

ИП Войнаровский Д. С.

ИНН 463225931363
ОГРНИП 318463200014116

Членство в СРО-П-202-09082018 Ассоциация "Мастер-Проект"
Регистрационный номер члена в реестре членов СРО: № 109

Заказчик - АО "Сейм-Агро"

**Реконструкция здания проходной АО "Сейм-Агро"
с переустройством в фирменный магазин по
адресу: Курская обл., Курский район, д.Ворошнево**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. Схема планировочной организации
земельного участка**

185/22-ПЗУ

Том 2

Курск 2023

ИП Войнаровский Д. С.

ИНН 463225931363
ОГРНИП 318463200014116

Членство в СРО-П-202-09082018 Ассоциация "Мастер-Проект"
Регистрационный номер члена в реестре членов СРО: № 109

Заказчик - АО "Сейм-Агро"

**Реконструкция здания проходной АО "Сейм-Агро"
с переустройством в фирменный магазин по
адресу: Курская обл., Курский район, д.Ворошнево**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. Схема планировочной организации
земельного участка**

185/22-ПЗУ

Том 2

Индивидуальный предприниматель

Войнаровский Д. С.

Главный инженер проекта

Краснобаев С. И.

Курск 2023

Содержание тома 2

Обозначение	Наименование	Примечание
185/22-СП	Состав проектной документации	1 лист
185/22-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка. Текстовая часть	11 листов
185/22-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка. Графическая часть	4 листа

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. №	
	185/22-ПЗУ-С
	<i>Содержание тома 2</i>
	ИП Войнаровский Д.С.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Выполнил	Мальцев				

Стадия	Лист	Листов
П		1

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	185/22-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	
2	185/22-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
3	185/22-АР	Раздел 3. Архитектурные решения.	
4	185/22-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
6	185/22-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства.	
10	185/22-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	

Взам. инв. №							185/22-СП		
Подпись и дата							Состав проектной документации		
Инв. №	Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
	Разработал	Краснобаев					П		1
							ИП Войнаровский Д. С.		

Оглавление

1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....	2
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
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
4 Техничко-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.....	7
7 Описание решений по благоустройству территории.....	8
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.....	9
9 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения.....	10
10 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения.....	11

Взам. инв. №									
Подпись и дата									
Инв. №							185/22-ПЗУ		
		<i>Изм.</i>	<i>Колуч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		
		<i>Выполнил</i>	<i>Мальцев</i>						
		<i>ГИП</i>	<i>Краснобаев</i>						
		<i>Схема планировочной организации земельного участка.</i>					<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
		<i>Текстовая часть</i>					<i>П</i>	<i>1</i>	<i>11</i>
							<i>ИП Войнаровский Д. С.</i>		

1 Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Территория строительства расположена в центре Русской равнины в пределах Средне-русской возвышенности, представляющий сложный комплекс холмов и долин.

Участок реконструированного здания расположен по адресу: Курская обл., Курский район, д. Ворошнево.

В геоморфологическом отношении участок приурочен к III надпойменной террасе р. Сейм.

Рельеф слабоволнистый, абсолютные отметки устьев буровых скважин колеблются от 167,70 до 167,80 м.

В соответствии с рекомендуемой картой климатического районирования участок строительства входит во II-ю строительно-климатическую зону, подрайон IIВ. Климат рассматриваемой территории умеренно-континентальный. Зона лесостепная. Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов определена согласно рекомендациям пособия к СП 131.13330.2020, СП 22.13330-2016 и составляет для Курска: для суглинков-1,21 м.

Площадь земельного участка с кадастровым номером 46:11:050502:1000 составляет 170 м².

На земельном участке расположена проходная.

Земельный участок ограничен:

- с северной, восточной, южной и западной стороны – земли населенных пунктов для общественного управления;
- с юго-западной стороны – земли с/х назначения для с/х производства.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№					185/22-ПЗУ	Лист
								2
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

Данный объект не является источником выбросов вредных веществ.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№					185/22-ПЗУ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.		Подпись

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)

Схема планировочной организации земельного участка с кадастровым номером 46:11:050502:1000 выполнена в соответствии с градостроительным планом земельного участка № РФ-46-4-11-2-00-2023-0137 с учетом соблюдения предельных параметров разрешенного строительства, требований санитарно-технических, противопожарных и других норм, а также условий осуществления строительства и обеспечения наиболее удобной технологической связи между сооружениями.

