

ИП ЕРАСТОВ А. В.

Заказчик: ООО "Авангард"

«Птичник кур-несушек, расположенный по адресу: РФ, РМ, Рузаевский район,  
с. Инсар-Акшино, территория ООО "Авангард"

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка  
624/2020-ПЗУ

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ  
ГИП

ЕРАСТОВ А.В.  
СИЗОВ А.В.

САРАНСК 2020

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации №1488 от 24.09.2019г. Ассоциация «Экспертно-аналитический центр проектировщиков «Проектный портал», 115114, г. Москва, ул. Дербеневская наб., д.11, [www.sroprp.ru](http://www.sroprp.ru) , СРО-П-019-26082009.

**Проектная документация разработана в соответствии с государственными нормами, правилами, стандартами, градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий**

## Главный инженер проекта

**А.В. Сизов**

© ИП Ерастов А.В, 2020

Права ИП Ерастова А.В. защищены действующим законодательством Российской Федерации об авторском праве.

Проектная и рабочая документация может быть использована при строительстве и эксплуатации только данного объекта. Внесение в документацию изменений, дополнений, переработка, воспроизведение, распространение, публичный показ производятся исключительно с согласия ИП Ерастова А.В.

Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата	624/2020-ПЗУ	Лист
							3

**Содержание тома:**

№ п/п	Обозначение раздела (шифр)	Наименование раздела	Примечание
		Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
1	624/2020 – ПЗУ	<b>Текстовая часть</b>	
		1.1 Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта	
		1.2 Состав раздела <b>Схема планировочной организации земельного участка</b>	
		а) характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;	
		б) 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;	
		в) 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);	
		г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	
		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;	
		е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;	
		ж) описание решений по благоустройству территории;	
		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;	
		и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения;	
		к) характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения;	
		л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для	

Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата
Интв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

624/2020-ПЗУ

Лист

4

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата	624/2020-ПЗУ				5

		объектов непроизводственного назначения;	
2	278/18/2018 – ПЗУ.1	<b>Графическая часть</b>	
	Л. 1	Общие данные	
	Л. 2	Ситуационный план расположения объекта капиталь- ного строительства	
	Л. 3	Разбивочный план М1:500	
	Л. 4	План организации рельефа М1:500	
	Л. 5	План земляных масс М1:500	
	Л. 6	План благоустройства территории М1:500	
	Л. 7	Сводный план инженерных сетей М1:500	
	Л. 8	Схема движения транспортных потоков М1:500	

## Состав проекта:

№ п/п	Обозначение раздела (шифр)	Наименование раздела	Приме чание
1	624/2020-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	624/2020-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	624/2020-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
4	624/2020-КР	Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения.	
5	624/2020-ИОС.7	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 7 «Технологические решения».	
6	624/2020-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	

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

						624/2020-ПЗУ	Лист
							6
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата		

## 2 Текстовая часть

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

Земельные участки (кадастровые номера 13:17:0118002:126, 13:17:0118006:741, 13:17:0118006:740) предоставленные для размещения объекта капитального строительства, расположены в Трускайском сельском поселении Рузаевского района Республики Мордовия и граничат:

- в северном, восточном направлении - с полями;
- в западном направлении – с с. Инсар-Акшино;
- в южном направлении – с автодорогой регионального значения 89Н-09 «Рузаевка-Ковылкино»;

В настоящее время на данных земельных участках располагается территория ООО Птицефабрика «Авангард».

Предусматриваемый к размещению объект (птичник) расположен в северо-западной части территории предприятия.

Рельеф участка равнинный, с уклоном в северном направлении, с перепадом высот до 2м в проектируемых границах.

б) 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;

Размер санитарно-защитной зоны предприятия должен быть обоснован проектом обоснования границ санитарно-защитной зоны, разрабатываемым специализированной организацией.

в) 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);

Планировочная организация земельного участка выполнена в соответствии с действующими градостроительными и техническими регламентами, к которым относятся:

- №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»
- СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий»

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

Наименование показателей	Ед. изм.	Кол-во
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	2812,0
Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	1156
Площадь твёрдых покрытий	м <sup>2</sup>	921
Площадь участка	Га	18,6041

Взам.инв.№	Подп. и дата	Инв. № подл.					624/2020-ПЗУ		Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата	7



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

Проектируемые подъезды предусматриваются с асфальтобетонным покрытием.  
Общая площадь покрытия подъезда – 563м<sup>2</sup>.

