

Общество с ограниченной ответственностью
«АРХСтрой»
СРО–П-196-14022018

Реконструкция здания магазина по адресу: Смоленская
область, Сафоновский район, Сафоновское городское
поселение, г. Сафонов, ул. Советская, д.68

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

08/19 – ПЗУ

Том 2

Общество с ограниченной ответственностью
«АРХСтрой»
СРО–П-196-14022018

Реконструкция здания магазина по адресу: Смоленская
область, Сафоновский район, Сафоновское городское
поселение, г. Сафоново, ул. Советская, д.68

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

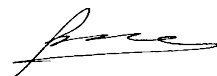
Раздел 2

Схема планировочной организации земельного участка

08/19 – ПЗУ

Том 2

Директор



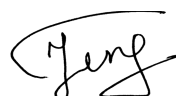
Выдрин А.Н.

ГИП



Исаков А.В.

ГАП



Бенцман Г.И.

Обозначение	Наименование	Примечание	
			2
	Текстовая часть		
08/19-ПЗУ-С	Содержание тома	2	
08/19-ПЗУ-СП	Состав проектной документации	3	
08/19-ПЗУ-НД	Перечень используемых основных нормативных документов	4	
08/19-ПЗУ-ПЗ	Пояснительная записка	6	
	Графическая часть		
08/19-ГП-1	Ситуационный план	10	
08/19-ГП-2	Схема ПЗУ	11	
08/19-ГП-3	Сводный план инженерных сетей	12	

Взам. инв. №	Подп. и дата										
Инв. № подл.								08/19-ПЗУ-С			
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Содержание	Стадия	Лист	Листов
		Разраб.		Бенцман		<i>Бенцман</i>			П		1
Провер.		Бенцман		<i>Бенцман</i>		ООО "АРХстрой" СРО-П-196-14022018					
ГАП		Бенцман		<i>Бенцман</i>	02.2020						

**ПЕРЕЧЕНЬ
используемых основных нормативных документов**

4

Федеральные законы

1	№ 190-ФЗ от 29.12.2004г. (ред. от 02.08.2019)	Градостроительный кодекс Российской Федерации
2	№ 123-ФЗ от 22.07.2008г. (ред. От 27.12.2018)	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности
3	№117-ФЗ от 10.07.2012 (ред. от 29.07.2017)	О внесении изменений в Федеральный закон "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"
4	№384-ФЗ от 30.12.2009г. (с изм. на 02.07.2013г.)	Технический регламент о безопасности зданий и сооружений

Постановления правительства Российской Федерации

5	№ 87 от 16.02.2008г. (ред. от 06.07.2019)	Постановление Правительства РФ "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию"
6	№ 235 от 13.04.2010г.	Постановление Правительства РФ "О внесении изменений в Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию"
7	№ 1521 от 26.12.2014г. (ред. От 07.12..2016)	Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"
8	№ 365 от 30.03.2015	Приказ Росстандарта"Об утверждении перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"
9	№390 от 25.04.2012г. (с изм. от 07.03.2019.)	Постановление правительства РФ «О противопожарном режиме»

Нормативно-техническая документация

10	ГОСТ Р 21.1101-2013	СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации
11	ГОСТ 21.204-93	СПДС. Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта.
12	ГОСТ 21.508-93	СПДС. Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов.
13	Утверждены решением Совета Депутатов Сафоновского городского поселения Сафоновского района Смоленской области от 12.10.2009 №41/3 (в ред. от 23.03.2015 № 43/2, от 25.06.2018 № 16/5, от 18.12.2019	Правила землепользования и застройки г. Сафоново Сафоновского района Смоленской области

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

08/19-ПЗУ-ПНД

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Перечень используемых основных нормативных документов	Стадия	Лист	Листов
							П	1	2
							ООО «АРХСТРОЙ»		
ГАП		Бенцман			02.2020				

