

ООО «ПБ Перспектива»

СРО-П-005-21052009

*Магазин по адресу:
Белгородская область, Красногвардейский район,
г. Бирюч, ул. Ольминского, 2/6*

Проектная документация

*Раздел 2 "Схема планировочной организации
земельного участка"*

24-24- ПЗУ

Том 2

ООО «ПБ Перспектива»

СРО-П-005-21052009

Магазин по адресу:
Белгородская область, Красногвардейский район,
г. Бирюч, ул. Ольминского, 2/6

Проектная документация

Раздел 2 "Схема планировочной организации
земельного участка"

24-24- ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта



Холодов А.Н.

2024

Содержание тома

| Обозначение | Наименование | Примечание |
|----------------|--|------------|
| 24-24- ПЗУ.С | Содержание тома | |
| 24-24-СП | Состав проектной документации | |
| 24-24- ПЗУ. ТЧ | Текстовая часть | |
| | 1 Исходные данные | |
| | 2 Характеристика района и участка строительства | |
| | 3 Обоснование границ санитарно-защитных зон | |
| | 4 Планировочная организация участка | |
| | 5 Техника-экономические показатели участка | |
| | 6 Инженерная подготовка территории, организация рельефа вертикальной планировкой | |
| | 7 Благоустройство и озеленение | |
| | 8 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства | |
| 24-24- ПЗУ | Графическая часть | |
| Лист 1 | Ситуационный план | |
| Лист 2 | Схема планировочной организации земельного участка | |
| Лист 3 | Разбивочный план | |
| Лист 4 | Сводный план сетей | |
| Лист 5 | Схема благоустройства | |
| Лист 6 | Схема организации рельефа | |
| Лист 7 | Полнограмма земляных масс | |

| | |
|--------------|--------------|
| Инв. № подл. | Взам. инв. № |
| | Подл. и дата |

| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подл. | Дата |
|----------|--------|----------|--------|----------------|------|
| | | | | | 2024 |
| ГИП | | Проверил | | <i>А.Замуф</i> | |
| Проверил | | ГИП | | <i>sh</i> | |
| Разрад. | | Черкашин | | <i>А.Игор.</i> | |
| Н.контр. | | Холодов | | <i>sh</i> | |

24-24-С

Содержание тома

| Стадия | Лист | Листов |
|--------|------|--------|
| П | 1 | 1 |

ООО «Проектное бюро
«Перспектива»

Состав проектной документации

| Номер тома | Обозначение | Наименование | Примечание |
|------------|-------------|--|-------------------|
| 1 | 20-24-ПЗ | Раздел 1 «Пояснительная записка» | Не разрабатывался |
| 2 | 20-24-ПЗУ | Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» | |
| 3 | 20-24-АР | Раздел 3 «Архитектурные решения» | Не разрабатывался |
| 4 | 20-24-КР | Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения» | Не разрабатывался |
| 5.1 | 20-24-ИОС1 | Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» Подраздел «Система электроснабжения» | |
| 5.2 | 20-24-ИОС2 | Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» Подраздел «Система водоснабжения» | Не разрабатывался |
| 5.3 | 20-24-ИОС3 | Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» Подраздел «Система водоотведения» | Не разрабатывался |
| 5.4 | 20-24-ИОС4 | Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» | Не разрабатывался |
| 5.5 | 20-24-ИОС5 | Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» Подраздел «Сети связи» | Не разрабатывался |
| 5.6 | 20-24-ИОС6 | Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» Подраздел «Система газоснабжения» | Не разрабатывался |
| 5.7 | 20-24-ИОС7 | Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» Подраздел «Технологические решения» | Не разрабатывался |
| 6 | 20-24-ПОС | Раздел 6 «Проект организации строительства» | Не разрабатывался |
| 8 | 20-24-ООС | Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» | Не разрабатывался |
| 9 | 20-24-ПБ | Раздел 9 «Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности» | Не разрабатывался |
| 10 | 20-24-ОДИ | Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» | Не разрабатывался |
| 10.1 | 20-24-ЭЭ | Раздел 10.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» | Не разрабатывался |
| 12 | 20-24-ТБЭ | Раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами» Подраздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» | Не разрабатывался |

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

| | | | | | |
|-------------|----------|------|--------|--------------------|------|
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подл. | Дата |
| | | | | | 2024 |
| Проверил | Белых | | | <i>А.В. Белых</i> | |
| Нач. группы | | | | | |
| ГИП | Холодов | | | <i>С. Холодов</i> | |
| Разраб. | Черкашин | | | <i>А. Черкашин</i> | |
| Н.контр. | Холодов | | | <i>С. Холодов</i> | |

24-24-СП

Состав проектной
документации

| | | |
|--------|------|--------|
| Стадия | Лист | Листов |
| П | 1 | 1 |

ООО «Проектное бюро
«Перспектива»

текстовая часть

1 Исходные данные на проектирование

Раздел 2 проекта «Магазин по адресу: Белгородская область, Красногвардейский район, г. Бирюч, ул. Ольминского, 2/6» разработан на основании утвержденного архитектурного проекта. Генеральный план выполнен на основании задания на проектирование, норм и требований СП 4.2.13330.2018 СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В качестве приложения приведена геодезическая топографическая съемка.