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения;

Не требуется, проектируемый объект – производственного назначения.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата	624/2020-ПЗУ				9



Согласовано:

Вам. н.б. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Ситуационный план размещения объекта капитального строительства	
3	Разбивочный план М1:500.	
4	План организации рельефа М1:500	
5	План земляных масс М1:500	
6	План благоустройства территории М1:500	
7	Сводный план инженерных сетей М1:500	
8	Схема движения транспортных потоков М1:500	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
	Ссылочные документы	
	Прилагаемые документы	

Общие данные

Настоящая проектная документация разработана на основании договора №624 от 21.04.2020 между ИП Ерастовым А. В. и ООО «Авангард» в лице директора Овечкина М. А.

Проект разработан на подоснове топографической съемки участка, выполненной ООО “Геокарт” в 2020.

Система координат: СК-13

Разбивка зданий дана в координационных осях.

Разбивка зданий ведется в местной системе координат, высотные отметки даны в балтийской системе координат.

Перед началом основных строительных работ предусматривается снятие насыпного слоя грунта на всю его толщину с его удалением со строительной площадки.

Строительные работы по устройству подъездов и площадок выполнять с соблюдением требований СНиП 2.07.05–91\* “Промышленный транспорт”.

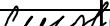
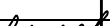

Работы по благоустройству и озеленению территории выполнять с соблюдением требований СНиП III–10–75 “Благоустройство и озеленение”.

Технико-экономические показатели

Наименование	Количество
Площадь застройки, м <sup>2</sup>	2812,0
Площадь участков, га	18,6041
Площадь твердых покрытий, м <sup>2</sup>	921
Площадь озеленения, м <sup>2</sup>	1156

Рабочие чертежи разработаны в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами.  
Главный инженер проекта / Сизов А. В./

Проектная и рабочая документация может быть использована при строительстве и эксплуатации только данного объекта. Внесение в документацию изменений, дополнений, переработка, распространение, публичный показ производятся исключительно с согласия ИП Ерастова А. В.

						624/2020-ПЗУ					
						«Птичник кур-несушек, расположенный по адресу: РФ, РМ, Рузаевский район, с. Инсар-Акшино, территория ООО "Авангард"					
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата						
ГИП		Сизов А. В.			05.202				Стадия	Лист	Листов
									п	1	8
Разраб.		Сизов А. В.			05.202				ИП Ерастов А. В.		
Н. контр.		Ермаков М. А.			05.202	Общие данные					