Реконструируемое здание:

- Магазин.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
------	--------	------	------	---------	------

185/22-ПЗУ

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

Технико-экономические показатели земельного участка приведены в табл. 1.

Таблица 1. Технико-экономические показатели земельного участка

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь земельного участка	м ²	170
2	Площадь реконструируемого здания	м ²	95,9
3	Площадь существующих покрытий	м ²	74,1
4	Процент застройки территории	%	56,4

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№							Лист
			185/22-ПЗУ						5
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

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 геологическом обследовании участка отрицательные геологические явления не выявлены.

По результатам выполненных инженерно-геологических изысканий на площадке проектируемых сооружений выделено 4 инженерно-геологических элемента (ИГЭ):

ИГЭ-1	Насыпной грунт (смесь почвенно-растительного слоя, суглинка и строительного мусора), мощностью 1,2-1,4 м
ИГЭ-1а	Почвенно-растительный слой, суглинок темно-серый гумусированный, мощностью 1,0-1,3 м
ИГЭ-2	Суглинок желто-бурый, полутвердый, тяжелый, непросадочный, мощностью 2,5-2,9 м
ИГЭ-3	Суглинок зеленовато-серый, мягкопластичный, легкий, мощностью 2,7-3,0 м

Специфические грунты участка изысканий – насыпной грунт ИГЭ-1.

Грунтовые воды на период изысканий (июнь 2022 г) до разведанной глубины 8,0 м не вскрыты. Влияние на строительство и эксплуатацию здания и сооружений подземной воды оказывать не будут.

По потенциальной подтопляемости (согласно приложению И СП11-105-97 часть 2) площадка относится к потенциально подтопляемой, а по условиям развития процесса к району П – Б₁.

По степени морозной пучинистости грунты относятся (согласно СП 22.13330.2016): ИГЭ-2 – к слабопучинистым.

Сейсмичность исследуемой территории Курской области согласно СП 14.13330.2018 для трех степеней сейсмической опасности составляет «А» (10%) и «Б» (5%) нет; «С» (1%) - 6 баллов. Грунты участка проектируемого строительства относятся к III категории по сейсмическим свойствам ($J_L > 0,5$). Площадка проектируемого строительства согласно карте «А» характеризуется как сейсмически неопасная.

Инв.№ подл.
Подпись и дата
Взам.инв.№

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	185/22-ПЗУ	Лист
							6

6 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка не выполнялась.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

						185/22-ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		7

7 Описание решений по благоустройству территории

Бетонный пандус

- Монолитный бетон В22,5 F150 ГОСТ 26633-2015 h=0,10м армированный сеткой Ø5 Вр1 яч. 150x150мм;
- Щебень фр.20-40мм ГОСТ 8267-93* h=0,10м;
- Уплотненный грунт Купл.=0,95.

Бетонный пандус выполнен с уклоном 1:20 для доступности магазина маломобильных групп населения.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№							Лист
			185/22-ПЗУ						8
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата				

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

На проектируемой территории земельного участка отсутствуют функциональные зоны.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№							Лист
			185/22-ПЗУ						9
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата				

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

Проектируемый объект относится к объектам не производственного назначения.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