2 Характеристика района и участка строительства

Земельный участок с кадастровым номером 31:21:0704010:14 расположен по адресу: Белгородская область, Красногвардейский район, г. Бирюч, ул. Ольминского, 2/6

Климат умеренно-континентальный, с мягкой зимой, со снегопадами, оттепелями и продолжительным летом. Среднегодовая температура +7 градусов. Среднее количество выпадаемых осадков 571 мм в год. Продолжительность вегетационного периода (с температурой выше +5°) 185-190 дней. Глубина промерзания почвы в зимнее время достигает 1,2 м.

Рельеф участка строительства спокойный. Часть территории спланирована в процессе строительства.

3 Обоснование границ санитарно-защитных зон

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» данный объект не относится к объектам, требующим установления санитарно-защитной зоны.

Санитарные разрывы выдерживаются.

4 Планировочная организация участка

Планировочная организация земельного участка разработана на основании утвержденного архитектурного проекта и выполнена на основании задания на проектирование, норм и требований СП 4.2.13330.2018 СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Архитектурно — планировочные решения продиктованы конфигурацией отведенного участка, планировочными ограничениями и максимально возможным сохранением существующих зеленых насаждений.

Предусматривается размещение проектируемого здания на отведенном участке

На территории участка размещаются следующие объекты:

- магазин существующий;
 - магазин строящийся;
 - часть существующего нежилого здания;
 - пешеходные тротуары с твердым покрытием;
- Решение схемы планировочной организации земельного участка обеспечивает:
- эффективное использование отведенной территории;
 - высокий уровень благоустройства
 - удобные места парковки автотранспорта;
 - удобные пешеходные транзитные связи
 - проезд для пожарных машин шириной не менее 3,5 м с продольной стороны здания.

Предусматривается освещение территории в ночное время, подсветка фасадов здания
Проект здания разработан с соблюдением противопожарных мероприятий.

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

| | | | | | | | | | |
|-------------|--------|----------|--------|----------------|------|-----------------|-----------------------------------|------|--------|
| | | | | | 2024 | 24-24-ПЗУ.ТЧ | | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | | | |
| ГИП | | Белых | | А.В. Белых | | Текстовая часть | Стадия | Лист | Листов |
| Нач. группы | | | | | | | П | 1 | 2 |
| Проверил | | Холодов | | С. Холодов | | | ООО «Проектное бюро «Перспектива» | | |
| Разраб. | | Черкашин | | Игорь Черкашин | | | | | |
| Н.контр. | | Холодов | | С. Холодов | | | | | |

5 Техико-экономические показатели участка строительства

Параметры объектов капитального строительства на земельном участке 31:21:0704010:14 расположенного в центральной части г. Бирюч, Белгородской области, в территориальной зоне специализированной общественной застройки О-2 по адресу: Белгородская область, Красногвардейский район, г. Бирюч, ул. Ольминского, 2/6.

Площадь участка = 653,00 м.кв.

Площадь застройки общая = 299,66 м.кв. = 45,88 % – соответствует (для зоны О-2 составляет 60%)

Площадь озеленения – 165,33 м.кв. = 25,31 % – соответствует (для зоны О-2 составляет 14%)

Количество м/мест = 0 шт – не соответствует (требуемое количество м/мест = 15 шт)

Минимальные отступы от границы земельного участка со стороны земельных участков с кадастровыми номерами 31:21:0704010:15 и 31:21:0704010:46 – 0,89 м и 0,00 – не соответствует (требуемый отступ = 3,00 м)

Минимальные отступы от границы земельного участка со стороны ул. Ольминского – 1,68 м и 0,00 – не соответствует (требуемый отступ = 5,00 м)

6 Инженерная подготовка территории, организация рельефа вертикальной планировкой

Продольные и поперечные уклоны соответствуют принятым нормам и правилам.

Система водоотвода открытая. Водоотвод решен поверхностным стоком по спланированной под проектные отметки поверхности с дальнейшим сбросом на понижение места по рельефу.

Вертикальной планировкой обеспечено водоотведение поверхностных вод с территории застройки.

В основу высотного решения положены:

1. Принцип максимального приближения проектных отметок к существующему рельефу.