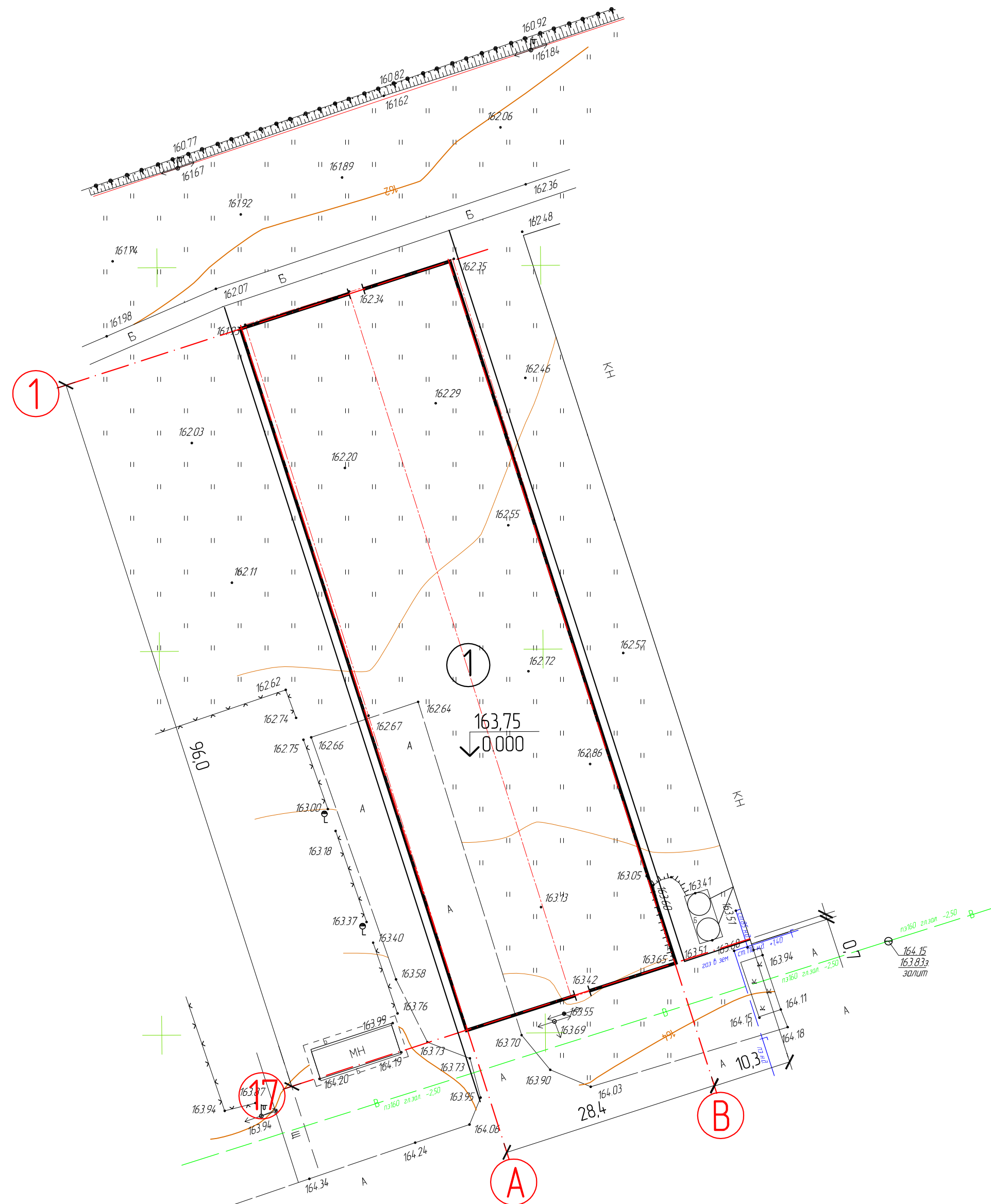
[illegible]

## Территория птицефабрики "Авангард"

\_\_\_\_\_ - границы земельных участков

						624/2020-ПЗУ			
						«Птичник кур-несушек, расположенный по адресу: РФ, РМ, Рузаевский район, с. Инсар-Акшино, территория ООО "Авангард"			
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
ГИП		Сизов А. В.	<i>Сизов</i>	05.202			П	2	
Разраб.		Сизов А. В.	<i>Сизов</i>	05.202		Ситуационный план размещения объекта капитального строительства	<u>ИП Ерастов А. В.</u>		
Н. контр.		Ермаков М. А.	<i>Ермаков</i>	05.202					

# РАЗБИВОЧНЫЙ ПЛАН М1:500



## ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Птичник	

1. Перед началом производства работ предусмотреть демонтаж асфальтового покрытия площадью 560м2

						624/2020-ПЗУ		
						«Птичник кур-несушек, расположенный по адресу: РФ, РМ, Рузаевский район, с. Инсар-Акишно, территория ООО "Авангард"		
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док	Подп.	Дата			
ГИП		Сизов А. В.	<i>Сизов</i>	05.202		Статья	Лист	Листов
						п	3	
Разраб.		Сизов А. В.	<i>Сизов</i>	05.202		Разбивочный план М1500		
Н. контр.		Ермаков М. А.	<i>Ермаков</i>	05.202				
						<u>ИП Ерастов А. В.</u>		

Согласовано:

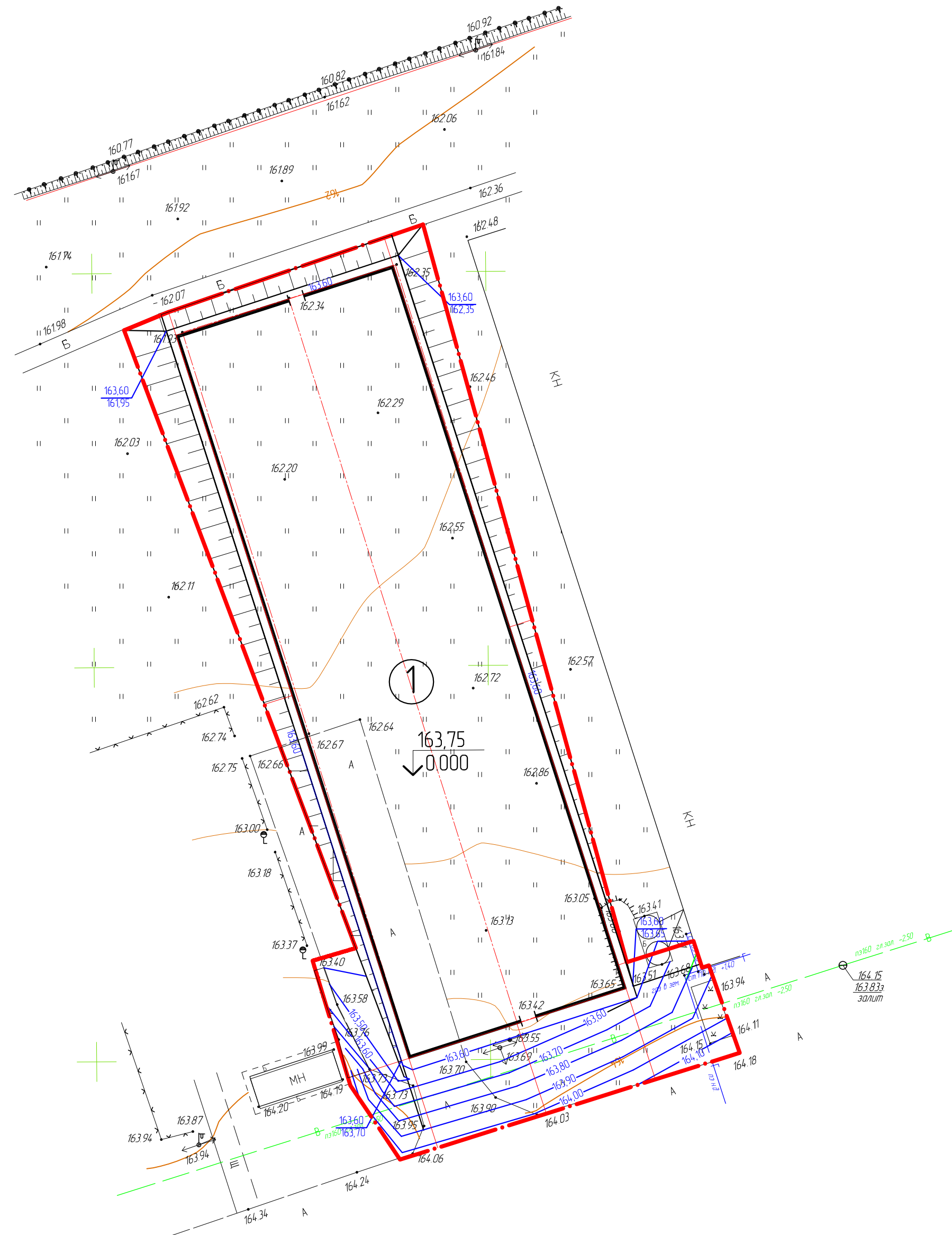
Вам нуб. N

Подпись и дата

Инв. N подл.



