

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Инжиниринговая компания ЛКМ - проект»
г. МОСКВА

Саморегулируемая организация НП «Межрегиональная ассоциация архитекторов и проектировщиков».
Регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-083-14122009
Идентификационный номер члена саморегулируемой организации 7716586597 от 08.11.2009г.

Заказчик: ООО «Топ Лубрикантс»

**Расширение склада базовых масел для завода по производству,
хранению, отгрузке смазочных материалов, расположенного по
адресу: 249020, Калужская область, Боровский район, с.
Ворсино, Северная промышленная зона, владение 8**

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

0943 – ПЗУ

Том 2

2024 г

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

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Инжиниринговая компания ЛКМ-проект»
г. Москва

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-П-083-0061-7716586597-000789-06 от 16 июня 2015 г.
Саморегулируемая организация НП «Межрегиональная ассоциация архитекторов и проектировщиков»

Заказчик: ООО «Топ Лубрикантс»

**Расширение склада базовых масел для завода по
производству, хранению, отгрузке смазочных материалов,
расположенного по адресу: 249020, Калужская область,
Боровский район, с. Ворсино, Северная промышленная
зона, владение 8
Проектная документация**

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

0943 – ПЗУ

Том 2

Генеральный директор

М. Е. Петрова

Главный инженер проекта

М. Е. Петрова

МП

2024 г

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

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Организация-разработчик
1	0943-ПЗ	Раздел 1 Пояснительная записка	ООО «ЛКМП»
2	0943-ПЗУ	Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка	ООО «ЛКМП»
3	0943-АР	Раздел 3 Архитектурные решения	ООО «ЛКМП»
4	0943-КР	Раздел 4 Конструктивные и объемно-планировочные решения	ООО «ЛКМП»
		Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

0943-СП

Состав проектной
документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	5
ООО «ИК ЛКМ-проект» г. Москва		

ТОТ Classification: Restricted Distribution

Номер тома	Обозначение	Наименование	Организация-разработчик
		мероприятий, содержание технологических решений, в том числе:	
5.1	0943-ИОС1	Подраздел 1 Система электроснабжения	ООО «ЛКМП»
5.2	0943-ИОС2	Подраздел 2 Система водоснабжения	ООО «ЛКМП»
5.3	0943-ИОС3	Подраздел 3 Система водоотведения	ООО «ЛКМП»
5.4		Подраздел 4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	Не разрабатывается
5.5	0943-ИОС5	Подраздел 5 Сети связи. Пожарная сигнализация	ООО «Инженерно- консалтинговый Центр КАЛУГАБЕЗОПАС- НОСТЬ»
5.6		Подраздел 6 Система газоснабжения	Не разрабатывается

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Челок.	Подп.	Дата	

0943-СП

Лист

2

Номер тома	Обозначение	Наименование	Организация-разработчик
5.7	0943-ИОС7	Подраздел 7 Технологические решения	ООО «ЛКМП»
6	0943-ПОС	Раздел 6 Проект организации строительства	ООО «ЛКМП»
7		Раздел 7 Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства (с выносом и переносом существующих объектов и инженерных коммуникаций)	Не требуется
8	0943-ООС	Раздел 8 Перечень мероприятий по охране окружающей среды	ООО «Барс»

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Челок.	Подп.	Дата	

0943-СП

Лист

3

Номер тома	Обозначение	Наименование	Организация-разработчик
9	0943-МОПБ	Раздел 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	ООО «Инженерно-консалтинговый Центр КАЛУГАБЕЗОПАСНОСТЬ»
10		Раздел 10 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	Не разрабатывается
10_1		Раздел 10_1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий.	Не разрабатывается
11		Раздел 11 Смета на строительство объектов капитального строительства	Не разрабатывается

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Число	Подп.	Дата	

0943-СП

Лист

4

Номер тома	Обозначение	Наименование	Организация-разработчик
12.1	0943-ГОЧС	Раздел 12.1 Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	ООО «ИНТЕЛЛЕКТ»
12.2	0943-ТБЭ	Раздел 12.2 Обеспечение безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	ООО «ЛКМП»

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Челок.	Подп.	Дата	

0943-СП

Лист

5

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»
Расширение склада базовых масел для завода по производству, хранению, отгрузке смазочных материалов. Общая численность работников – 3. Общая масса горючей жидкости – 10580 т. Расположен по адресу: Калужская область, Боровский район, с. Ворсино, Северная промышленная зона, владение 8, разработан ООО «ЛКМП», г. Москва, в рамках договора подряда № 0100-19/TV от 09 декабря 2019 г. в полном соответствии с Постановлением Правительства РФ №87, с Заданием на выполнение проектных работ, утвержденным Генеральным директором ООО «Топ Лубрикантс» Р.К. Корчагиным 15 января 2024 г., а также:

- градостроительным планом земельного участка №РФ-40-5-15-0-02-2024-0103-1 от 22.04.2024 г.;

- техническим отчётом по результатам инженерно-геодезических изысканий ИГДИ, подготовленный ООО «Геокомплекс» в апреле 2024 г.;

- техническим отчётом по результатам инженерно-геологических изысканий ГЕО 24-02-ИГИ, подготовленный ООО «Геокомплекс», в 2024 г.;

- проектом санитарно-защитной зоны СЗЗ-ТОП-026-24-ПЗ подготовленный ООО «Барс», 2024г.;

- техническим отчётом по результатам инженерно-экологических изысканий для разработки проектной и рабочей документации ГЭО 24-02 ИЭИ подготовленный ООО «Геокомплекс», в 2024 г.;

- выданными техническими условиями;

- требованиям действующих сводов правил, технических регламентов, в том числе устанавливающих требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий и других документов, содержащих установленные требования.

Завод по производству, хранению, отгрузке смазочных материалов, расположенный на территории индустриального парка «Ворсино», Калужская

Взам. инв. №						Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
								0943-ПЗУ.ТЧ						
Взам. инв. №	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата								

область, Боровский район, с. Ворсино, участок площадью 7 га, является пожароопасным.

Все технические устройства, применяемые на проектируемом объекте, должны иметь подтверждение соответствия требованиям технических регламентов или требованиям промышленной безопасности, которые должны выполняться в том случае, если оборудование не подпадает под действие требований со стороны технических регламентов.

Взам. инв. №	Подп. и дата					Взам. инв. №
Взам. инв. №						Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	0943-ПЗУ.ТЧ

автомобильных дорог; обслуживание перевозок пассажиров; стоянки транспорта общего пользования; трубопроводный транспорт.