2. Создание формы поверхности, отвечающей требованиям архитектурно-планировочного решения, озеленения, поверхностного водоотвода, дорожного строительства и конструктивных особенностей здания.

Вертикальная планировка производится до проектных отметок за минусом 0,2 м для дальнейшей подсыпки растительным грунтом в местах устраиваемых газонов и за минусом устройства корыт под проезды и автостоянки.

Чернозем объемом временно складироваться на свободной территории для дальнейшего использования.

Система отвода поверхностных вод запроектирована по спланированной территории и по проездам на нижележащий рельеф местности.

7 Благоустройство и озеленение

Благоустройство участка направлено на сохранение существующих на территории, свободной от застройки, зеленых насаждений.

Работы по посадке зеленых насаждений и устройству газонов выполнять только после расстилki растительного грунта, устройства проездов, площадок, коммуникаций.

На территории, свободной от насаждений, стоянок и проездов устраивается газон обыкновенный с посевом многолетних трав для создания дернового покрова.

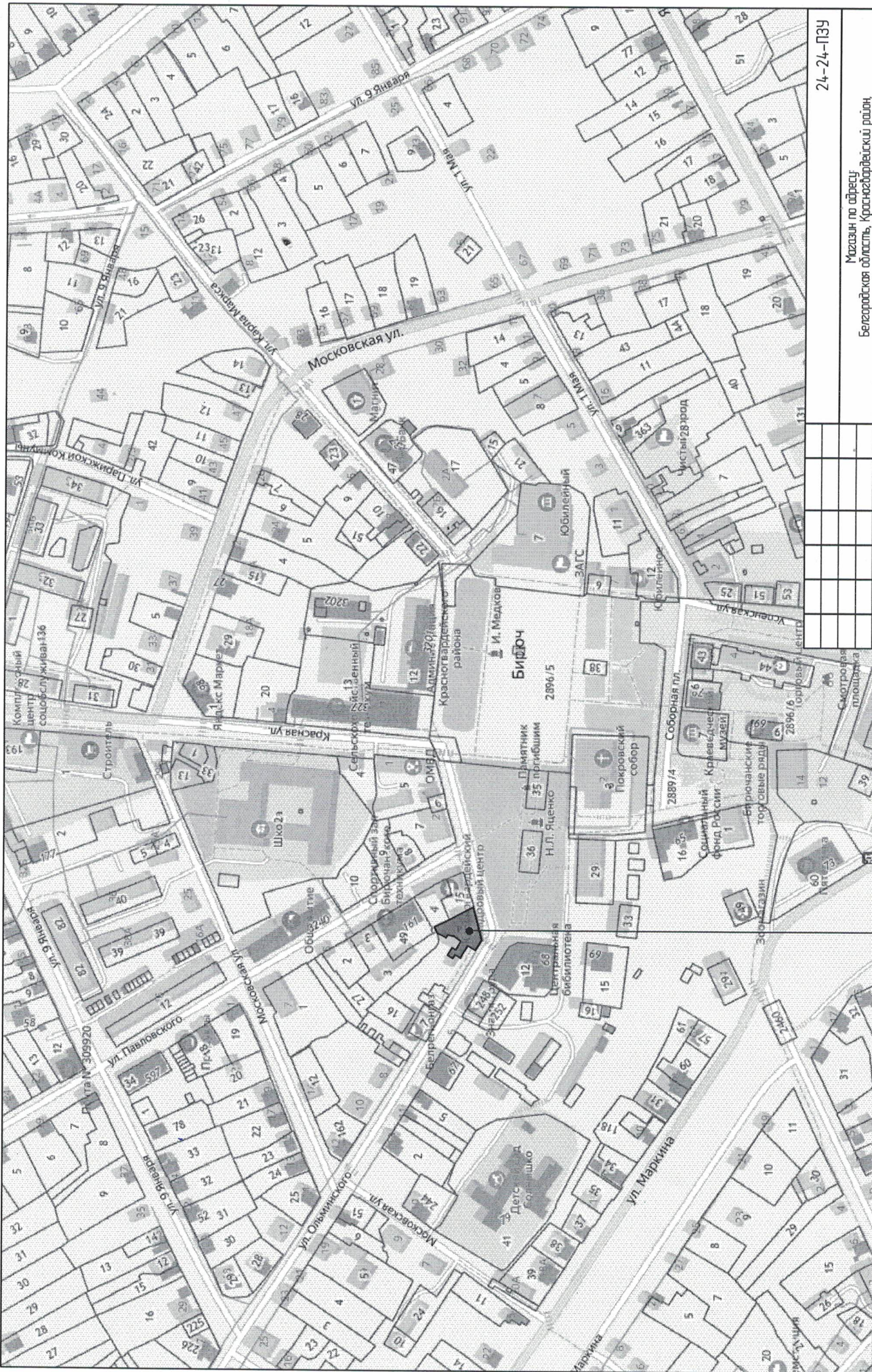
В проекте приняты следующие элементы благоустройства: покрытие проездов вокруг здания – асфальтобетонное. Территория озеленяется. Комплекс озеленительных работ включает устройство газонов из многолетних трав, сохранение существующих на площадке деревьев.

