

ООО «ИНСТИТУТ ПРОЕКТИРОВАНИЯ»

ОГРН 1166196107802, ИНН 6130009929, КПП 613001001
346580, Ростовская область, г. Ростов–на–Дону, Ворошиловский
просп., 54/112.
E–mail: inst.proekt@mail.ru

Свидетельство СРО Ассоциация «ОГПО»
СРО–П–196–14022018 от 15.04.2021г.

Стадия: Проектная документация

Реконструкция здания Магазина в Офис
со встроенным магазином до 100 кв.м
по адресу: Ростовская область,
Аксайский район, г. Аксай, ул. Казачья, 84

26/06–2023–П–ПЗУ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

ТОМ 2

г. Ростов–на–Дону
2023 год

ООО «ИНСТИТУТ ПРОЕКТИРОВАНИЯ»

ОГРН 1166196107802, ИНН 6130009929, КПП 613001001
346580, Ростовская область, г. Ростов–на–Дону, Ворошиловский
просп., 54/112.
E–mail: inst.proekt@mail.ru

Свидетельство СРО Ассоциация «ОГПО»
СРО–П–196–14022018 от 15.04.2021г.

Стадия: Проектная документация

Реконструкция здания Магазина в Офис
со встроенным магазином до 100 кв.м
по адресу: Ростовская область,
Аксайский район, г. Аксай, ул. Казачья, 84

Генеральный директор

Исматулаева Д.А.

ГИП



Пивень Ю.Ю.

г. Ростов–на–Дону
2023 год

1. Общие данные


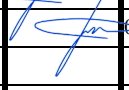
Настоящий Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» проектной документации по объекту: «Реконструкция здания магазина в Офис со встроенным магазином до 100 кв.м по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Казачья, 84» разработан на основании следующих исходных документов:

Решение о разработке проектной документации было принято на основании решения заказчика.

- Договор на проектирование.

При разработке настоящего Раздела 2 проектной документации соблюдены требования следующих нормативных документов:

- Градостроительный кодекс РФ (в редакции от 03.08.2018 г.);
- Постановление Правительства РФ № 87 от 16.02.2008 г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в редакции от 17.09.2018 г.);
- Федеральный закон № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (в редакции от 28.05.2018 г.);
- СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 45.13330.2017 «Земляные сооружения, основания и фундаменты»;
- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 78.13330.2012 «Автомобильные дороги»;
- СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий»;
- СП 113.13330.2012 «Стоянки автомобилей»;
- СП 140.13330.2012 «Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения»
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-3 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- ГОСТ Р 21.1101-2013 «Основные требования к проектной и рабочей документации»;

Взам. инв. N	Подп. и дата	26/06-2023-П-ПЗУ.ТЧ								
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Инв. N подл.		Разработал		Пивень Ю.Ю.		06.2023	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
		ГИП		Пивень Ю.Ю.		06.2023		П	1	5
								ООО «Институт Проектирования»		

- ГОСТ 21.508-93 «Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов»;
- ОДН 218.046-01 «Проектирование нежестких дорожных одежд».

Технические решения, принятые в настоящем Разделе проектной документации, соответствуют требованиям технических, экологических, санитарно-гигиенических и других норм, действующих на территории России, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных настоящим проектом мероприятий.

Система высот – Балтийская. Система координат – МСК-61.

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

Объект здания магазина расположено по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Казачья, 84» (далее здание), на земельном участке с КН 61:02:0120124:211.

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

На земельном участке, на котором размещено здания, отсутствуют производства и не предусматривается размещение производств, требующих установления санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-3 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка

Настоящей проектной документацией предусмотрено изменения вида использования земельного участка и получение разрешения на условно-разрешенный вид использования данного земельного участка размещения объекта путем мероприятий по реконструкции здания магазина по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Казачья, 84».

Существующий вид использования – магазин.

Предполагаемый вид использования условно-разрешенный – Магазины, деловое управление (Офис со встроенным магазином).

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Основные технико-экономические показатели по Разделу 2 «Схема планировочной организации земельного участка» приведены в таблице:

Техничко-экономические показатели

№	Наименование	Ед. изм.	Параметры согл. проекту	Параметры согл. град. плану.	Итого
1	Площадь земельного участка в кадастровых границах	м ²	600,0	-	+
	- Площадь участка в границах проектирования	м ²	600,0	-	
2	Площадь застройки проектируемого объекта	м ²	253,23	-	
	- Общая площадь застройки в границах земельного участка	м ²	253,23	-	
	- Процент застройки в границах земельного участка	%	42,2	-	+

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.

Данные мероприятия не требуются.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Рельеф имеет сложившийся вид и не требует проектных мероприятий.