						185/22-ПЗУ	Лист
							10
Изм.	Кол.уч	Лист	№доку	Подпись	Дата		

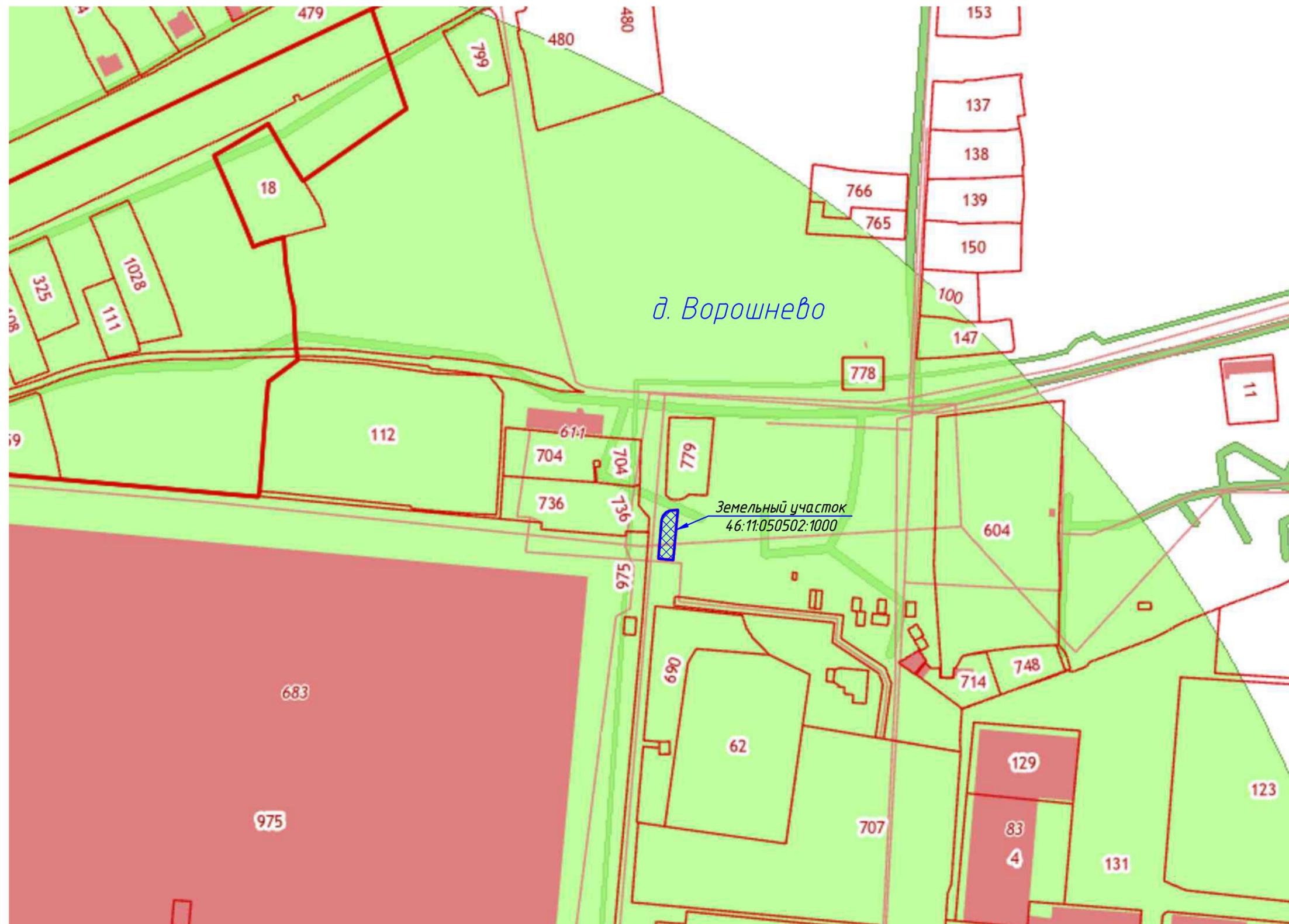
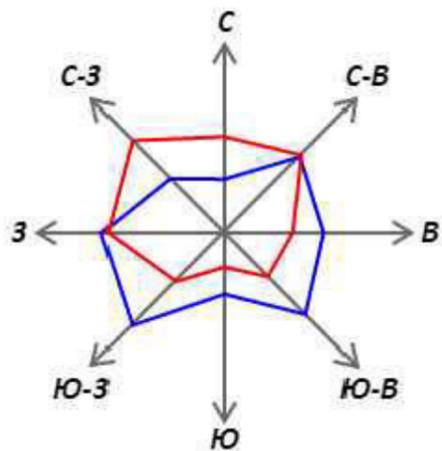
10 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения

Внешний подъезд к объекту производится по существующим транспортным схемам.