8 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Подъезд к строящемуся зданию осуществляется по ул. Ольминского

Пешеходная доступность обеспечивается по существующим пешеходным путям по ул. Ольминского

| | | | | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|--------------|--|--|--|------|
| | | | | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | № док. | Подл. | Дата | 24-24-ПЗУ.ТЧ | | | | 2 |



| | | | | |
|--|----------|------|-----|--------------------------------------|
| 24-24-ПЗУ | | | | |
| Магазин по адресу: Белгородская область, Красноборский район, г. Бороч, ул. Ольгинского, 2/6 | | | | |
| Иск. | Кварт. | Лист | МФК | Дата |
| | | | | 07.2024 |
| Проверил | Бельх | | | |
| Выполнил | Черкашин | | | |
| ГИП | Холодов | | | |
| НК-контроль | Холодов | | | |
| | | | | Лист |
| | | | | 1 |
| | | | | Листов |
| | | | | 000 "Проектное бюро "Перспектива" |

Участок проектирования

С



Условные обозначения

- Существующая застройка
- Строящееся здание
- Проезды
- Тропушары
- Озеленение
- Существующее дерево
- Граница участка
- Зона разрешенного строительства по ГПЗУ

Экспликация зданий и сооружений

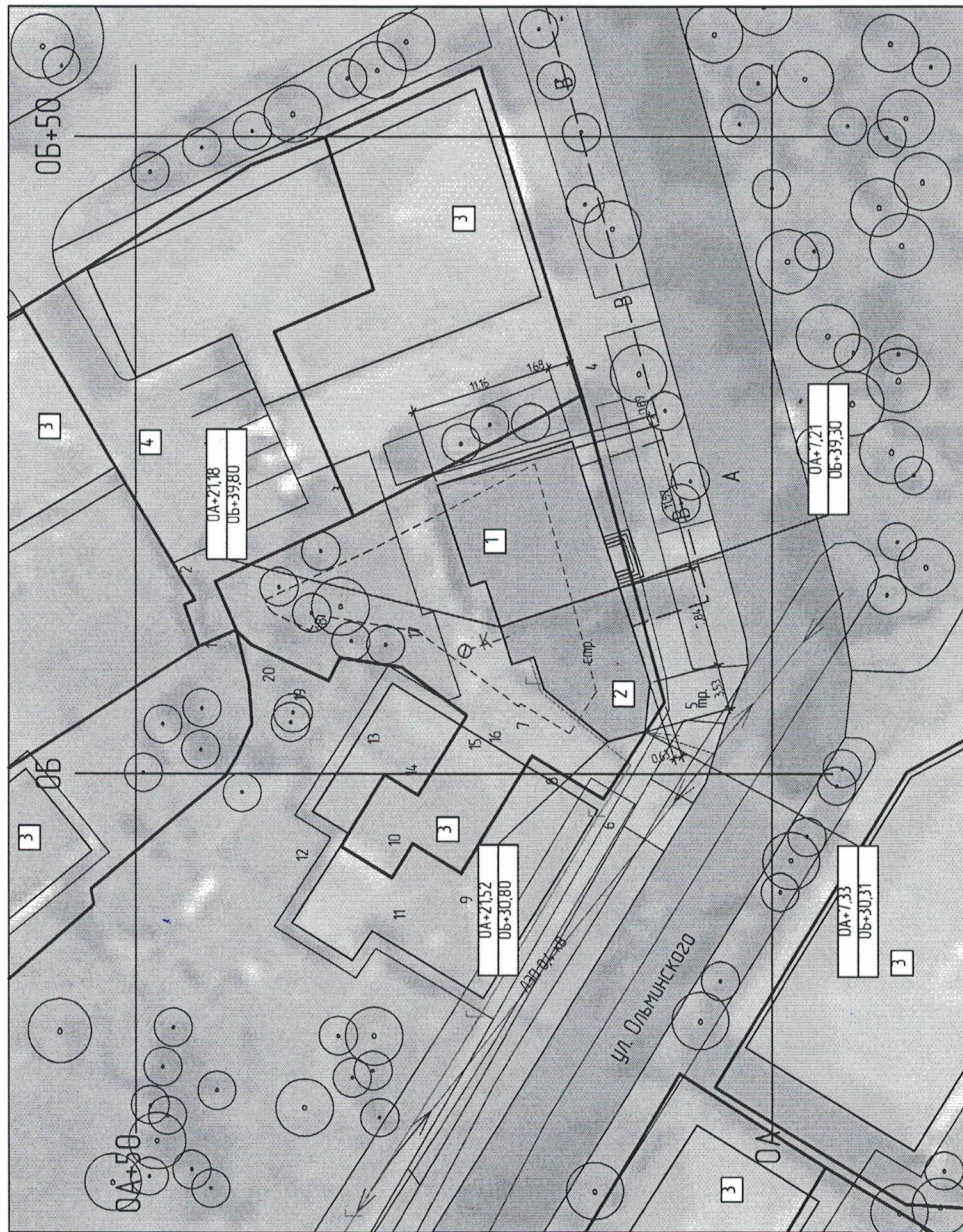
| № | Наименование | Примечание |
|---|------------------|------------|
| 1 | Магазин | Сущест. |
| 2 | Магазин | Стр. |
| 3 | Нежилое здание | Сущ. |
| 4 | Гостевая стоянка | Сущ. |