	32/4)		5				
14	Постановление Администрации Смоленской области от 28 февраля 2014 г.	ОБ УТВЕРЖДЕНИИ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ «ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ГОРОДОВ И ИНЫХ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ» В НОВОЙ РЕДАКЦИИ					
15	СП 4. 13130.2013	Система противопожарной защиты. ОГРАНИЧЕНИЕ РАСПРОСТРАНЕНИЯ ПОЖАРА НА ОБЪЕКТАХ ЗАЩИТЫ.					
16	СП 13. 13330.2012 (в редакции изменения №1 от 16.12.2016 г.)	Автомобильные дороги (Актуализированная редакция СНиП 2.05-02-85*)					
17	СП 31. 13330.2012 (в редакции изменения №1 от 08.04.2015 г.)	Водоснабжение. Наружные сети и сооружения (Актуализированная редакция СНиП 2.04-02-83*)					
18	СП 32. 13330. 2012 (в редакции изменений №1 от 30.12.2015 г.) и №2 от 25.11.2018 г.)	Канализация. Наружные сети и сооружения (Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-84)					
19	СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)					
20	СП 45. 13330. 2012	Земляные сооружения, основания и фундаменты (Актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87)					
21	СП 48. 13330. 2011 (в редакции изменения №1 от 26.08.16)	Организация строительства (Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004)					
22	СП 62.13330.2011* (с изм. 2 от 03.12.2016)	Газораспределительные системы. (Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002)					
23	СП 104. 13330-2016 (дата введения 17.06.2017 г.)	Инженерная защита территории от затопления и подтопления (Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-86)					
24	СП 113.13330. 2016	Стоянки автомобилей (Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*)					
25	СП 116.13330. 2012	Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения (Актуализированная редакция СНиП 22.02-2003)					
26	СП 118. 13330-2011 (с изм.№3 от 17.09.19)	Общественные здания и сооружения (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009)					
27	СП 131.13330. 2012 (в редакции изменения № 2 от 17.11.2015 г.)	Строительная климатология. (Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*)					
28	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.					
29	СНиП 3.01.04-87	Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения					
30	СНиП 21-01 -97	Пожарная безопасность зданий и сооружений					
31	СП 82.13330-2016 (дата введения 17.06.2017 г.)	Благоустройство территории (Актуализированная редакция СНиП III-10-75)					
32	ПУЭ 7-8	Правила устройства электроустановок					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	08/19-ПЗУ-ПНД	Лист
							2

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

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

Раздел проекта «Схема планировочной организации земельного участка» выполнен на основании Технического задания на разработку проектной документации для реконструкции здания магазина, расположенного по адресу Смоленская обл., г. Сафоново, ул. Советская, д. 68, разработан в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, сводов правил, согласно перечня нормативных документов (см. 08/19-ПЗУ.ПНД) и технических условий (см. Том 1)

а) характеристика земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства;

Здание магазина размещается на территории города Сафоново, Сафоновского района Смоленской области (см. Ситуационный план).

Климат Смоленской области умеренно-континентальный, смягченный близостью Балтийского моря и Атлантического океана. Характеризуется сравнительно теплым летом и умеренно холодной зимой, что обусловлено переносом с запада со стороны Атлантического океана влажных воздушных масс, вызывающих повышенную циклоническую деятельность и крайнюю переменчивость погоды: холода зимой нередко быстро сменяются потеплением, а летняя жара – прохладной и дождливой погодой.

На климат Смоленской области оказывают влияние арктические воздушные массы. Они приносят с собой понижение температуры зимой, летом их влияние не вызывает резких изменений температуры, зато весной они приносят холода и заморозки.

Продолжительность морозного периода примерно 215 дней, из них бывает около 100 дней с устойчивыми морозами.

Имеющийся рельеф поверхности относительно ровный, характеризуется максимальным перепадом 210,40-211,29 метра.

Система высот-Балтийская. Система координат — МСК-67. В геоморфологическом отношении площадка расположена в районе Сафоновской возвышенности.

Климат района умеренно-континентальный и, согласно СП 131.13330.2018 характеризуется следующими основными показателями:

Среднегодовая температура воздуха +5,1 °С.

Абсолютный максимум температур +37°С.

Абсолютный минимум температур -40°С.

Количество осадков за год-706 мм.

Преобладающее направление ветра:

- зимой (январь) -западное, летом (июль) -южное.

Нормативная глубина сезонного промерзания по СП 131.13330.2012 и СП 22.13330.2011 составляет для:

- суглинков и глин – 108 см.;

- супесей и песков мелких и пылеватых – 132 см.;

- песков средней крупности, крупных и гравелистых – 141 см.;

- крупнообломочных грунтов - 160 см.

Максимальная глубина сезонного промерзания почвы составляет 1,31 м

согласно данным Смоленского центра по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды – филиал ФГБУ «Центральное УГМ».