Въезд на территорию осуществляется с западной стороны.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№							Лист
									11
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	

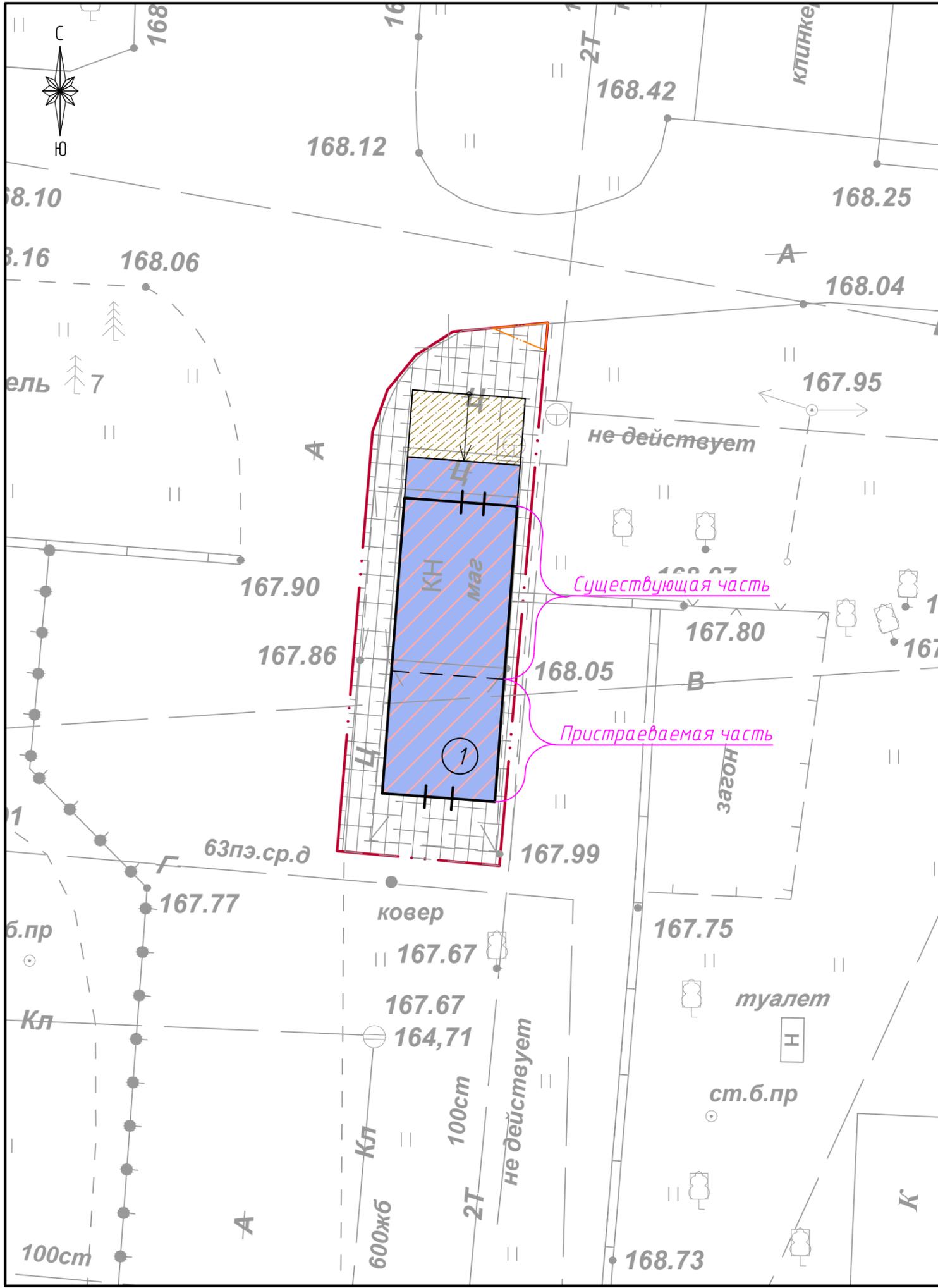
185/22-ПЗУ



Общие указания:

1. Раздел проектной документации разработан на основании:
 - задания на проектирование;
 - инженерно-топографического плана М 1:500.
2. Система координат местная.
3. Система высот Балтийская.
4. Площадь земельного участка 46:11:050502:1000 составляет 170 м².