24-24-ПЗУ

Магазины по адресу:
Белгородская область, Красногвардейский район,
2 Берез ул. Ольминского, 2/6

| Имя | Колуч. | Лист | №Лист | Подп. | Дата |
|--------------|----------|------|-------|-------|---------|
| Проверил | Белых | | | | 07/2024 |
| Выполнил | Черкашин | | | | |
| ГИП | Холодоб | | | | |
| НКО-контроль | Холодоб | | | | |

000 "Проектное бюро
"Перспектива"



Экспликация зданий и сооружений

| № | Наименование | Примечание |
|---|------------------|------------|
| 1 | Магазин | Сущест. |
| 2 | Магазин | Стр. |
| 3 | Нежилое здание | Сущ. |
| 4 | Гостевая стоянка | Сущ. |



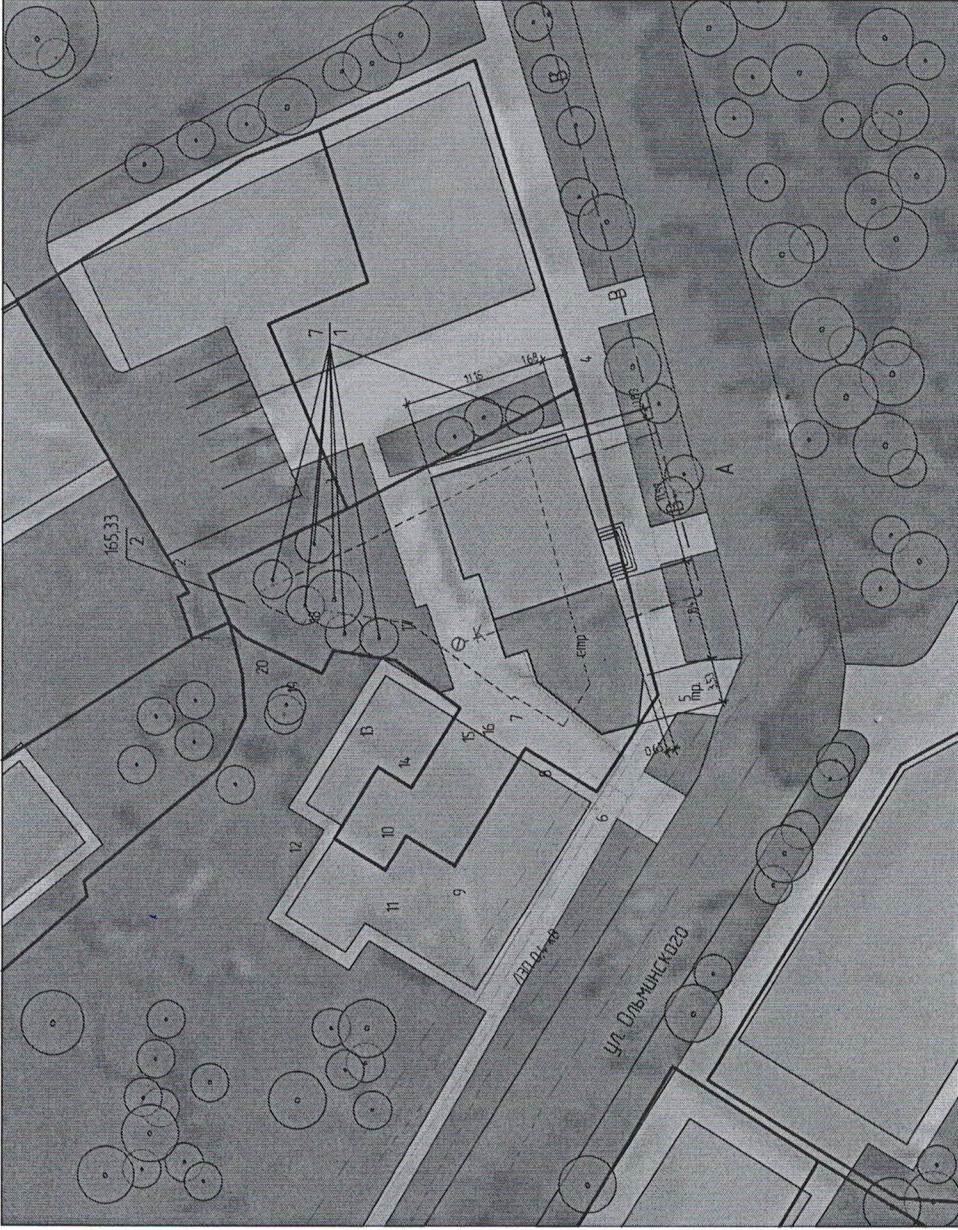
Условные обозначения

- Электрический кабель
- Газопровод
- Канализация
- Граница участка
- Граница участка
- Граница закрепленной территории

Экспликация зданий и сооружений

| № | Наименование | Примечание |
|---|------------------|------------|
| 1 | Магазин | Сущест. |
| 2 | Магазин | Стр. |
| 3 | Нежилое здание | Сущ. |
| 4 | Гостевая стоянка | Сущ. |

| | | | | | | | | | | | |
|----------|----------|----------|----------|------------|---------|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | | | | | 24-24-ПЗУ | |
| | | | | | | | | | | Магазин по адресу: Белгородская область, Красногвардейский район, г. Вырич, ул. Ольминского, 2/6 | |
| Исч. | Колуч. | Лист | МФЛХ | Подп. | Дата | | | | | | |
| | | | | | 07.2024 | | | | | | |
| Проверил | Выполнил | Черкашин | Холодоб | Н.Контроль | Холодоб | | | | | | |
| | | Белых | Черкашин | Холодоб | Холодоб | | | | | | |
| | | | | | | | | | | Свободный план инженерных сетей | |
| | | | | | | | | | | ООО "Проектное бюро "Перспектива" | |
| | | | | | | | | | | Страница | |
| | | | | | | | | | | Лист | |
| | | | | | | | | | | Листов | |
| | | | | | | | | | | П | |
| | | | | | | | | | | 4 | |



Условные обозначения

- Существующая застройка
- Строящееся здание
- Проезды
- Тропушки
- Озеленение
- Существующее дерево
- Граница участка
- Зона разрешенного строительства по ГПЗУ