условно разрешенные виды использования земельного участка: передвижное жилье, общественное использование объектов капитального строительства; социальное обслуживание; общежития; бытовое обслуживание; здравоохранение; амбулаторно-поликлиническое обслуживание; объекты торговли; рынки; обеспечение дорожного отдыха; автомобильные мойки; ремонт автомобилей; недропользование.

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка: магазины; банковская и страховая деятельность; служебные гаражи; объекты дорожного сервиса.

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства:

№	Титул/ Title	Наименование здания/сооружения	№ КП, этажность, площадь застройки
1.		Производственно-складской и административно-бытовой корпус	40:03:068319:345, 2эт., 18220,2м2
2.1	02.1	Емкостной парк базовых масел и готовой продукции	40:03:068319:325, 2эт., 3600,0м2
2.2	02.2	Емкостной парк присадок	40:03:068319:324, 2эт., 830,0м2
2.3	02.3	Насосная расходного склада ГЖ	40:03:068319:354, 1эт., 1645,6м2
2.4.1	02.4.1	Автомобильная сливная эстакада для базовых масел	40:03:068319:364, -, 114,4м2
2.4.2	02.4.2	Автомобильная сливная эстакада для присадок	40:03:068319:353, -, 103,2м2
2.5	02.5	Подземная емкость для проливов V=30 м ³	40:03:068319:323, -, 30,0м3
2.6	02.6	Надземная эстакада технологических трубопроводов	40:03:068319:335, -, 191,4м2
3.1	03.1	Пожарный резервуар	40:03:068319:321, -, 133,0м3
3.2	03.2	Насосная станция пожаротушения	40:03:068319:347, 1эт., 147,2м2
4.1	04.1	Котельная водогрейная	40:03:068319:334, 1эт., 324,1м2
4.2	04.2	Участок подготовки масла для обогрева технологического оборудования	40:03:068319:349, 1эт., 324,1м2
4.3	04.3	Площадка слива дизтоплива	-
4.4	04.4	Надземная эстакада трубопроводов термомасла	40:03:068319:326, -, 80,4м2
5	05	Трансформаторная подстанция	40:03:068319:371, 1эт., 220,3м2
6	06	Узел учета газа ГРПШ	40:03:068319:350, -, 6,7м2
7.1	07.1	Железнодорожная сливная эстакада	40:03:068319:346, 278,4м2
7.2	07.2	Подземная емкость для проливов V=60м ³	40:03:068319:322, -, 60,0м3

Взам. инв. №

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

0943-ПЗУ.ТЧ

Лист

9

7.3	07.3	Надземная эстакада технологических трубопроводов	40:03:068319:337, -, 80,3м2
8.	08	Локальные очистные сооружения	40:03:068319:336,-, 0,0 м2
9.	09	Автомобильные весы	40:03:068319:348, -, 103,0м2
10.1	010.1	Проходная/КПП	40:03:068319:344, 1эт., 63,1м2
10.2	010.2	Помещение для водителей	40:03:068319:342, 1эт., 63,3м2
11.		Автостоянка для легковых автомобилей	40:03:068319:370,-, 2070,0м2
12.		Автостоянка для грузовых автомобилей	-
13.	013	Стелла	40:03:068319:351, -, 1,1м2
14.		Исключен из проекта	
15.1	015.1	Емкость для сборов продуктов горения V=100м3	40:03:068319:327, -, 100,0м3
15.2	015.2	Емкость для сборов продуктов горения V=100 куб.м.	40:03:068319:318, -, 100,0м3
16		Исключен из проекта	
17		Легкая мобильная курилка	
18		Площадка для ресиверов	40:03:068319:368, -, 31,6м2

Транспортная сеть представлена асфальтированной автодорогой – М-3 Киевское шоссе, железной дорогой Киевского направления, а также мелкими дорогами и проездами местного значения. Проходимость участка изысканий хорошая. Режим территории специальный (промзона).

Участок представляет собой застроенную территорию действующего предприятия, с сетью дорог и инженерных коммуникаций.

Рельеф участка ровный перепадов высот нет. На территории завода имеются производственно-складской комплекс, резервуарный парк, железнодорожная линия и ряд зданий и сооружений сопутствующей инфраструктуры. Территория завода огорожена, благоустроена, и имеет асфальтное покрытие, с газонными площадками.

С севера территория завода граничит с автомобильной дорогой, с юга – контейнерным терминалом Ворсино, с востока - с железнодорожным грузовым парком с 6 выставочными железнодорожными путями, за которыми на расстоянии 155 м от проектируемого объекта расположена контейнерная площадка мультимодального транспортно- логистического центра «Freight Village Vorsino» и таможенный пост Обнинский, с двух остальных сторон территория завода окружена неосвоенной и неиспользуемой территорией. Ближайшая жилая

Взам. инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	0943-ПЗУ.ТЧ			

застройка СНТ «Геолог» расположена на расстоянии 130 м. за автомобильной дорогой в северо-западном направлении от завода.

Согласно письма Министерства природных ресурсов и экологии Калужской области (Управление экологического надзора) № 2654-24 от 15.04.2024 г. (приложение Л) - в районе строительства объекта отсутствуют:

- особо охраняемые природные территории регионального значения и их охранные зоны;
- лесопарковый зеленый пояс;
- земли лесного фонда;
- охотничьи хозяйства;
- пути миграции диких животных;
- ценные для птиц водно-болотные угодья;
- Ключевые орнитологические территории России.

Согласно письма Управления по охране объектов культурного наследия № 10/597-24 от 09.04.2024 г. (приложение М) - на испрашиваемой территории объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, зоны охраны и защитные зоны объектов культурного наследия отсутствуют.

Согласно письма Комитета ветеринарии при Правительстве Калужской области № 514-24 от 22.03.2024 г. (приложение Н) - на исследуемом земельном участке и в прилегающих к нему зонах по 1000 м в каждую сторону от него зарегистрированные в установленном порядке скотомогильники, биотермические ямы и другие места захоронения трупов животных («морские поля») отсутствуют, очаги особо опасных заразных болезней животных и птиц на данный момент не зарегистрированы.

Взам. инв. №
Подп. и дата
Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

0943-ПЗУ.ТЧ

Согласно данным Администрации МО МР, «Боровский район» Калужской области № 2297/01-12 от 05.04.2024 г (приложение Т) в границах участка предстоящей застройки отсутствуют:

- особо охраняемые природные территории местного значения,
- объекты культурного наследия местного значения,
- санитарно-защитные зоны предприятий,
- зоны санитарной охраны водозаборов;
- приаэродромные территории (включая данные о подзонах приаэродромных территорий);
- лесопарковые зеленые пояса;
- свалки и полигоны промышленных и твердых коммунальных отходов;
- санитарно-защитные зоны (в том числе санитарно-защитные зоны кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения) и санитарных разрывов;
- иные территории (зоны) с особыми режимами природопользования (условиями использования территории), установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- территории лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального, регионального и местного значения.