						185/22-ПЗУ		
						Реконструкция здания проходной АО "Сейм-Агро" с переустройством в фирменный магазин по адресу: Курская обл., Курский район, д. Ворошнево		
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Мальцев			<i>[Signature]</i>		П	1	4
Проверил	Краснобаев			<i>[Signature]</i>				
Н.контроль	Краснобаев			<i>[Signature]</i>		Ситуационный план М1:2000		ИП Войнаровский Д.С.



Экспликация зданий и сооружений

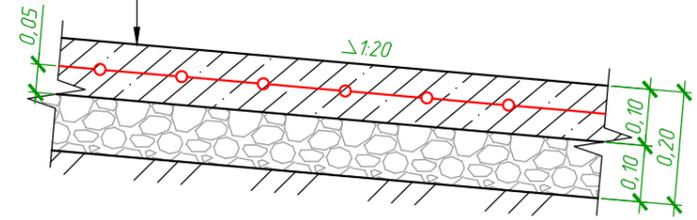
№ на плане	Наименование	Примечание
1	Магазин	Реконстр.

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь земельного участка	м ²	170
2	Площадь реконструируемого здания	м ²	95,9
3	Площадь проектируемого пандуса (бет.)	м ²	15,2
4	Площадь существующих покрытий	м ²	58,9
5	Процент застройки территории	%	56,4

Бетонный пандус

- 1) Монолитный бетон В22,5 F150 ГОСТ 26633-2015 h=0,10м армированный сеткой Ф5 Вр1 яч.150х150мм
- 2) Щебень фр.20-40мм ГОСТ 8267-93* h=0,10м
- 3) Уплотненный грунт Купл.=0,95



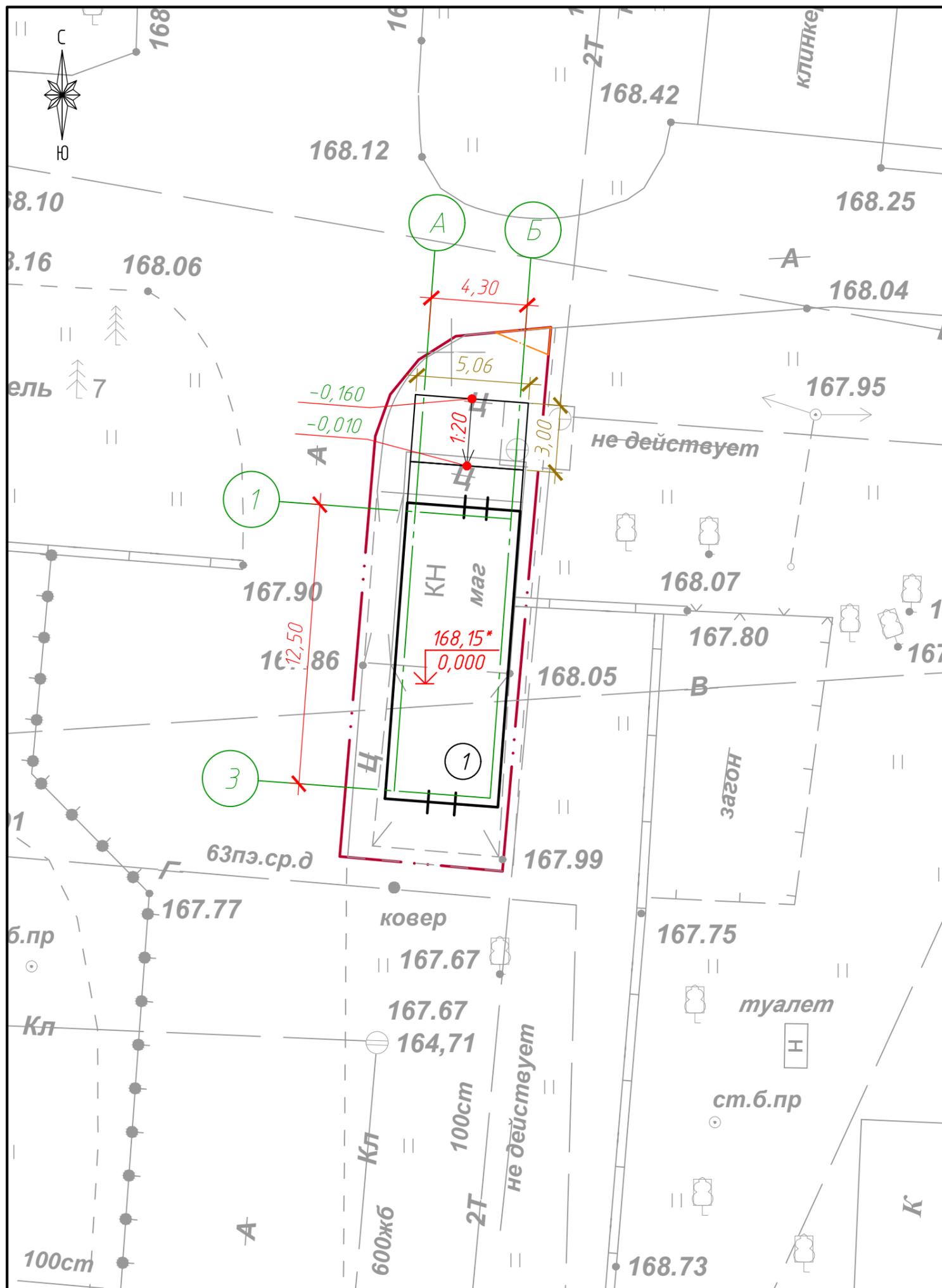
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Граница охранной зоны водопровода
- Реконструируемое здание
- Проектируемый пандус (бет.)
- Существующее твердое покрытие