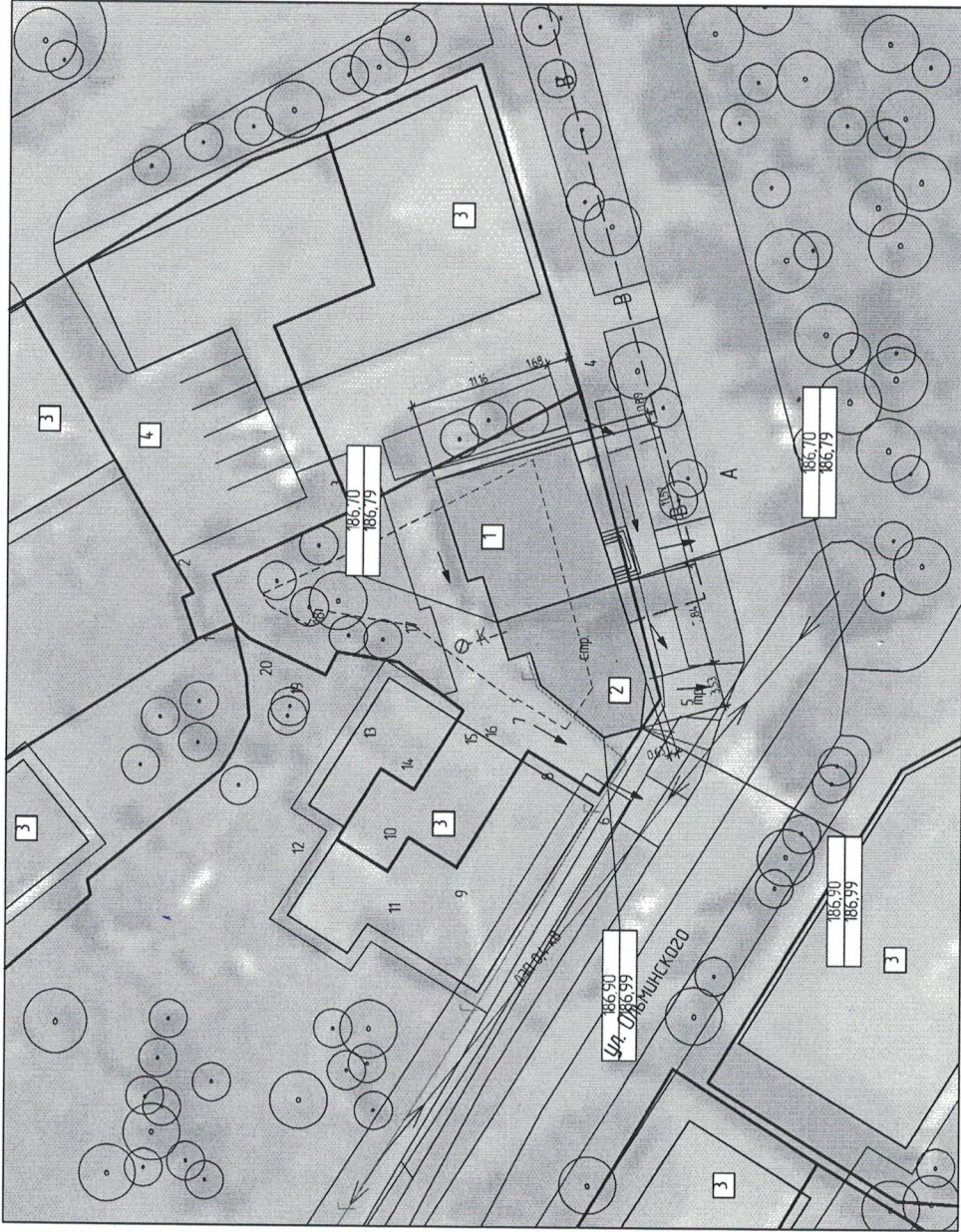
Ведомость элементов озеленения

| Марка Поз. | Наименование | Возраст лет | Количество | Примечание |
|------------|--------------------------------|-------------|------------|------------|
| 1 | Дерево лиственное существующее | | 7 шт | |
| 3 | Розенотрава | 3 | 165,33 | |

| Имя | Фамилия | Инициалы | Подпись | Дата |
|-------------|----------|----------|-------------------|---------|
| Проверил | Белых | | <i>А.Белых</i> | 07.2024 |
| Выполнил | Черкашин | | <i>А.Черкашин</i> | |
| ГИП | Холодоб | | <i>С.Холодоб</i> | |
| НК-контроль | Холодоб | | <i>С.Холодоб</i> | |

| 24-24-ПЗУ | |
|--|------|
| Магазин по адресу: Белгородская область, Красногвардейский район, г. Бирюч, ул. Ольгинского, 2/6 | |
| Стадия | Лист |
| П | 5 |
| 000 "Проектное бюро "Перспектива" | |

С



Условные обозначения
 164,25
 159,50
 - Красная отметка
 - Черная отметка

Направление уклона
 Водоотливной лоток

Экспликация зданий и сооружений

| № | Наименование | Примечание |
|---|------------------|------------|
| 1 | Магазин | Сущест. |
| 2 | Магазин | Стр. |
| 3 | Нежилое здание | Сущ. |
| 4 | Гостевая стоянка | Сущ. |