Древесно-кустарниковая растительность на участке строительства отсутствует. Травянистая растительность представлена рудеральными видами.

В связи с тем, что территория представляет освоенную территорию, здесь отмечаются синантропные животные (серая крыса, домовая мышь, домовый воробей, сизый голубь и т.п.).

Климат:

Климат района умеренно-континентальный с хорошо выраженными сезонами года: умеренно-жарким и влажным летом и умеренно холодной зимой с устойчивым снежным покровом.

Многолетняя средняя годовая температура воздуха положительная и равна 5°. В годовом цикле месячные температуры воздуха изменяются от -8,3° (январь)

Взам. инв. №
Подп. и дата
Взам. инв. №

						0943-ПЗУ.ТЧ	Лист
							12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

до +18,1° (июль). Абсолютный максимум температур наблюдается в июле-августе и достигает 38,0°. Самым холодным месяцем является январь с абсолютным минимумом минус 46,0°. Таким образом, амплитуда колебаний абсолютных температур воздуха в регионе составляет 84°.

Продолжительность безморозного периода в среднем равна 159 дню, продолжительность устойчивого морозного периода равна 108 дням.

Климатическая характеристика приведена по данным ближайшей метеостанции в г. Калуга, согласно СП 131.13330.2020.

Средняя месячная и годовая температура воздуха

Месяцы	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Градусы	-7,0	-7,4	-1,9	6,6	13,1	16,6	18,5	16,8	11,2	5,4	-1,2	-5,8	5,5

Средняя месячная и годовая скорость ветра

Месяцы	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
м/с	2,2	2,2	2,2	2,0	1,7	1,4	1,3	1,3	1,5	2,0	2,2	2,3	1,9

Преобладающее направление ветра в зимний период – южное, в летнее – северо-западное.

За год выпадает 738 мм осадков, из них – 467 мм приходится на теплый период года и 271 мм – на холодный. Самым дождливым месяцем является июль, когда выпадает в среднем 95 мм осадков, а самый «сухой» - март (44 мм осадков). Среднее число дней со снежным покровом равно 139. Высота снежного покрова в среднем составляет 47 см, в отдельные годы доходит до 70 см. Максимальной высоты снежный покров достигает в конце февраля – начале марта. Средняя месячная относительная влажность воздуха колеблется от 68% до 87%.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов, рассчитанная по формуле 5.3 п.5.5.3 СП 22.13330.2016, для участка работ составила:

- Глина и суглинок – 1,28 м;
- Супесь, песок пылеватый и мелкий – 1,56 м;
- Песок средней крупности, крупный и гравелистый – 1,67 м;
- Крупнообломочные грунты – 1,89 м.

В соответствии с СП 131.13330.2020, Приложение А, район работ относится к строительно-климатической зоне II В.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

0943-ПЗУ.ТЧ

Лист

13

В соответствии с СП 50.13330.2012 Приложение В, район работ относится к 2 (нормальной) зоне влажности.

В соответствии с СП 20.13330.2016, район работ относится к следующим:

- вес снегового покрова – III;
- давление ветра – I;
- толщина стенки гололеда – II.

Территория проведения инженерно-геологических изысканий расположена в пределах зон, характеризующихся сейсмической интенсивностью землетрясений согласно СП 14.13330.2018: А (массовое строительство) (10 %) – менее 5 баллов; В (объекты повышенной ответственности) (5 %) – менее 5 баллов; С (особо ответственные объекты) (1 %) – 5 баллов.

Гидрография:

Ближайшая река Истья - расположена в 3,5км к востоку. На расстоянии 1,2 км к северу протекает безымянный ручей, а в 2,1 км к западу расположен Ивакинский пруд. Истья является правым притоком реки Нары, впадающей в Оку.

Опасные гидрометеорологические процессы и явления, влияющие на работоспособность объектов, отсутствуют. Ближайший естественный водоток – р. Истья не оказывает существенного влияния на площадку изысканий в период весеннего снеготаяния, выпадения обильных осадков.

Геология:

Калужская область расположена в пределах Русской (Восточно-Европейской) платформы.

В геологическом отношении участок работ сложен четвертичными отложениями. Четвертичные отложения представлены покровными (prIII) суглинками, флювиогляциальными (f,lgIIms) суглинками, нерасчлененным комплексом водно-ледниковых и озерных (f,lg,III dns-ms) суглинков и песков, ледниковыми (gII dns) суглинками, повсеместно с поверхности перекрытыми современным техногенным слоем (tIV).

Взам. инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №					0943-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			

Территория предполагаемого строительства представляет собой техногенно-измененный ландшафт, т. к. в результате техногенного освоения площадки проектируемого строительства, почвенно-растительный слой на территории замещен насыпными грунтами.

Грунтовые воды первого водоносного горизонта встречены на глубине 3,4-6,2м (абс. отм. 185,4-188,1м). Из физико-геологических процессов на площадке развито морозное пучение и сезонное промерзание грунтов. По прогнозу гидрогеологических условий – площадка является подтопленной.

Оползневые процессы не зафиксированы.

По совокупности факторов исследуемая площадка относится ко II (средней) категории сложности инженерно-геологических условий (приложение Г1 СП 47.13330.2016).

Взам. инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Взам. инв. №	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	0943-ПЗУ.ТЧ		

3. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

В соответствии с санитарной классификацией предприятий, производств и производственных объектов СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (в действующей редакции) предприятие по совокупности факторов может быть классифицирована следующим образом:

- производство смазочных материалов относится ко второму классу и, соответственно, имеет ориентировочный размер санитарно-защитной зоны 500 м: таблица 7.1., раздел 1, класс II, п. 1.2.4. Производство органических растворителей и масел (бензола, толуола, ксилола, нафтола, крезола, антрацена, фенантрена, акридина, карбозола и других органических растворителей и масел).;

- котельная водогрейная мощностью 6,29 МВт (5,4 Гкал/час) и котельная технологическая мощностью 4,05 МВт (3,5 Гкал/час), общей мощностью 8,9 Гкал/час относятся к четвертому классу и, соответственно, имеет ориентировочный размер санитарно-защитной зоны 100 м: таблица 7.1., раздел 10, класс IV, п. 10.4.1. ТЭЦ и районные котельные тепловой мощностью менее 200 Гкал, работающих на твердом, жидком и газообразном топливе.