Взам. инв. №	Подп. и дата	08/19-ПЗУ-ПЗ						Стадия	Лист	Листов
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Инв. № подл.		Разраб.	Бенцман		<i>Бенцман</i>		Пояснительная записка	ООО «АРХСТРОЙ»		
		Провер.	Бенцман		<i>Бенцман</i>					
		ГАП	Бенцман		<i>Бенцман</i>	02.2020				

б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка;

Предложенные проектом меры по реконструкции не предусматривают изменения функционального назначения реконструируемых зданий. Природоохранные и инженерно-геологические ограничения в границах проектируемого участка отсутствуют. Объекты культурного наследия и прочие ограничения не выявлены.

В период эксплуатации объекта источниками выбросов вредных веществ будут являться:

- дымовая труба, отводящая выбросы загрязняющих веществ от газовых котлов газогенераторной.;
- открытая автостоянка на 17 легковых автомашин;
- открытая автостоянка на 9 легковых автомашин;
- открытая автостоянка на 11 легковых автомашин (существующая);
- открытая автостоянка на 51 легковую автомашину (существующая);

Отходящие газы от газовых котлов по трубе выделяются в атмосферу. Согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 (редакция от 25.04.2014 г.) «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», сжигание газа в бытовых котлах можно условно отнести к разделу 7.1.10 «Производство электрической и тепловой энергии при сжигании минерального топлива».

Примечание п.2. Для крышных, встроено-пристроенных котельных размер санитарно-защитной зоны – не устанавливается.

в) обоснование планировочной организации земельного участка;

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» объекта разработан на основании следующих материалов:

- Задания на проектирование;
- Градостроительного плана земельного участка № RU 67517000-1329 от 02.10.2018 года;
- Межевого плана с кадастровым номером земельного участка 67:17:0010319:233.
- Топографического плана в масштабе 1:500, выполненного ООО «Гео Профи» в июне 2019 года;
- Отчёта об инженерно-геологических изысканиях, разработанного ООО «ГеоКомпани» в 2019 году.

Схема планировочной организации земельного участка выполнена с упорядочением планировочного зонирования территории с учётом технологических связей, санитарно-гигиенических и противопожарных требований, грузооборота и видов транспорта, размещения инженерных и транспортных коммуникаций, с учётом существующей транспортной системы.. Земельный участок для размещения здания определён в пределах границ землепользования участка.

г) технико-экономические показатели земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства;

Размещение земельного участка и строительство здания магазина соответствует требованиям СП 4.13130.2013 «Система противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям».

Площадь земельного участка равна 3784 м², в соответствии с градостроительным планом.

Технико-экономические показатели проектируемого здания приведены в таблице:

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

08/19-ПЗУ-ПЗ

Лист

2

№ п. п.	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество	
			Этап 1	Этап 2
1	Площадь застройки	м ²	1220,44	2708,63
2	Общая площадь	м ²	2379,98	5630,04
3	Торговая площадь	м ²	1202,47	2892,17
4	Этажность		2	3
5	Строительный объем	м ³	10915,35	24997,03

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;

Строительство и эксплуатация объекта при соблюдении норм безопасности не повлечет заметной деформации экосистемы и перестройки ландшафтов. При соблюдении норм эксплуатации здания в соответствии с его функциональным назначением ущерб от нарушения земель и природной среды будет несущественным. При этом сложившиеся условия использования земель каким-либо изменениям не подвергнутся.

Участок изысканий находится вне границ особо охраняемых природных территорий федерального и регионального значения и резервируемых ценных природных участков в целях создания особо охраняемых природных территорий.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;

На участке в ходе строительства предполагается сохранить существующее решение вертикальной планировки, обеспечивающее нормальные условия эксплуатации здания и дренаж прилегающей к нему территории за счет существующего покрытия из тротуарной плитки и асфальта. Система водоотвода принята открытой со сбросом дождевых и талых вод от проектируемого здания в пониженные места рельефа.

ж) описание решений по благоустройству территории;

Ввиду того, что реконструкция здания магазина происходит в пределах участка, имеющего благоустройство в виде мощения тротуарной плиткой, урн, автомобильных стоянок, тротуаров с бордюрным камнем и существующих проездов, благоустройство территории, прилегающей к магазину обеспечивается сохранением имеющегося благоустройства при проведении строительно-монтажных работ и устройством стоянки автомобилей на участке с кадастровым номером 67:17:0010319:118 с асфальтовым покрытием площадью 1018 м² и тротуаром площадью 124,96 м² с бортовым камнем БР 100.30.15 в количестве 48,0 м. Пог.

