



**Ресторан в районе
ул. Волчанской в г. Белгороде**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

Текстовая часть.

2013-052-ПЗУ.Т

Том 2.Т

Главный инженер
проекта

Писарев О.Н.

2014 г.

Список основных исполнителей проекта

Должность	Ф.И.О.	Подпись
Ведущий инженер	Шумеева О.А.	

Проектная документация выполнена в соответствии с действующими нормами и предусматривает мероприятия, обеспечивающие взрыво- и пожаробезопасность при соблюдении установленных проектной документацией правил эксплуатации зданий и сооружений.

Главный инженер проекта

(подпись)

(Писарев О.Н.)

Инв. № подл.	Взам. инв. №									
	Подп. и дата									
Инв. № подл.	ГИП	Писарев					Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
	Выполнил	Шумеева						П	1	4
								000 «АльфаПроект»		

2013-052-ПЗУ.Т

Содержание тома:

2.1 Характеристика земельного участка

2.2 Обоснование планировочной организации земельного участка

2.3 Техничко-экономические показатели

2.4 Обоснование решений по инженерной подготовке территории

2.5 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

2.6 Описание решений по благоустройству территории

						2013-052- ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подл.	Дата		2

2.1 Характеристика земельного участка

Земельный участок под строительство ресторана расположен в юго-восточной части г. Белгорода и относится по СНиП 23-01-99 ко II В климатическому району. Глубина сезонного промерзания глинистых грунтов составляет 1,10 м, песчаных – 1,30 м.

Рельеф участка с уклоном в южном направлении. Абсолютные отметки колеблются от 115,91 до 114,14 м.

2.2 Обоснование планировочной организации земельного участка

Планировочная организация земельного участка разработана в соответствии с градостроительными, противопожарными и санитарными требованиями на основании топографической съемки, предоставленной заказчиком.

Проектируемая ресторан, ограничен с северной и южной сторонами - лесополосой, с западной - рекой, с восточной – частыми домами.

Строительство ресторана планируется на двух земельных участках расположенных по адресу: г. Белгород, ул. Волчанская. Земельные участки имеют кадастровые номер 31:16:0212006:241 и 31:16:0212006:220 и имеют площадь 585 кв.м. и 744 кв.м. с процентом застройки 100%. Вся рекреационная деятельность и благоустройство территории планируется на участке с кадастровым номером 31:16:0212006:226. Здание ресторана занимает полностью два участка с кадастровыми номерами 31:16:0212006:241 и 31:16:0212006:220, соответственно: процент застройки этого участка – 100%, озеленение – 0%, количество машино-мест для хранения транспорта – 0. Земельный участок для размещения прилегающей территории имеет кадастровый номер 31:16:0212006:226. Площадь участка – 2904 кв.м.. На этом участке, согласно схеме планировочной организации земельного участка, размещаются вспомогательные здания и сооружения: автостоянки, для

						2013-052- ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подл.	Дата		3

персонала и посетителей, площадки для мусоросборников, резервуар для сбора сточных вод. Обременяющих серветутов нет.

2.3 Техничко-экономические показатели

• Площадь участка, кв. м.	6 676,0
• Площадь застройки кв. м.	1329,0
• Площадь проездов и тротуаров, кв. м.	1578,0
• Площадь озеленения, кв. м.	2020,0
• Процент озеленения, %	30
• Процент твердых покрытий, %	24
• Площадь здания, кв. м.	1763,75
• Этажность, эт.	2

2.4 Обоснование решений по инженерной подготовке территории

Земельный участок свободен от застройки. Перед началом строительства необходимо выполнить комплекс работ по подготовке территории, включающий вырубку деревьев и корчевку пней. Выполнение данных работ необходимо согласовать с заинтересованными службами города

2.5 Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Вертикальная планировка решена методом красных (проектных) горизонталей. Планировочные отметки ресторана, автомобильных дорог, разворотных площадок и стоянок назначены в результате проработки плана организации рельефа, увязаны с существующими отметками площадки.

2.6 Описание решений по благоустройству территории

На территории ресторана после окончания строительства необходимо выполнить работы по благоустройству данной территории.

						2013-052- ПЗУ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подл.	Дата		4