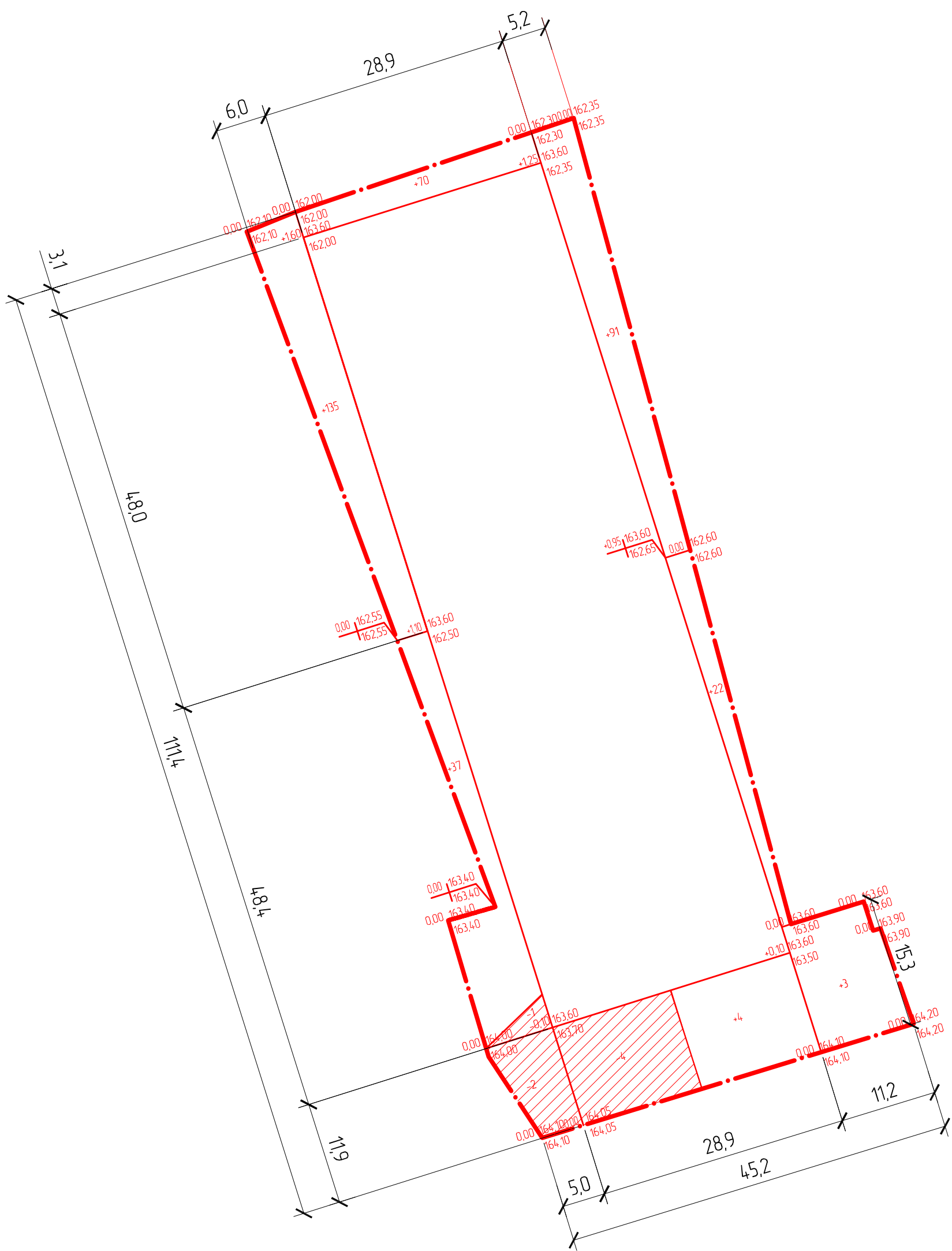
## ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ



Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Птичник	

						624/2020-ПЗУ		
						«Птичник кур-несушек, расположенный по адресу: РФ, РМ, Рузаевский район, с. Инсар-Акишино, территория ООО "Авангард"		
Изм.	Кол.ц	Лист	№ док	Подп.	Дата			
ГИП		Сизов А. В.	<i>Сизов</i>	05.202			Стадия	Лист
							П	4
Разраб.		Сизов А. В.	<i>Сизов</i>	05.202				
Н. контр.		Ермаков М. А.	<i>Ермаков</i>	05.202		План организации рельефа М1500	<u>ИП Ерастов А. В.</u>	

ПЛАН ЗЕМЛЯНЫХ МАСС М1:500



Итого, м³	Насыпь (+)	172	74	116	Всего, м³	362
	Выемка (-)	3	4	-		7

Ведомость объемов земляных масс

Наименование грунта	Количество, м³		Примечание
	Насыпь, (+)	Выемка, (-)	
1. Грунт планировки территории	362	7	
2. Грунт при устройстве фундаментов зданий, основания под полы	3627	20	
3. Поправка на уплотнение	40	-	
Всего пригодного грунта	4029	27	
4. Избыток пригодного грунта	-	4016	
5. Плодородный грунт, в т.ч:	-	3962	
- используемый для озеленения территории	133	-	
- избыток плодородного слоя	3829	-	
6. Итого перерабатываемого грунта	2193	2193	