Конструкция тротуара с бортовым камнем БР 100.30.15:

- Плитка тротуарная ГОСТ 17608-91 (200x200x50) мм - 0,05 м
- Сухая цементно-песчаная смесь сухая М100 ТУ-400-24-114-78 - 0,05 м

Взам. инв. №							
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	08/19-ПЗУ-ПЗ	Лист
							3

- Щебень
- Песок с К фильтр. не менее 2 метра в сутки ГОСТ 8736-2014
- Уплотнённый грунт Куп. = 0,98

- 0,15 м

- 0,20 м

з) зонирование территории земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон , обоснование размещения зданий и сооружений объектов капитального строительства;

Данный раздел в проекте не требуется.

к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций;

Данный раздел в проекте не требуется.

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний проезд к объекту капитального строительства;

Застраиваемый участок расположен вдоль ул. Советская, на которой происходит интенсивное движение автотранспорта, а также пешеходное движение.

Пешеходная доступность муниципального транспорта (автобус, маршрутное такси) в пределах 150 метров.

Главный фасад здания магазина сориентирован на ул. Советская, как и входы для посетителей. Въезд служебного транспорта предусмотрен со стороны ул Советская с северо-западной стороны участка, также со стороны ул. Первомайская предусмотрен въезд на автомобильную стоянку для посетителей и сотрудников магазина. Внутриплощадочные автомобильные дороги относятся к категории III-B. Внутриплощадочные автомобильные дороги и площадки спланированы, имеют твёрдое покрытие.

м) схема планировочной организации земельного участка;

В части благоустройства, озеленения и освещения прилегающей к зданию территории проектом предусмотрено сохранение существующих элементов благоустройства, озеленения и освещения. Существующее освещение в пределах участка проектирования, представленное дорожными фонарями, достаточно и в ходе строительства остается неизменным.

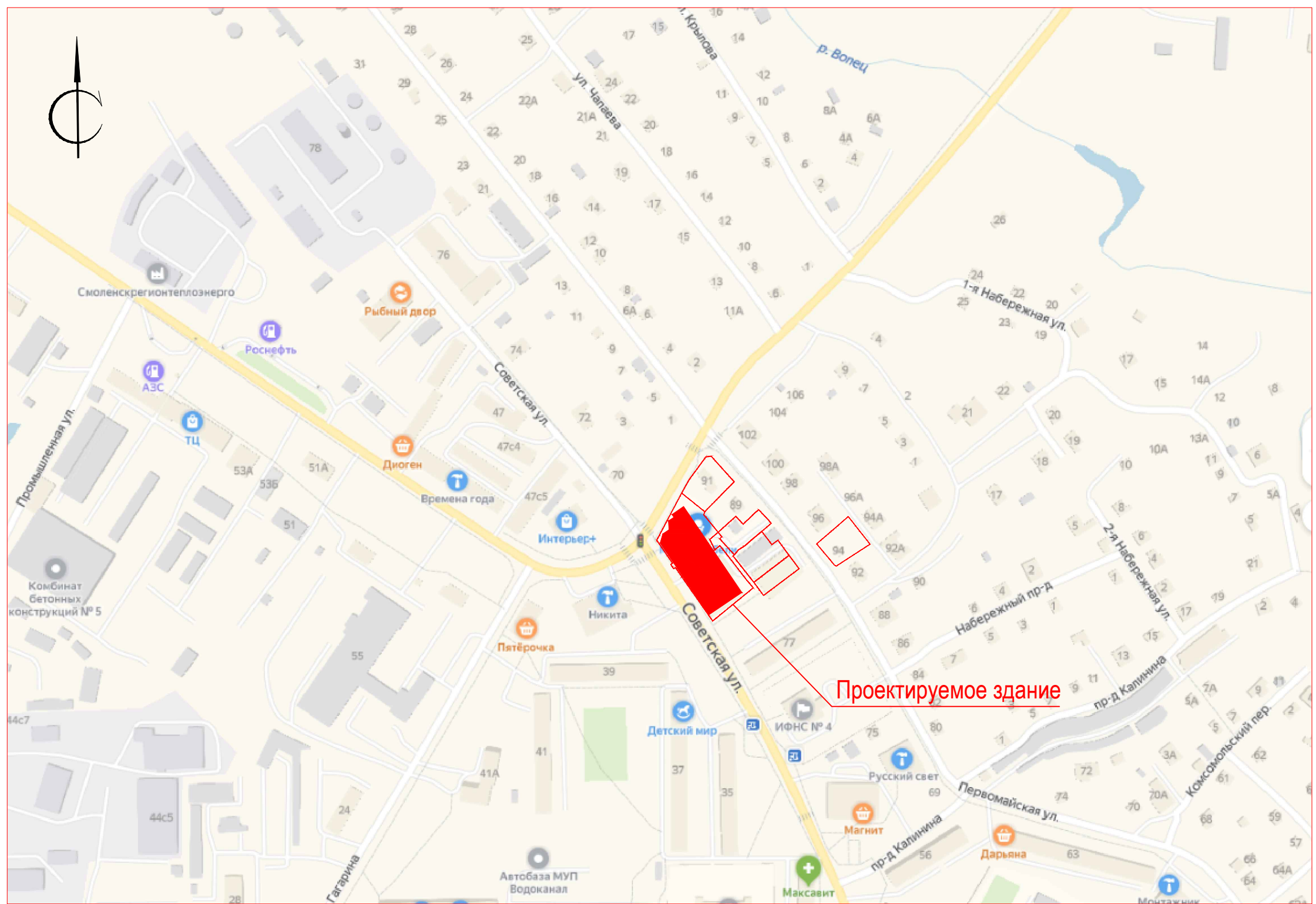
н) план земляных масс;