- очистные сооружения поверхностного стока (блочно-модульный комплекс по очистке поверхностных сточных вод подземного монтажа Alta Rain PRO 100) относится к пятому классу и, соответственно, имеет ориентировочный размер санитарно-защитной зоны 50 м: таблица 7.1., раздел 13, класс V, п. 13.5.3. Очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа.

- канализационная насосная станция мощностью 10,8 куб.м./сутки относится к пятому классу и, соответственно, имеет ориентировочный размер санитарно-защитной зоны 50 м: таблица 7.1., раздел 13, класс V, п. 13.5.1. Насосные станции и аварийно-регулирующие резервуары, локальные очистные сооружения производительностью более 50 тысяч куб. м/сутки

Взам. инв. №						Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Взам. инв. №	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	0943-ПЗУ.ТЧ						Лист	
														16

- ориентировочный размер санитарно-защитной зоны составляет 30 м; более 0,2 тысяч куб. м/сутки до 50,0 тысяч куб. м/сутки - ориентировочный размер санитарно-защитной зоны составляет 20 м; до 0,2 тысяч куб. м/сутки - ориентировочный размер санитарно-защитной зоны составляет 15 м.

Таким образом, совокупный размер СЗЗ составляет 500 м.

По существующей градостроительной ситуации, включая данные по территориальному планированию и градостроительному зонированию, ориентировочный размер СЗЗ 500 м не выдержан в северном (40:03:068319:406, 40:03:068319:221, юго-западном (40:03:068319:404, 40:03:068319:406, 40:03:068319:221), западном (40:03:068319:406, 40:03:068319:221) и северо-западном (40:03:068319:406, 40:03:068319:221) направлениях. В ориентировочную СЗЗ 500 м попадают земли под хранилища фруктов, овощей, картофеля, зерна и жилые дома СНТ - СНТ «Тюльпан», что не соответствует требованию п. 5.1. СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (в действующей редакции)

40:03:068319:406 – «Земельный участок для размещения производственных зданий»

40:03:068319:221 – «Земельный участок для размещения автомобильных дорог.

В соответствии с вышеизложенным, предлагаемая к установлению СЗЗ завода по производству, хранению, отгрузке смазочных материалов расположенном на участке с кадастровым номером 40:03:068319:240 в Калужской области, Боровском районе, с. Ворсино следующего размера от границ КН ЗУ 40:03:06839:240:

– с севера – минимальный размер 46 м до границ земель под хранилища фруктов, овощей, картофеля, зерна; максимальный размер 500 м в границах, совпадающих с ориентировочной СЗЗ;

– с северо-востока – 500 м в границах, совпадающих с ориентировочной СЗЗ;

Взам. инв. №	Взам. инв. №					Лист
	Подп. и дата					
Взам. инв. №	0943-ПЗУ.ТЧ					Лист
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	

- с востока – 500 м в границах, совпадающих с ориентировочной СЗЗ;
- с юго-востока – 500 м в границах, совпадающих с ориентировочной СЗЗ;
- с юга – 500 м в границах, совпадающих с ориентировочной СЗЗ;
- с юго-запада – минимальный размер 289 м до границ земель под хранилища фруктов, овощей, картофеля, зерна; максимальный размер 500 м в границах, совпадающих с ориентировочной СЗЗ;
- с запада – 258 м до границ земель под хранилища фруктов, овощей, картофеля, зерна;
- с северо-запада – минимальный размер 45 м до границ земель под хранилища фруктов, овощей, картофеля, зерна; максимальный размер 256 м до границ земель под хранилища фруктов, овощей, картофеля, зерна.

Взам. инв. №	Подп. и дата					Взам. инв. №	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	0943-ПЗУ.ТЧ	Лист
							18

4. ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Схема планировочной организации земельного участка разработана в соответствии с ГПЗУ №РФ-40-5-15-0-02-2024-0103-1, от 22.04.2024, выполненным на топографической основе в масштабе 1:2500 (ООО "ГЕОКОМПЛЕКС" в апреле 2024г). Система координат – СК63. Система высот – Балтийская.

Промплощадка находится на земельном участке площадью 7,0 га.

Согласно информации градостроительного плана земельного участка:

- минимальный отступ от границ земельного участка до границы застройки – 1 м;
- предельная высота зданий, строений и сооружений - 27 м.;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

Процент застройки существующих и проектируемых зданий и сооружений в границах земельного участка – 38.1 %. Расширение склада базовых масел завода по производству, хранению, отгрузке смазочных материалов, расположенного на территории индустриального парка «Ворсино», Калужская область, Боровский район, с. Ворсино, участок площадью 7 га относится к основным видам разрешённого использования для данного земельного участка.

Проектная документация по застройке и благоустройству участка выполнена в соответствии с заданием на проектирование от заказчика, с учётом существующей застройки и в увязке с местными подъездными путями.

Места допустимого расположения зданий, строений и сооружений на схеме планировочной организации земельного участка определены в соответствии с градостроительным планом земельного участка.

Планировочное решение организации земельного участка увязано с существующим рельефом и транспортной инфраструктурой.

В границе отведенного земельного участка проектные решения предусматривают расширение завода по производству, хранению, отгрузке смазочных материалов, расположенного на территории индустриального парка

Взам. инв. №						Лист
Взам. инв. №						Лист
Взам. инв. №	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
0943-ПЗУ.ТЧ						

«Ворсино», Калужская область, Боровский район, с. Ворсино, участок площадью 7 га", а именно:

- расширение парка базовых масел (поз. 2.0 ПЗУ);
- строительство автомобильной сливной эстакады базовых масел (поз. 19 ПЗУ);
- строительство подземной емкости для проливов $V=30$ куб.м. (поз. 20 ПЗУ);
- строительство подземной подпорной противопожарной насосной станция (поз. 21 ПЗУ).;
- автомобильная наливная эстакада (поз. 22 ПЗУ).
- перенос наружных сетей, попадающих в пятно застройки:
 - дренаж Др из труб $\varnothing 160$ мм – 65,0 м;
 - водопровод хозпротивопожарный Впж наземный – 92,0 м;
 - канализация ливневая из труб $\varnothing 250$ мм – 18,0 м.
- демонтаж существующих проездов (990,0 кв.м.) попадающих в пятно застройки;
- устройство новых инженерных сетей, согласно полученным ТУ.

Планировочное решение обеспечивает рациональное размещение проектируемых зданий и сооружений, пожарного проезда и площадок.