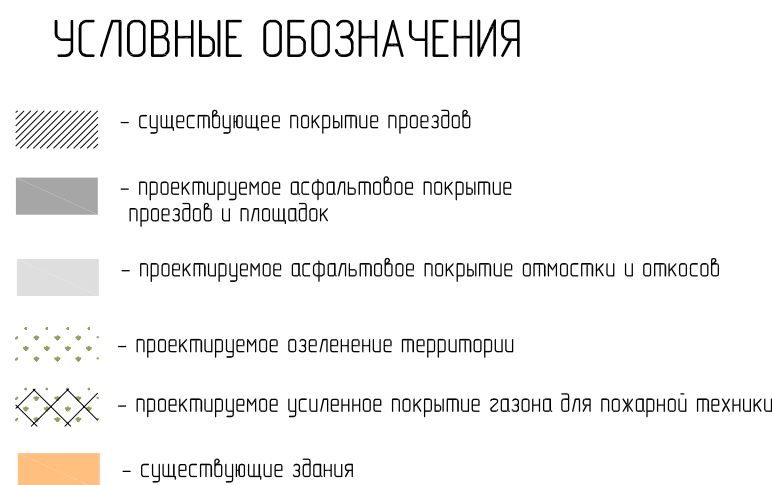
Порядок производства работ

- Срезка плодородного слоя грунта в границах проектируемых сооружений:
  - V=3962 м³ (поз. 5 по ведомости);
- Выемка пригодного грунта при устройстве фундаментов зданий:
  - V=20 м³ (поз. 2 по ведомости)
- Насыпь при устройстве свайного ростверка, основания под полы:
  - V=3627 м³ (поз. 2 по ведомости).
- Планировка грунта по площадке:
  - насыпь: V=362 м³ (поз. 1 по ведомости).
  - выемка: V=7 м³ (поз. 1 по ведомости).
- Устройство проездов и площадок.
- Засыпка плодородной почвы на участках озеленения:
  - V=133 м³ (поз. 5 по ведомости)

Согласовано:					
Имя и подл.	Подпись и дата	Вам. н.б. N			

						624/2020-ПЗУ		
						«Птичник кур-несушек, расположенный по адресу: РФ, РМ, Рузаевский район, с. Инсар-Акино, территория ООО "Авангард"		
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист
ГИП	Сизов А. В.	Сизов	05.202				П	5
Разраб.	Сизов А. В.	Сизов	05.202			План организации рельефа М1:500	ИП Ерастов А. В.	
Н. контр.	Ермаков М. А.	Ермаков	05.202					

	Согласовано:					



Асфальт мелкозернистый плотный марки II, тип Б
по ГОСТ 9128-93      h=4см
Асфальт крупнозернистый пористый марки II
по ГОСТ 9128-97      h=5см
Щебень по ГОСТ 8267-93, h=16см
Песок средней крупности по ГОСТ 8736-95      h=25см
Уплотненный грунт

Асфальт мелкозернистый плотный марки II, тип Б	
по ГОСТ 9128-93	h=5см
Щебень по ГОСТ 8267-93	h=10см
Уплотненный грунт	

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Птичник	

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м²	Примечание
1	Асфальтовое покрытие проездов		563	
2	Асфальтовое покрытие откосов		358	
3	Усиленное покрытие газона для проезда пожарной техники		654	

Поз.	Наим. породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1	Посев многолетних трав 44 кг/га Овсяница луговая 50% Мятлик луговой 50%		502	м <sup>2</sup>
2	Посев многолетних трав 44 кг/га Овсяница луговая 50% Мятлик луговой 50%		654	м <sup>2</sup> с укреплением щебнем t=200мм

Растительный слой грунта h=5см  
Песчано-гравийная смесь по ГОСТ 25607-2009, h=20см  
Уплотненный грунт

						624/2020-ПЗУ		
						«Птичник кур-несушек, расположенный по адресу: РФ, РМ, Рузаевский район, с. Инсар-Акишно, территория ООО "Авангард"		
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
ГИП		Сизов А. В.	<i>Сизов</i>	05.202			Статья	Лист
							П	6
Разраб.		Сизов А. В.	<i>Сизов</i>	05.202				
Н. контр.		Ермаков М. А.	<i>Ермаков</i>	05.202		План организации рельефа М1:500	<u>ИП Ерастов А. В.</u>	