Проектом предусмотрено сохранение существующего рельефа прилегающей к зданию территории, необходимость в разработке и перемещении грунта отсутствует. Необходимость в разработке плана земляных масс отсутствует.

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

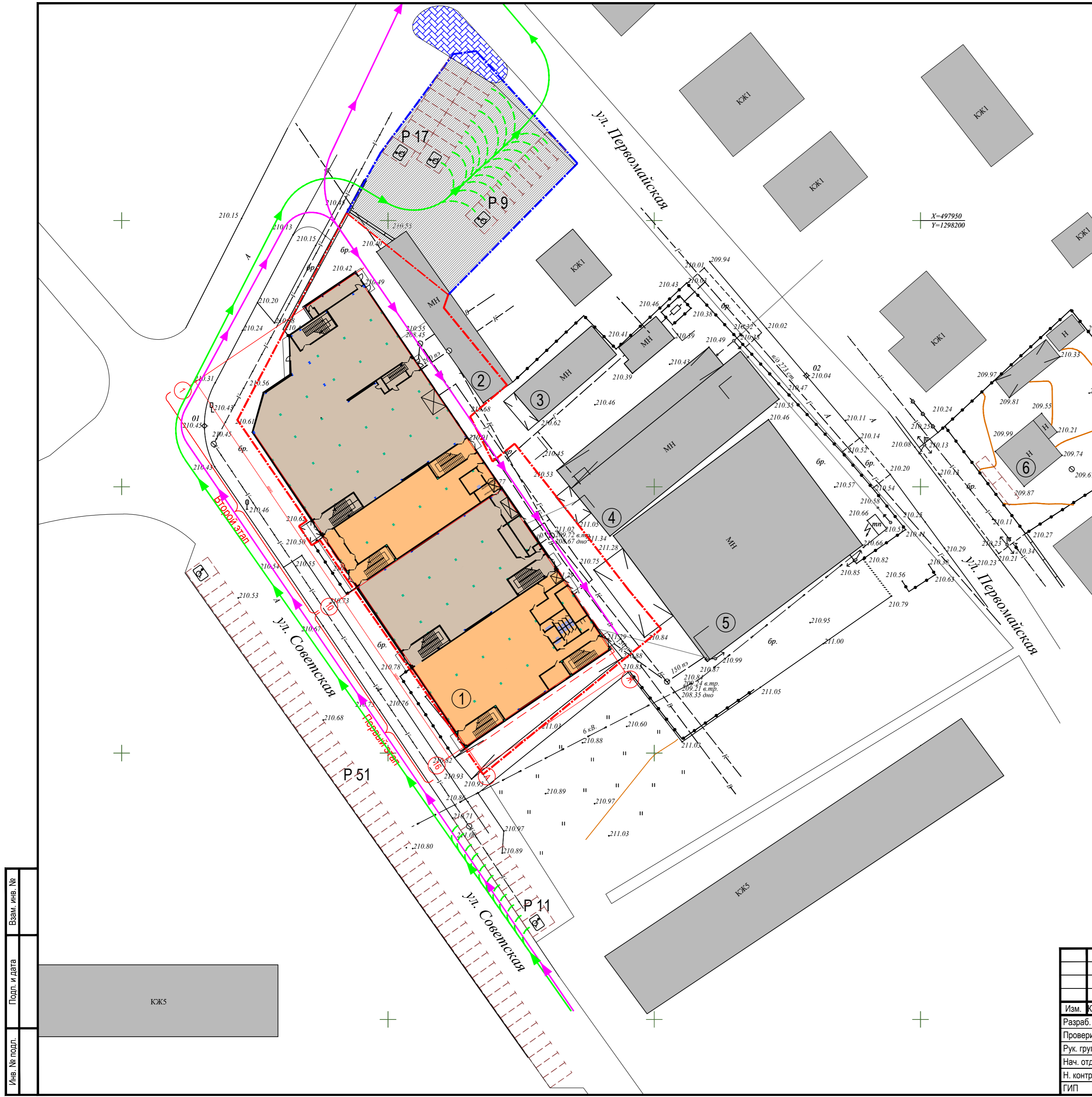
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