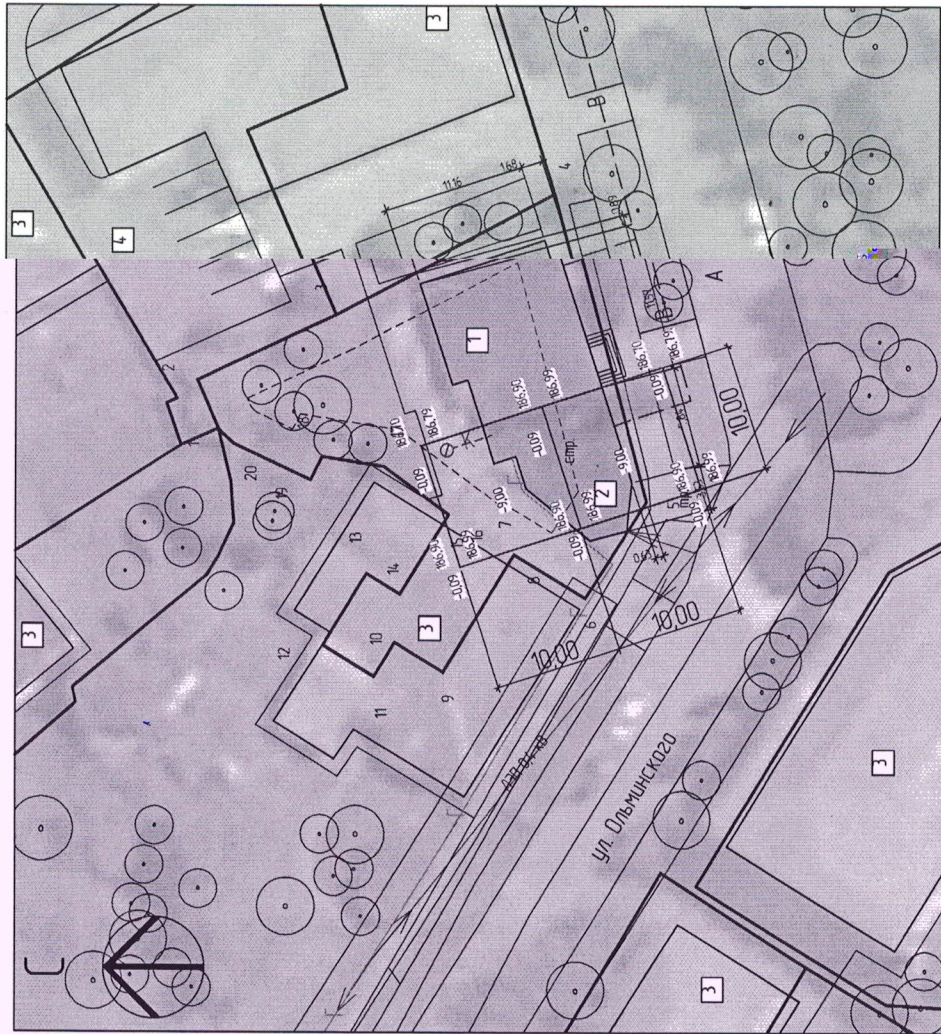
Примечания

1. План организации рельефа выполнен на основе топографической съемки.
2. Проектные отметки по проездам и площадкам даны по верху твердого покрытия.

| | | | | | |
|--|----------|---------|-------------|--------|---------|
| 24-24-ПЗУ | | | | | |
| Магазин по адресу: Белгородская область, Красногвардейский район, г. Валуйки, ул. Ольминского, 2/6 | | | | | |
| Иен. | Колуч. | Лист. | №Лист. | Подп. | Дата |
| | | | | | 07.2024 |
| Проберил | Выполнил | ГИП | ТК-контроль | | |
| Бельх | Черкашин | Холодоб | Холодоб | | |
| Схема организации рельефа | | | Лист | Листов | |
| | | | п | 6 | |
| ООО "Проектное бюро "Перспектива" | | | | | |

Ведомость объемов земляных масс

| Наименование грунта | Количество, м³ | | | | Примечание |
|--|----------------|------------|------------|------------|------------|
| | насыль (+) | выемка (-) | насыль (+) | выемка (-) | |
| | | | | | |
| 1. Грунт планировки территории | - | -18,00 | | | |
| 2. Выпесненный грунт в т.ч. при устройстве: | | | | | |
| - подвальных частей зданий и сооружений | | -12,00 | | | |
| - автомобильных покрытий | | | | | |
| - подвальных сетей | | | | | |
| - плодородной почвы на участках озеленения | | | | | |
| 3. Поправка на уплотнение к-0,1 | | | 156 | | |
| Всего пригодного грунта | | | 30,00 | | |
| 4. Недостаток пригодного грунта | | | | | |
| 5. Избыток плодородного грунта | | | | 30,00 | |
| 7. Итого переработаемого грунта | | | | 30,00 | |



Экспликация зданий и сооружений

| № | Наименование | Примечание |
|---|------------------|------------|
| 1 | Магазин | Сущест. |
| 2 | Магазин | Стр. |
| 3 | Нежилое здание | Сущ. |
| 4 | Гостевая стоянка | Сущ. |

| Итого, м³ | Насыль | Выемка | Всего, м³ |
|-----------|--------|--------|-----------|
| | - | -9,00 | - |
| | | | -18,00 |

Примечания
1. Данный лист разработан на основании плана организации рельефа.

| Иск. | Контр. | Лист | ИПДх. | Подп. | Дата |
|---|----------|------|--------|-------|---------|
| | | | | | 07.2024 |
| Проберил | Белых | | | | |
| Выполнил | Черкашин | | | | |
| ГИП | Холодоб | | | | |
| НКонтроль | Холодоб | | | | |
| Планограмма земляных масс | | | | | |
| 000 "Троектные Дора Перспектива | | | | | |
| Белгородская область, Красногвардейский район, г. Белгород, ул. Ольминского, 2/6 | | | | | |
| Магазины по адресу: | | | | | |
| 24-24-ПЗУ | | | | | |
| Лист | | | Листов | | |
| П | | | 7 | | |