СВОДНЫЙ ПЛАН ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ М1:500

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Птичник	

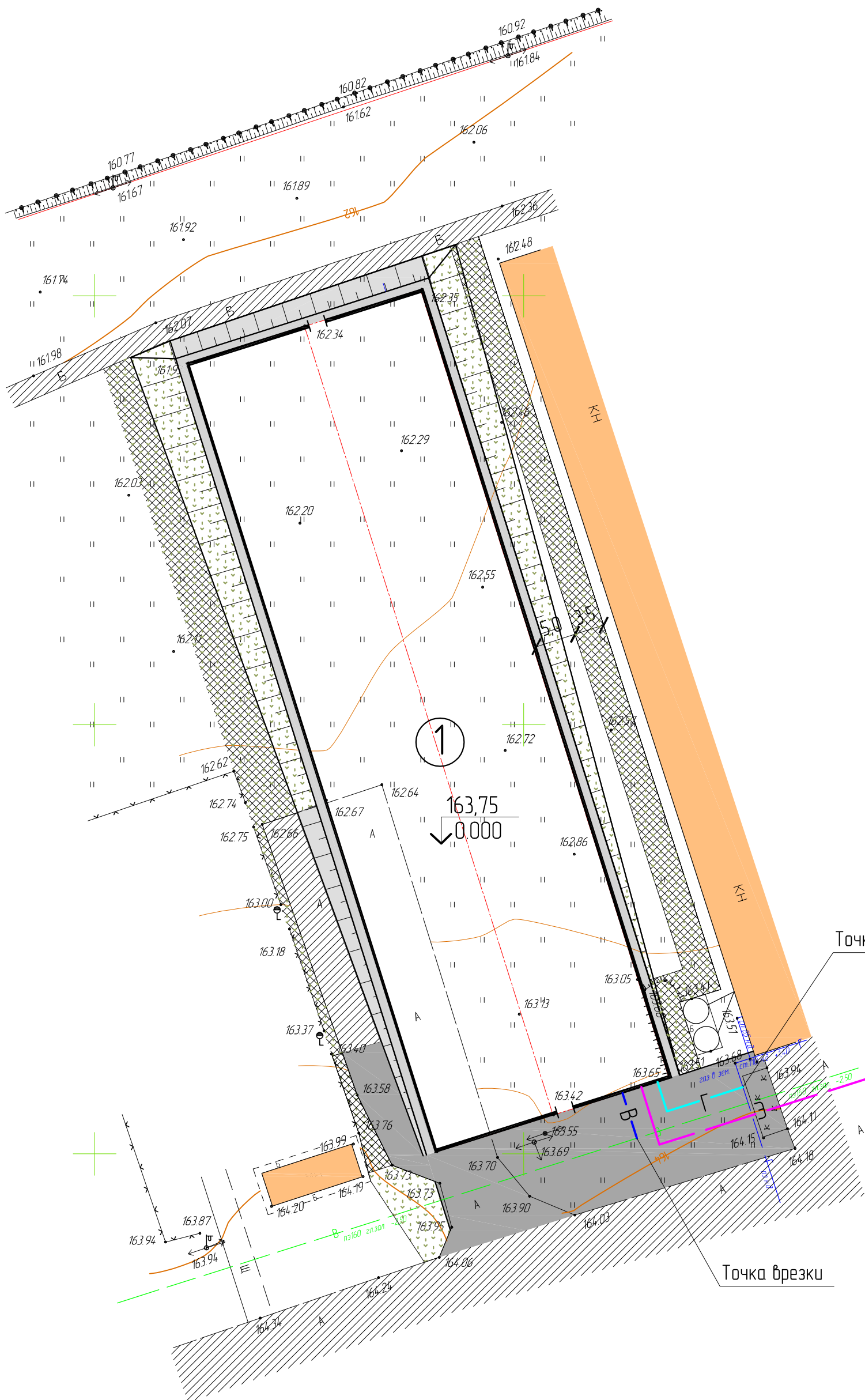
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Э