Экспликация располагающихся и проектируемых на предприятии зданий и сооружений (согласно генплану):

№	Титул/ Title	Наименование зданий и сооружений	Примечания
Существующие здания и сооружения			
1.		Производственно-складской и административно-бытовой корпус	
1.1	01.1	Производственный цех	
1.2	01.2	Административный корпус (2 эт.)	
1.3	01.3	Инженерный блок (2 эт.)	
1.4	01.4	Склад пустой тары и присадок в таре	
1.5	01.5	Склад готовой продукции	
1.6	01.6	Расходный склад полупродукта	
2.1	02.1	Емкостной парк базовых масел и готовой продукции	
2.2	02.2	Емкостной парк присадок	
2.3	02.3	Насосная расходного склада ГЖ	
2.4.1	02.4.1	Автомобильная сливная эстакада для базовых масел	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

0943-ПЗУ.ТЧ

Лист

20

2.4.2	02.4.2	Автомобильная сливная эстакада для присадок	
2.5	02.5	Подземная емкость для проливов V=30м ³	
2.6	02.6	Надземная эстакада технологических трубопроводов	
3.1	03.1	Пожарный резервуар	
3.2	03.2	Насосная станция пожаротушения	
4.1	04.1	Котельная водогрейная	
4.2	04.2	Участок подготовки масла для обогрева технологического оборудования	
4.3	04.3	Площадка слива дизтоплива	
4.4	04.4	Надземная эстакада трубопроводов термомасла	
5	05	Трансформаторная подстанция	
6	06	Узел учета газа ГРПШ	
7.1	07.1	Железнодорожная сливная эстакада	
7.2	07.2	Подземная емкость для проливов V=60 м ³	
7.3	07.3	Надземная эстакада технологических трубопроводов	
8.	08	Локальные очистные сооружения	
9.	09	Автомобильные весы	
10.1	010.1	Проходная/КПП	
10.2	010.2	Помещение для водителей	
11.		Автостоянка для легковых автомобилей	
12.		Автостоянка для грузовых автомобилей	
13.	013	Стелла	
14		Удален из проекта	
15.1	015.1	Емкость для сборов продуктов горения V=100 куб.м.	
15.2	015.2	Емкость для сборов продуктов горения V=100 куб.м.	
16.		Площадка для отдыха	
16.1		Площадка для уличных тренажеров	
17		Легкая мобильная курилка	3 штуки
18		Площадка для ресиверов	
Проектируемые здания и сооружения			
2.0	02.0	Расширение емкостного парка базовых масел	
19	019	Автомобильная сливная эстакада	
20	020	Подземная емкость для проливов V=30 м ³	
21	021	Подземная подпорная противопожарная насосная станция	
22	022	Автомобильная наливная эстакада	

Необходимым условием реализации проекта является обеспечение соответствия реконструируемого комплекса самым высоким требованиям экологической и промышленной безопасности.

На территории запроектированы инженерные сети водопровода, бытовой, производственной и дождевой канализации, дренаж, надземная и подземная

Взам. инв. №

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

0943-ПЗУ.ТЧ

Лист

21

теплотрассы, кабели связи, в/в и н/в электрокабели, по периметру ограждения территории установлены опоры наружного освещения.

Инженерные сети всех назначений предназначены для взаимосвязи и нормальной работы объектов строительства.

Планировочное решение организации земельного участка увязано с существующим рельефом и транспортной инфраструктурой, обеспечивает наиболее благоприятные условия для производственного процесса, рациональное и экономное использование территории, энергоресурсов, экологическую и антитеррористическую безопасность. Ко всем зданиям и сооружениям в зависимости от ширины здания устраивается автоподъезд в соответствии с действующими нормами.

Внутризаводские автомобильные дороги запроектированы по кольцевой схеме и предназначены для осуществления внутризаводских автомобильных перевозок и для проезда пожарных автомобилей. Автодороги, подъезды и площадки являются одним из элементов благоустройства и архитектурно-планировочного решения завода.

Все основные технические решения в процессе разработки согласованы с ООО «Топ Лубрикантс».

Взам. инв. №	Взам. инв. №					Лист
	Подп. и дата					
Взам. инв. №						0943-ПЗУ.ТЧ
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	

5. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Основные технико-экономические показатели:

Наименование показателя	Единица измерения	Количество
Общая площадь территории в границах землепользования	га	7,0
Площадь застройки	м ²	26688,41
- существующие здания и сооружения	м ²	25659,5
- проектируемые здания и сооружения (с учетом подземных сооружений)	м ²	1028,91
Процент застройки в границах земельного участка	%	38,2
Площадь покрытий	м ²	26271,26
- существующие проезды и стоянки тип I	м ²	24676,81
- проектируемые проезды и стоянки тип I	м ²	-
- существующие тротуары и отмостка тип II	м ²	1594,45
- проектируемые тротуары и отмостка тип II	м ²	-
Процент покрытий	%	37,5
Площадь озеленения	м ²	17040,33
- существующее озеленение	м ²	17040,33
- проектируемое озеленение	м ²	-
Процент озеленения	%	24,3

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

0943-ПЗУ.ТЧ

Лист

23

**6. 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**

Инженерно-геодезические и инженерно-геологические изыскания на объекте «Расширение склада базовых масел для завода по производству, хранению, отгрузке смазочных материалов». Общая численность работников – 3. Общая масса горючей жидкости – 10580 т. Расположен по адресу: Калужская область, Боровский район, с. Ворсино, Северная промышленная зона, владение 8» выполнены ООО "ГЕОКОМПЛЕКС" в апреле 2024г.

Основные требования:

- создание уклонов в соответствии с направлением технологических перекачек, самотечных сетей и обеспечения стока поверхностных вод к очистным сооружениям;
- назначение проектных отметок зданий и сооружений из расчета нормативной глубины заложения фундаментов;
- для защиты почвы от попадания нефтепродуктов, внутри резервуарных парков предусматривается сплошное цементобетонное покрытие.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Взам. инв. №	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	0943-ПЗУ.ТЧ		

7. ОПИСАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ

Основная часть участка спланирована. Уклоны существующих проездов соответствуют нормативным. Водоотведение дождевых стоков осуществляется в ливневые очистные сооружения.

Вертикальная планировка выполнена методом «красных отметок» по осям проектируемых проездов с сечением 0,1 м в увязке с окружающим рельефом, существующими дорогами и площадками и с обеспечением поверхностного водоотвода. Продольные уклоны по проездам приняты в пределах нормативных значений (0,003–0,020), указанных в СП 18.13330.2019. Поперечные уклоны проездов и – 0,020; газонов 0,015–0,030. Отвод поверхностных дождевых стоков производится по уже спланированным плоскостям к лоткам проездов, через дождеприемные решетки в систему дождевой канализации и далее – в очистные сооружения. Проектом предусматривается минимальный объём земляных работ с учётом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства (СП 42.13330.2016).