08/19-ПЗУ-ПЗ



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

						08/19 - ПЗУ			
						Смоленская область, г. Сафоново, ул. Советская, д.68.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Реконструкция здания магазина	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Бенцман		<i>[Signature]</i>	02.2020		П	1	2
Проверил									
Рук. группы									
Нач. отдела									
Н. контр.						Ситуационный план	ООО "АРХСтрой" (4812) 64-30-99, www.arhstroy-sm.ru, arhstroy-sm@mail.ru		
ГИП		Исаков		<i>[Signature]</i>	02.2020				



- Условные обозначения:
- Проектируемое здание:
 - Вновьвозводимая часть здания
 - Существующая реконструируемая часть здания
 - Окружающая застройка:
 - Существующие здания
 - Машино-места на открытой стоянке
 - Граница участка проектирования
 - Граница участка для размещения автостоянки
 - Пути движения автомобилей покупателей и сотрудников проектируемого магазина
 - Пути движения автомобилей, обслуживающих проектируемый магазин
 - Асфальтовое покрытие (проектируемое)
 - Мощение тротуарной плиткой (проектируемое)

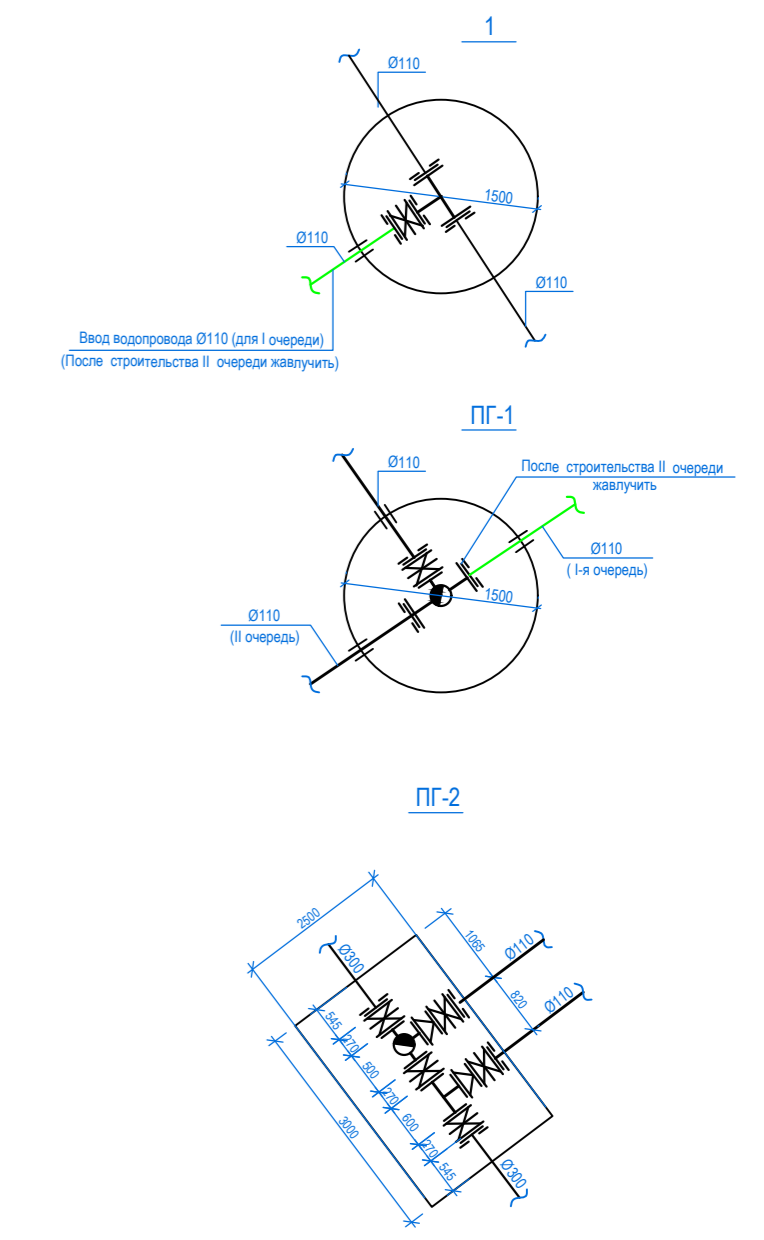
Общее количество машиномест на автостоянках - 88 машино-мест, в т. ч. для маломобильных групп населения 5 машино-мест
 Площадь проектируемого асфальтобетонного покрытия - 1018м²
 Площадь проектируемого мощения тротуарной плиткой - 124,96м²
 Длина устраиваемого бордюрного камня - 48 м. пог.
 В части благоустройства, озеленения и освещения прилегающей к зданию территории проектом предусмотрено сохранение существующих элементов благоустройства, озеленения и освещения. Существующее освещение в пределах участка проектирования, представленное дорожными фонарями достаточно и в ходе строительства остается неизменным. Проектом предусмотрено сохранение существующего рельефа прилегающей к зданию территории, необходимость в разработке и перемещении грунта отсутствует. Необходимость разработки плана земляных масс отсутствует.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