ж) Описание решений по благоустройству территории

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий на территории (площадке) объекта капитального строительства предусматриваются следующие мероприятия:

- устройство тротуаров;
- посев газонов на участках благоустройства.

Расчет стоянок автомобилей вести согласно положениям нормативных актов и пунктам технических регламентов действующих на территории РФ.

Инва. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	26/06-2023-П-ПЗУ.ТЧ	Лист
							3

з) 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 - для объектов производственного назначения

Не требуется.

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

Не требуется.

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

Не требуется.

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

С учётом сложившейся застройки, подъезд автотранспорта к земельному участку (площадке) объекта капитального строительства предусмотрен с одной стороны – со стороны улицы Казачья.

Инв. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	26/06-2023-П-ПЗУ.ТЧ			

Графические материалы

Инв. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N

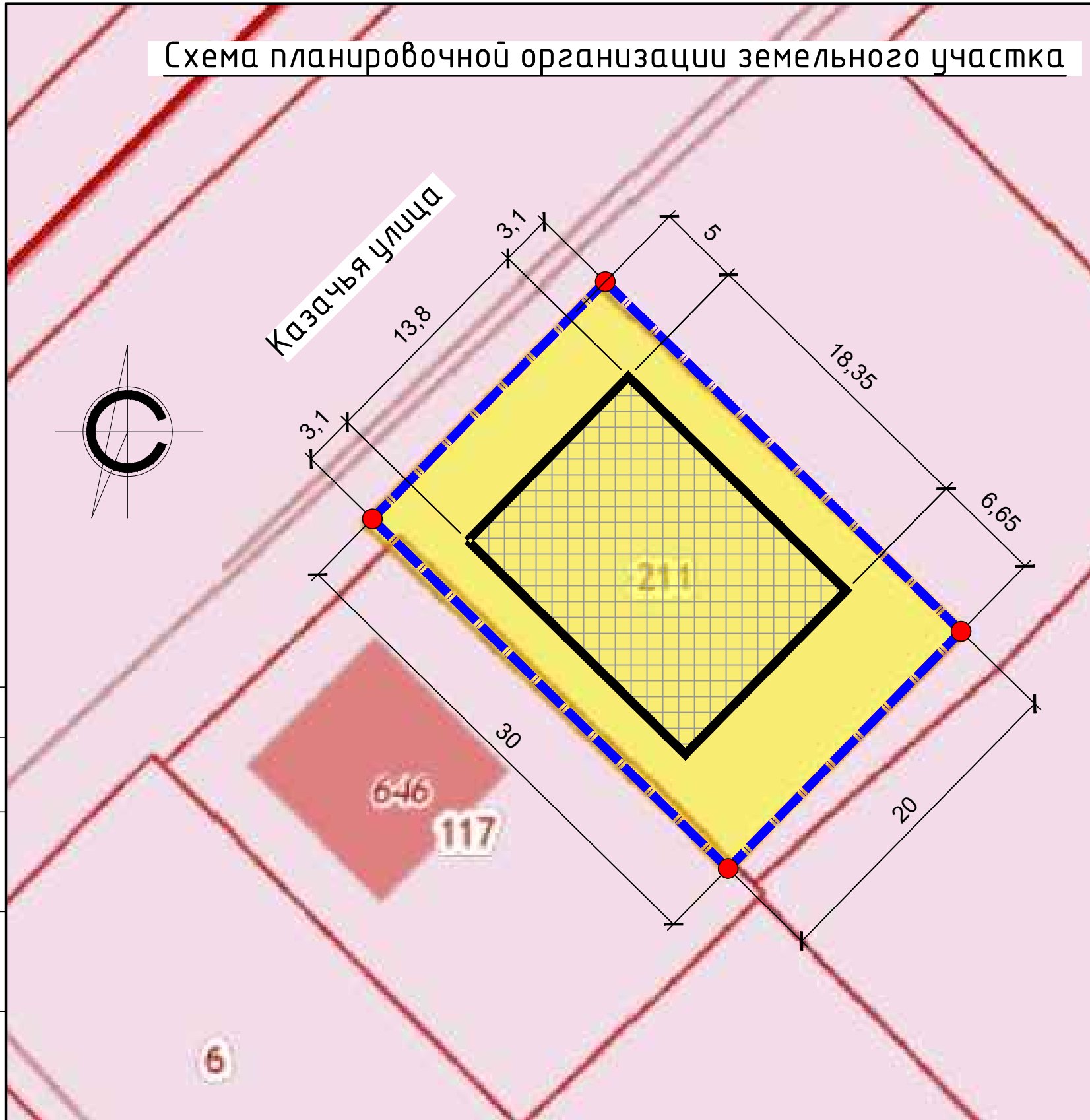
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