Сопряжение проектируемого и существующего рельефа выполнить по месту.

Взам. инв. №						Взам. инв. №
	Подп. и дата					
Взам. инв. №						Взам. инв. №
	Изм. Кол.уч. Лист №док. Подп. Дата					
0943-ПЗУ.ТЧ						Лист
						25

8. ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

В соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования СП 42.13330.2016, решениями по планировочной организации участка предусматривается благоустройство территории участков строительства.

Все существующие асфальтированные дорожки и газоны на момент расширения объекта находятся в удовлетворительном состоянии.

Дополнительное озеленение, асфальтируемые покрытия и тротуары не предусматриваются.

Взам. инв. №	Подп. и дата					Взам. инв. №	
Взам. инв. №						0943-ПЗУ.ТЧ	Лист
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.		Дата

**9. ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,
ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБОСНОВАНИЕ
ФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ПРИНЦИПИАЛЬНОЙ СХЕМЫ
РАЗМЕЩЕНИЯ ЗОН, ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕЩЕНИЯ ЗДАНИЙ И
СООРУЖЕНИЙ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

На рассматриваемом участке территории предприятия предусматривается размещение:

- строительство нового парка базовых масел (поз. 2.0 ПЗУ);
- автомобильной сливной эстакады базовых масел (поз. 019 ПЗУ);
- подземная емкость для проливов $V=30\text{м}^3$ (поз. 020 ПЗУ);
- подземная подпорная противопожарная насосная станция (поз. 021 ПЗУ);
- автомобильная наливная эстакада (поз. 022 ПЗУ)

В основу построения генерального плана завода положены следующие условия:

- обеспечение технологической поточности;
- обеспечение транспортных связей по кратчайшим направлениям;
- отметка головки рельса железнодорожного пути по площадке 191,50

Технологическая взаимосвязь проектируемых объектов обеспечивается размещением их на территории предприятия в последовательности технологического процесса переработки и выпуска готовой продукции.

В соответствии с действующими противопожарными нормами на Генплане предусмотрено зонирование территории Комплекса.

При размещении объектов строительства применено разделение территории завода на следующие основные зоны:

- Предзаводскую зону (западная часть завода);
- Производственную зону (центральная часть завода);
- Зону товарно-сырьевых складов (северная, южная и восточная части завода);

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

0943-ПЗУ.ТЧ

Лист

27

В состав предзаводской зоны вошли:

- площадка для стоянки автомобилей;
- площадка для стоянки грузовых автомобилей;
- проходная/КПП
- помещение для водителей.

В центральной части производственной зоны располагается производственный корпус и примыкающее к производственному помещению помещение склада готовой продукции и склада пустой тары, и присадок в таре.

К производственно-складскому зданию пристроен двухэтажный административно-бытовой корпус. Расположение административно-бытовой зоны в северо-западной части завода обусловлено производственной необходимостью отслеживания технологического процесса с проведением постоянного контроля.

В восточной части участка располагаются:

- Насосная расходного склада ГЖ
- Емкостной парк базовых масел и готовой продукции
- Емкостной парк присадок
- Автомобильная сливо-наливная эстакада для базовых масел
- Автомобильная сливо-наливная эстакада для присадок
- Подземная емкость для проливов $V=30$ м³
- Подземная емкость для проливов $V=60$ м³
- Надземная эстакада технологических трубопроводов

А также проектируемые сооружения:

- Парк базовых масел (поз. 2.0 ПЗУ);
- Автомобильная сливная эстакада базовых масел (поз. 019 ПЗУ);
- Подземная емкость для проливов $V=30$ м³ (поз. 020 ПЗУ);
- Подземная подпорная противопожарная насосная станция (поз. 021 ПЗУ).;
- автомобильная наливная эстакада (поз. 022 ПЗУ).

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

0943-ПЗУ.ТЧ

Лист

28

Для предотвращения разлива нефтепродуктов в случае аварии, по периметру наземных резервуаров предусматривается замкнутое железобетонное обвалование из негорючих материалов, рассчитанное на гидростатическое давление разлившейся жидкости, равное номинальному объему наибольшего резервуара в группе.

Расстояние между открытыми насосными и парками принято в соответствии со Специальными техническими условиями (СТУ) на проектирование системы противопожарной защиты (в связи с отклонениями от норм пожарной безопасности).

Также с восточной стороны парка на нормативном расстоянии размещена сливная железнодорожная эстакада для базовых масел.

Ввод внешних железнодорожных путей на площадку Комплекса предусмотрен с юго-восточной стороны завода через ворота, шириной 5,0м. Отметка оголовка рельса «+191,50»

Формирование составов осуществляется на существующей железнодорожной станции, находящейся за пределами завода.

С южной стороны промышленной площадки на пониженных отметках спланированной территории располагаются очистные сооружения.

С северной стороны участка располагаются:

- Пожарный резервуар
- Насосная станция пожаротушения
- Котельная водогрейная
- Участок подготовки масла для обогрева технологического оборудования
- Трансформаторная подстанция
- Узел учета газа

Размещение объектов на генплане выполнено с учетом действующих противопожарных норм и правил, а также Специальных технических условий

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

0943-ПЗУ.ТЧ

Лист

29

(СТУ) на проектирование системы противопожарной защиты (в связи с отклонениями от норм пожарной безопасности).

Взам. инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Взам. инв. №	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	0943-ПЗУ.ТЧ		

10. ОБОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ВНЕШНИЕ И ВНУТРЕННИЕ ГРУЗОПЕРЕВОЗКИ

Транспортная сеть представлена асфальтированной автодорогой – М-3 Киевское шоссе, железной дорогой Киевского направления, а также мелкими дорогами и проездами местного значения.

Поставка исходных материалов (базовые масла и присадки) на завод, а также импортируемых готовых продуктов осуществляется железнодорожным и автомобильным транспортом.

Внутризаводские автомобильные дороги запроектированы по кольцевой схеме и предназначены для осуществления внутризаводских автомобильных перевозок и для проезда противопожарных автомобилей.

На территорию завода предусмотрено устройство 2-х автомобильных и одного железнодорожного въезда.

От въезда №1 основная внутривъездная автодорога идет через предзаводскую зону в производственную и далее в восточном направлении (по кольцу) к въезду №2.

Параметры внутривъездных автодорог по СП 37.13330.2012 «Промышленный транспорт»:

- категория – III-в;
- расчетная скорость движения – 30 км/ч;
- нагрузка на колесо составляет 6,5 т.
- максимальный продольный уклон по проекту – 9 ‰;
- минимальный продольный уклон по проекту – 2 ‰
- поперечный уклон – 30 ‰;
- число полос движения – 2;
- ширина проезжей части 7,0 м (2 полосы движения);
- тип дорожной одежды – капитальный;
- вид покрытия – асфальтобетон.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

0943-ПЗУ.ТЧ

Лист

31

Автодороги запроектированы с односкатным поперечным профилем, с бортовым камнем, в отметках вертикальной планировки промплощадки.