		1 этап	2 этап	застройки		общая		1 этап	2 этап
				1 этап	2 этап	1 этап	2 этап		
Проектируемые здания и сооружения									
1	Здание магазина	2	3	1220,44	2708,63	2379,98	5630,04	10915,35	24997,03
Существующие здания и сооружения									
2	Навес								
3	Навес								
4	Склад								
5	ТВЦ "Садовод" №2								
6	Хозяйственные постройки								

Взаим. инв. №
 Подл. и дата
 Инв. № подл.

08/19-ПЗУ						
Смоленская область, г. Сафоново, ул Советская, д.68.						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разраб.	Бенцман				02.2020	
Проверил						
Рук. группы						
Нач. отдела						
Н. контр.						
ГИП	Исаков				02.2020	
Магазин				Стадия	Лист	Листов
Схема ПЗУ				П	2	
ООО "АРХСтрой" (4812) 64-30-99, www.arhstroy-sm.ru, arhstroy-sm@mail.ru						



I этап- участок водопровода от колодца №1 до ввода в здание
 II этап- участок водопровода от камеры ПГ-2 до ввода в здание

Условные обозначения

- Проектируемые кабели в траншее
- Проектируемые кабели ,проложенные в двухстенной вибкой трубе ДКС Ø90
- Полоса жажмления сталь 40x5
- Электрод жажмления сталь круглая Ø18
- Токоотвод

Кабельный журнал

Маркировка кабеля	Трасса		Кабель по проекту			Примечание
	Начало	Конец	марка напряжения	кол. число жил и сечений	Длина +6%	
1	КТП-250 кВА (сущ.)	Здание маважина (пож.1) Ввод 1	АВБШв-1,0	2(4x150)	40	
2	ДЭС-125 кВА (АД-100)(проект.)	Здание маважина (пож.1) Ввод 2	АВБШв-1,0	5x120	35	
3	КТП-250 кВА (сущ.)	ДЭС-100 кВА. ШСМ (проект.)	АВБШв-1,0	4x16	30	

Изм. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №

08/19 -ИОС1					
Смоленская область, в. Сауоново, ул. Советская, д.68.					
Ижм.	Кол.уч.	Кист	№ док.	Подл.	Дата
Разработал	Черевиков				02.2020
Реконструкция ждания маважина				Стадия	Кист
				П	3
Сводный план инженерных сетей				ООО "АРХСтрой" (4218) 64-30-99, www.arhstroy-sm.ru, arhstroy-sm@mail.ru	
ГИП	Исаков				02.2020