26/06-2023-П-ПЗУ.ТЧ

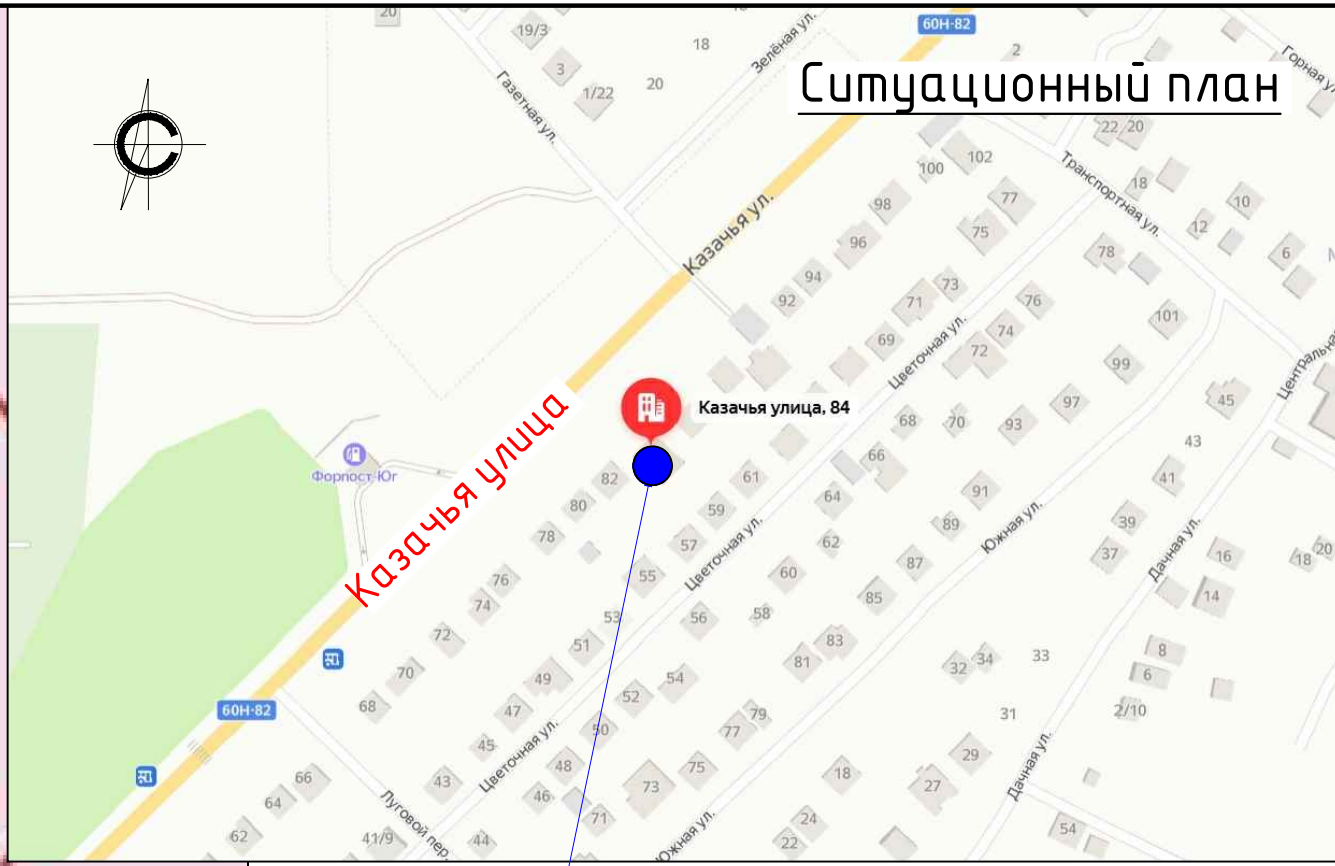
Лист

5

Схема планировочной организации земельного участка



Ситуационный план


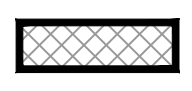


Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Казачья, 84

Технико-экономические показатели

Площадь земельного участка - 600 м²
 Площадь застройки - 253,23 м²
 Процент застройки - 42,2 %

Условные обозначения

-  Граница земельного участка с кадастровым номером 61:02:0120124:211
-  Место размещения объекта капитального строительства

						26/06-2023-П-ПЗУ			
						Реконструкция здания Магазина в Офис со встроенным магазином до 100 кв.м по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Казачья, 84			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
ГИП Пивень Ю.Ю.						Схема планировочной организации земельного участка	ООО "Институт проектирования"		
Разработал Пивень Ю.Ю.									
Н.контроль									

Согласовано			
Взамен инв. №			
Подпись и дата			
Инв. № подл.			