- проектир. сеть электроснабжения
- В

- проектир. хозяйственно-питьевой водопровод
- Г

- проектир. газопровод



Точка врезки

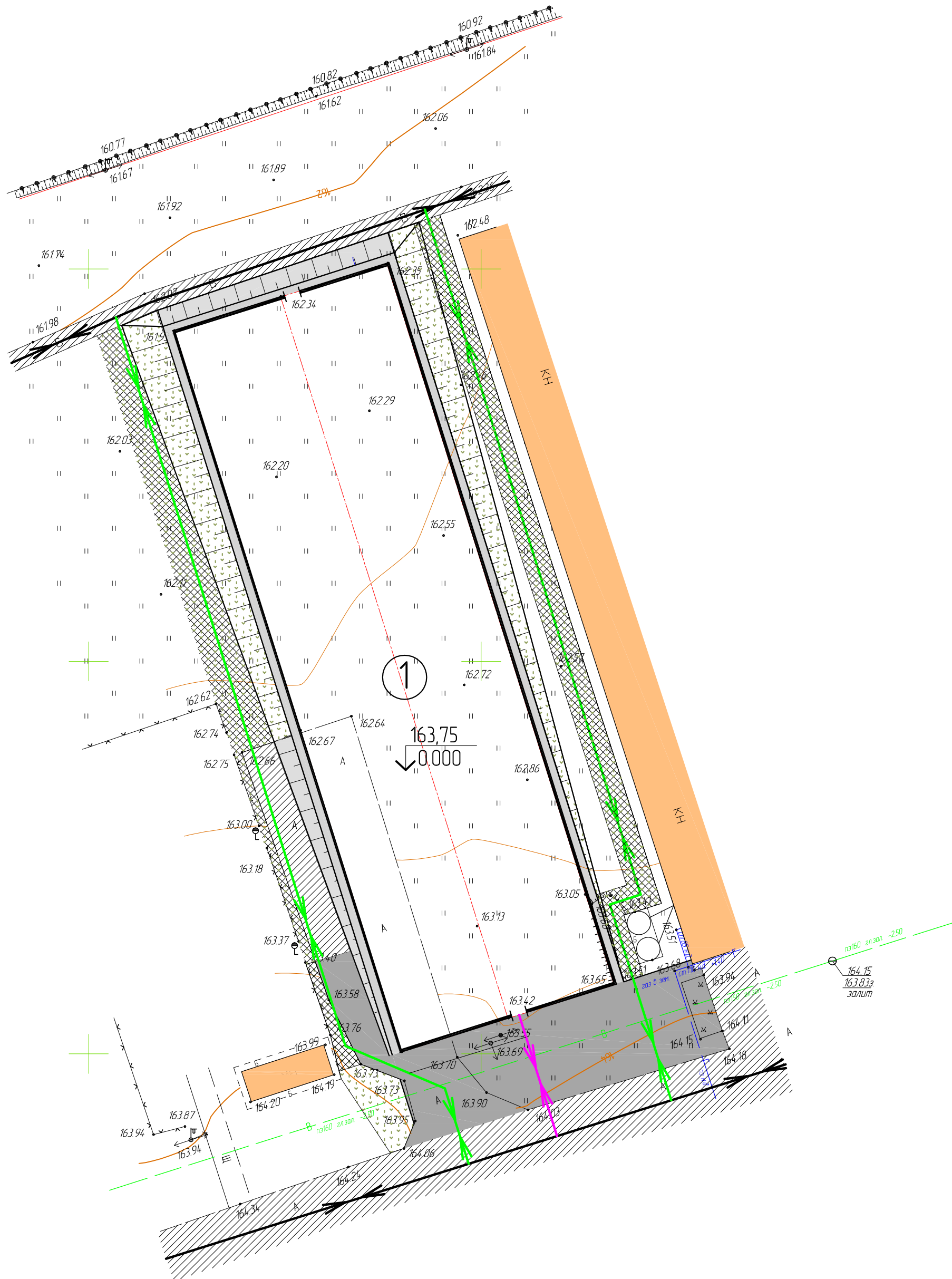
Точка врезки-  
-существующая ТП предприятия

Точка врезки

Согласовано:			
Исполн.	Подпись и дата		
	Вам. н.д. Н		

						624/2020-ПЗУ		
						«Птичник кур-несушек, расположенный по адресу: РФ, РМ, Рузаевский район, с. Инсар-Акишино, территория ООО "Авангард"		
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист
ГИП		Сизов А. В.		Сизов	05.202		П	7
Разраб.		Сизов А. В.		Сизов	05.202			
Н. контр.		Ермаков М. А.		Ермаков	05.202	План организации рельефа М1:500	ИП Ерастов А. В.	




СХЕМА ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТНЫХ ПОТОКОВ М1:500



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Птичник	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - направление движения обслуживающего здания транспорта
-  - направление движения транспорта по дорогам общего пользования
-  - направление движения пожарной техники

Согласовано:			
Исполн.	Подпись и дата	Вам. н.б. N	

						624/2020-ПЗУ		
						«Птичник кур-несушек, расположенный по адресу: РФ, РМ, Рузаевский район, с. Инсар-Акишино, территория ООО "Авангард"»		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист
ГИП		Сизов А. В.		Сизов	05.202		П	3
Разраб.		Сизов А. В.		Сизов	05.202	План организации рельефа М1:500	ИП Ерастов А. В.	
Н. контр.		Ермаков М. А.		Ермаков	05.202			