, или правилами землепользования и застройки, или проектом планировки территории, проектом межевания территории, и информация об оформлении прав на такой земельный участок:

Земельный участок выбран исходя из норм градостроительного проектирования, минимальной требуемой площади участка для размещения спортивно-оздоровительного комплекса, а также с учетом требований проекта планировки территории.

Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод:

Земельный участок свободен от застройки. Участок производства работ расположен в западной части г. Владикавказа. Участок расположен за пределами территорий промышленно-коммунальных, санитарно-защитных зон предприятий, территорий первого пояса санитарной охраны источников водоснабжения.

В соответствии с комплектом карт ОСР-97 Свода правил СП 14.13330.2011 «Строительство в сейсмических районах». Актуализированная редакция СНиП II-7-81*» рассматриваемая территория расположена в 8-бальной зоне по картам ОСР-97-А и ОСР-97-В, в 9-бальной – по карте ОСР-97-С.

Большая часть участка не благоустроена. На территории проекта планировки водные объекты отсутствуют.

Инженерная подготовка предполагает срезку грунта, планировку территории и устройство откосов с посевом трав. Для перехвата поверхностных вод и их организованного стока проектом заложено устройство железобетонных лотков марки ЛК300.45.45-1 с последующим выпуском на рельеф. Система водоотвода планируемой территории решена с учетом соседней застройки и исключает подтопление поверхностными стоками смежных территорий.

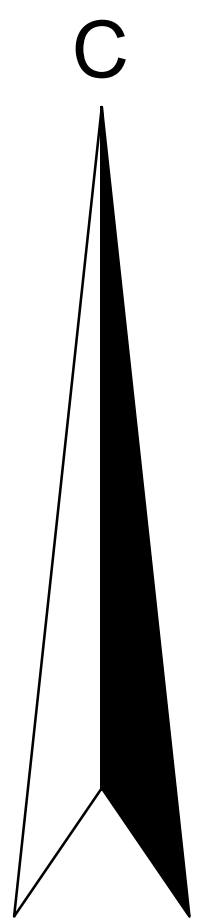
В соответствии с СП42.13330-2011 с временных парковок сбор поверхностных вод запроектирован через дождеприемные колодцы в открытые железобетонные лотки, перекрытые решетками с последующим выпуском ливневую канализацию.

Изм.	Лист	№ докцм.	Подп.	Дата	06-19-ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докцм.	Подп.	Дата		

Изм.	Лист	№ докцм.	Подп.	Дата

Графическая часть раздела, касающегося схемы планировочной организации земельного участка

Инв. № подл.		Подп. и дата		Взам. инв. №							06-19-ПЗУ	Лист
						Изм.	Лист	№ докцм.	Подп.	Дата		



перспективная застройка

Экспликация зданий и сооружений

№ по регистрации	Наименование зданий и сооружений	Примечание
1	Спортивный комплекс	
2	Стадион	
3	Стоянка легковых автомашин для МГН на 28м/м	
4	Стоянка легковых автомашин на 270м/м	
5	Стоянка легковых автомашин для VIP персон на 30м/м	
6	Стоянка легковых автомашин на 568м/м	
7	Стоянка легковых автомашин на 132м/м	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница участка
- спортивные сооружения
- проезды и стоянки машин
- тротуары с возможностью проезда пожарных машин
- тротуары для пешеходов
- газон
- цветник из однолеток

Площадь участка - 8,04 га
Площадь проездов - 1,51 га
Площадь мощения - 3,53 га
Периметр ограждения - 1,2 км