Конструкция дорожной одежды обеспечивает надежный подъезд автотранспортных средств в любое время года.

Покрытие автодорог на территории завода предусматривается из мелкозернистого h=0,05м и крупнозернистого асфальтобетона h=0,07 м (ГОСТ 9128–2009), слоя щебня фр. 40-70 мм h=0,28м (ГОСТ 8267-93*) и слою среднезернистого песка h=0,50 м., профилированная мембрана "Плантер Стандарт" h=0.01м, стабилизированный грунт h=0,30 м.

Радиусы поворота по краю проезжей части приняты не менее 6,00м.

На территории выполнена установка дорожных знаков, нанесение разметки парковочных мест и пешеходных переходов.

Заводом обеспечивается общая вместимость парковочных площадок в объеме 75 машиномест.

В соответствии с нормативами для данного объекта СП 113.13330.2023требуется 7–10 машино/мест на 100 работающих. На предприятии работает 107 человек в 2-х сменах. В проекте расширения штат не увеличивается.

Таким образом, $10 \times 107 / 100 = 11$ м/м. по нормативам.

Принята стоянка на 60 машино/мест для легковых автомобилей, из них 6 машино/мест для МГН и 15 машино/мест для грузовых автомобилей.

Размеры парковочных мест:

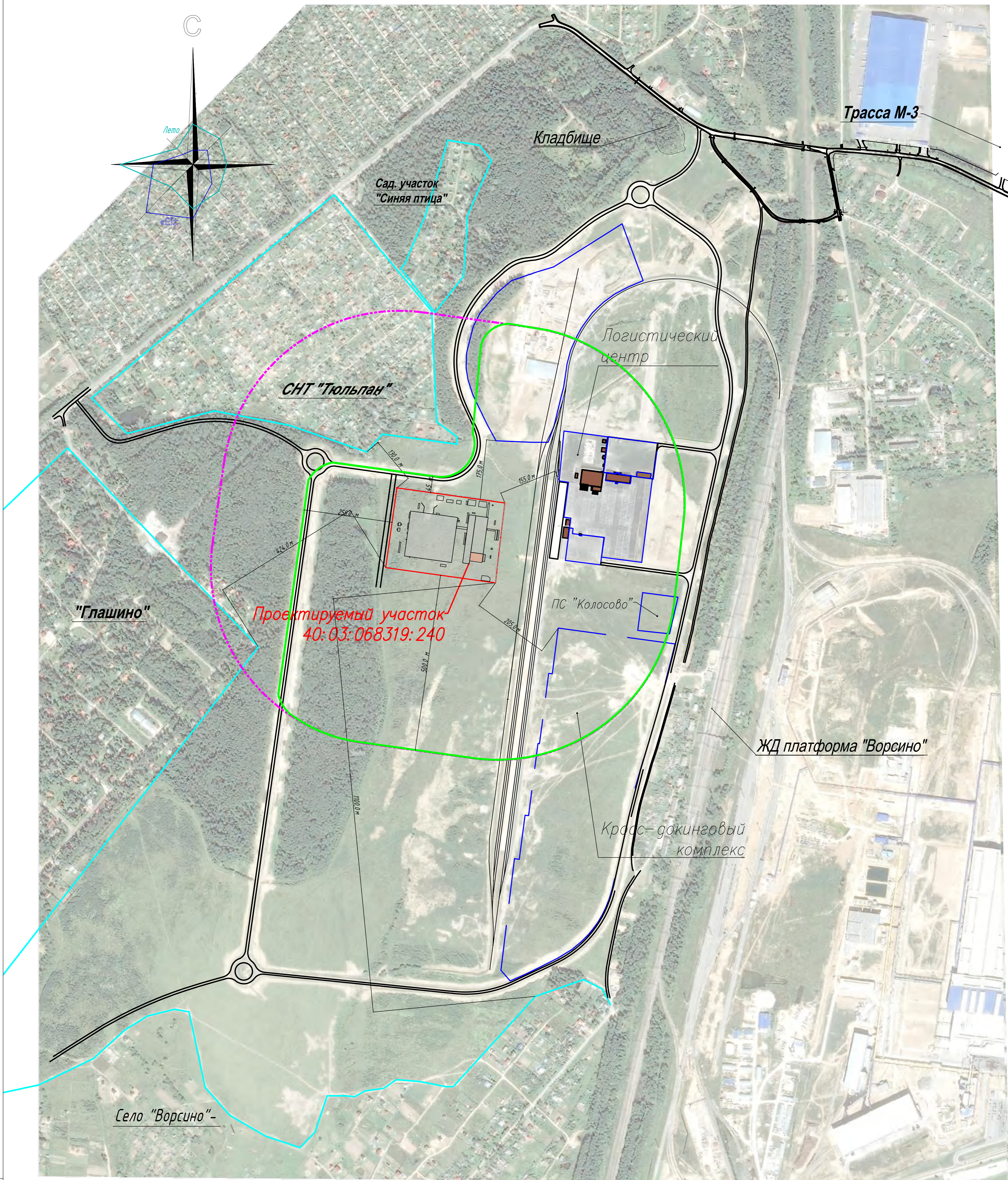
- для легковых автомобилей – 2.5×5.0 м;
- для грузовых автомобилей – 4.6×15.0 м.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