						185/22-ПЗУ		
						Реконструкция здания проходной АО "Сейм-Агро" с переустройством в фирменный магазин по адресу: Курская обл., Курский район, д. Ворошнево		
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Мальцев							
Проверил	Краснобаев							
Н.контроль	Краснобаев					План благоустройства территории М1:200		
						ИП Войнаровский Д.С.		

Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Магазин	Реконстр.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - - Граница земельного участка
- - - Граница охранной зоны водопровода

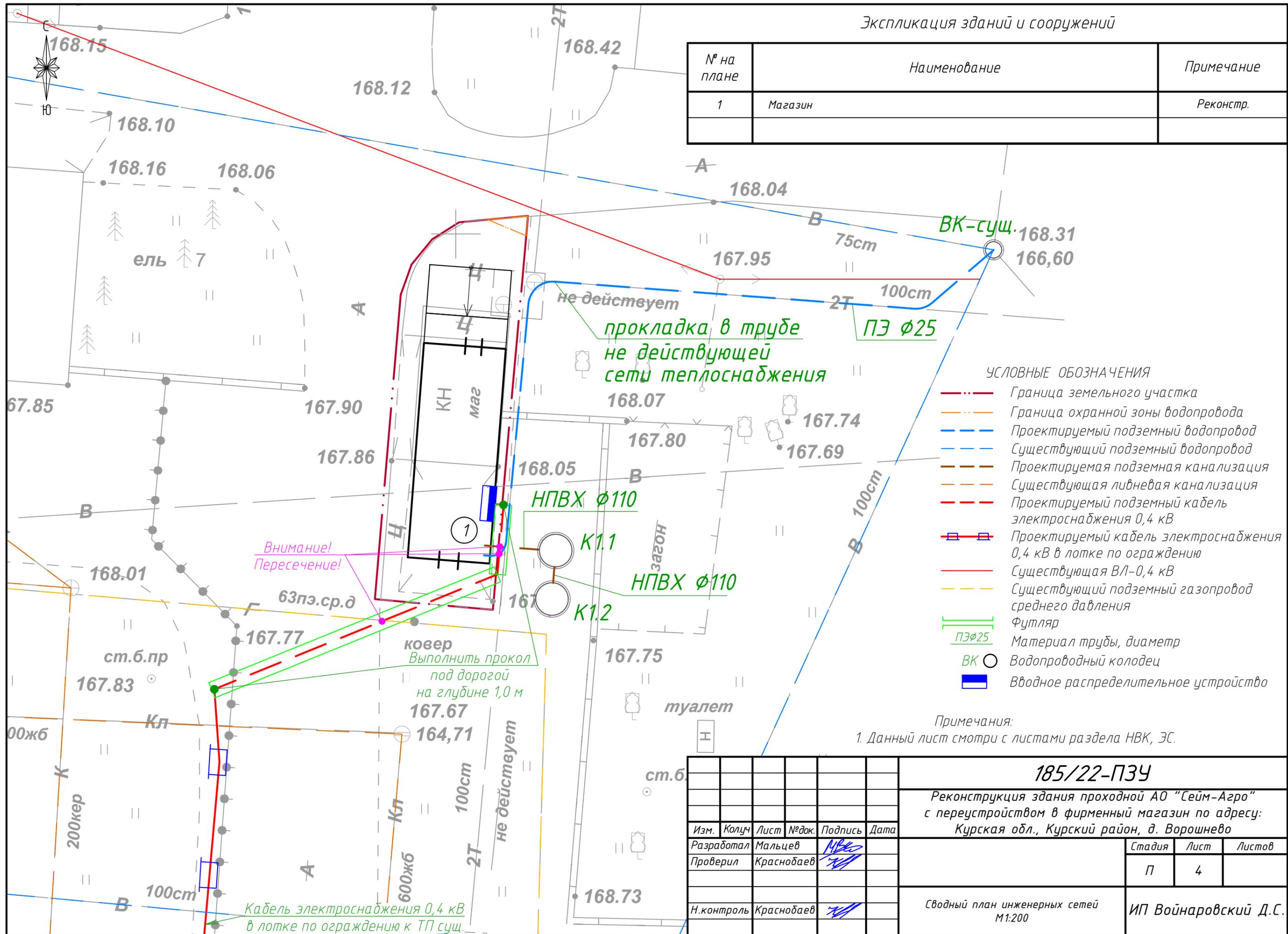
Примечания:

1. За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола проходной, что соответствует абсолютной отметке 168,15*.
2. Отметку со звездочкой (*) уточнить по месту.
3. Все размеры на разбивочном плане даны в метрах.

185/22-ПЗУ					
Реконструкция здания проходной АО "Сейм-Агро" с переустройством в фирменный магазин по адресу: Курская обл., Курский район, д. Ворошнево					
Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработал	Мальцев			<i>[Signature]</i>	
Проверил	Краснобаев			<i>[Signature]</i>	
Н.контроль	Краснобаев			<i>[Signature]</i>	
Разбивочный план М1:200					ИП Войнаровский Д.С.

Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Магазин	Реконстр.



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница земельного участка
 - Граница охранной зоны водопровода
 - Проектируемый подземный водопровод
 - Существующий подземный водопровод
 - Проектируемая подземная канализация
 - Существующая ливневая канализация
 - Проектируемый подземный кабель электропитания 0,4 кВ
 - Проектируемый кабель электропитания 0,4 кВ в лотке по ограждению
 - Существующая ВЛ-0,4 кВ
 - Существующий подземный газопровод среднего давления
 - Футляр
 - ПЭØ25
 - Водопроводный колодец
 - ▭ Вводное распределительное устройство

Примечания:
1. Данный лист смотри с листами раздела НВК, ЭС.

						185/22-ПЗУ		
						Реконструкция здания проходной АО "Сейм-Агро" с переустройством в фирменный магазин по адресу: Курская обл., Курский район, д. Ворошнево		
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Мальцев			<i>[Signature]</i>				
Проверил	Краснобаев			<i>[Signature]</i>				
Н. контроль	Краснобаев			<i>[Signature]</i>		Сводный план инженерных сетей М1:200		