						0943-ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		32

Графический материал

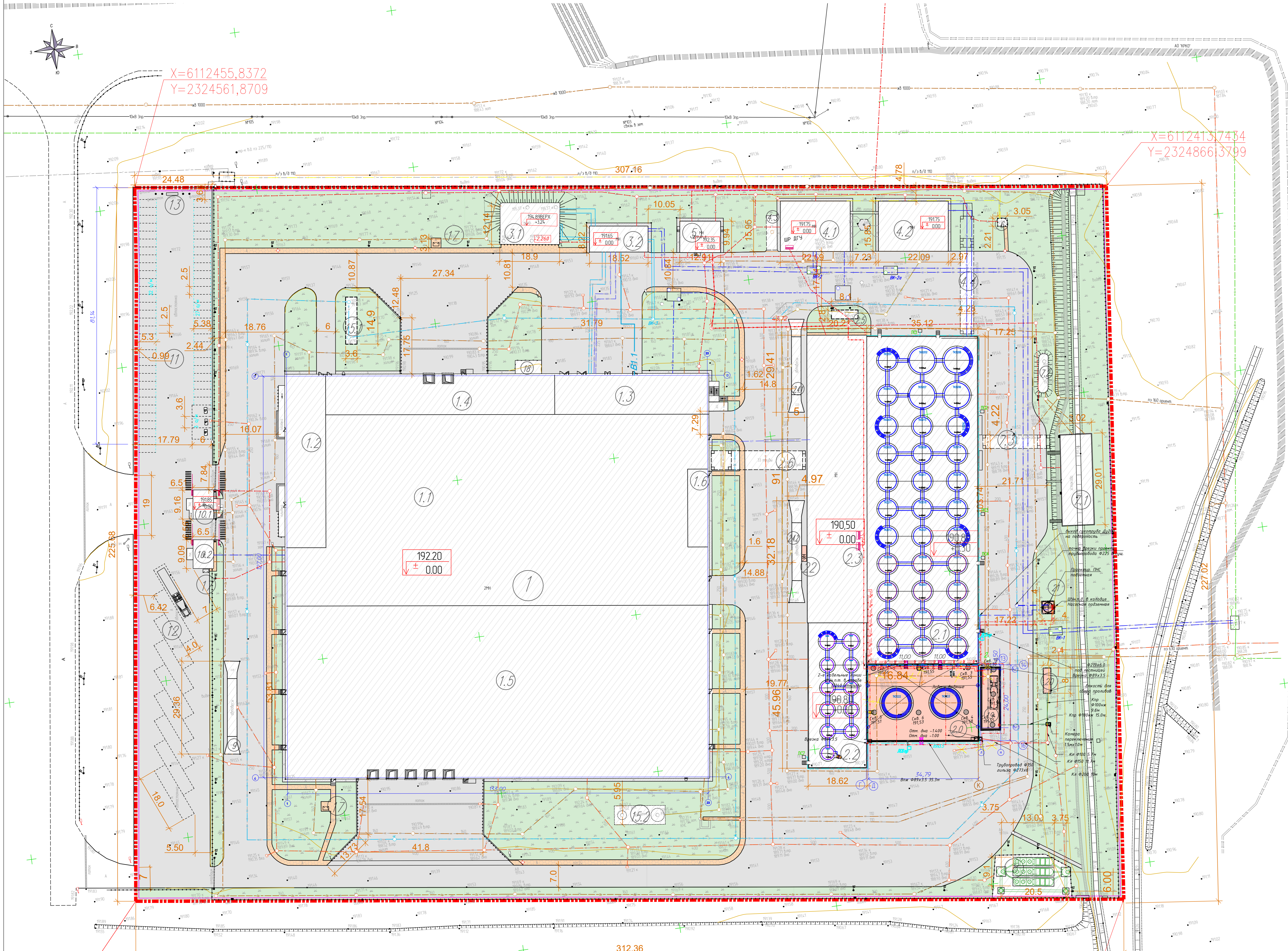
Взам. инв. №	Подп. и дата					Взам. инв. №	
						0943-ПЗУ.ТЧ	Лист
							33
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница землепользования
- Граница жилой застройки
- Граница санитарно-защитной зоны объекта (500 м) (СанПиН 2.2.1/2.1.1.200-03)
- Граница санитарно-защитной зоны в соответствии с проектом санитарно-защитной зоны СЗЗ-ТОП-026-24-ПЗ 2024 г.

				0943-ПЗУ.ГЧ		
				Расширение склада базовых масел для завода по производству, хранению, отгрузке смазочных материалов, расположенного по адресу: 249020, Калужская область, Боровский район, с. Ворсино, Северная промышленная зона, владение 8		
Изм.	Кол.уч.	Лист	М.док.	Подпись	Дата	
Разработал	Соколова					
				Схема планировочной организации земельного участка		
				Стадия	Лист	Листов
				П	1	
				Ситуационный план М 1:5000		
				ООО \"ЛЖМП\"		



X=6112455,8372
Y=2324561,8709

X=6112413,7454
Y=2324866,3799

X=6112232,3084
Y=2324530,7901

X=6112189,5100
Y=2324840,1900

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница застройки
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения
- Номер по экспликации
- Существующие проезды и площадки с асфальтовым покрытием
- Существующие тротуары
- Озеленение существующее
- Существующая отмостка
- Номер скважины
- Проектируемые здания, сооружения, инженерные сети
- Подземные сооружения
- Граница регулирования застройки

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Титул	Наименование	Площадь, кв. м.
Существующие здания и сооружения			
1		Производственно-складской и административно-бытовой корпус	18220,2
1.1	01.1	Производственный цех	2330,8
1.2	01.2	Административный корпус (2 эт.)	671,35
1.3	01.3	Инженерный блок (2 эт.)	400,0
1.4	01.4	Склад пустой тары и присадок в таре	896,0
1.5	01.5	Склад готовой продукции	7254,8
1.6	01.6	Раскладной склад полупродукта	191,95
2.1	02.1	Емкостной парк базовых масел и готовой продукции	2600,0
2.2	02.2	Емкостной парк присадок	830,0
2.3	02.3	Насосная раскладная станция ГХ	1645,0
2.4.1	02.4.1	Автомобильная складная эстакада для базовых масел	116,4
2.4.2	02.4.2	Автомобильная складная эстакада для присадок	103,2
2.5	02.5	Подземная емкость для присадок V=30 м³	30,0
2.6	02.6	Подземная эстакада технологических трубопроводов	191,4
3.1	03.1	Пожарный резервуар	133,0
3.2	03.2	Насосная станция пожаротушения	147,2
4.1	04.1	Котельная водогрейная	324,1
4.2	04.2	Участок подготовки масла для обжарки технологического оборудования	324,1
4.3	04.3	Площадка слива дистиллята	36,64
4.4	04.4	Наземная эстакада трубопроводов термомасла	80,4
5	05	Трансформаторная подстанция	220,3
6	06	Узел учета газа ГРПШ	6,7
7.1	07.1	Железнодорожная складная эстакада	278,4
7.2	07.2	Подземная емкость для присадок V=60 м³	60,0
7.3	07.3	Наземная эстакада технологических трубопроводов	80,3
8	08	Локальные очистные сооружения	317,41
9	09	Автомобильные весы	103,0
10.1	010.1	Проездная / КПП	63,1
10.2	010.2	Помещение для водителей	63,3
11		Автомобильная парковка для легковых автомобилей	2070,0
12		Автомобильная парковка для грузовых автомобилей	-
13	013	Стела	19,7
14		Исключен из проекта	-
15.1	015.1	Емкость для сбора продуктов горения V=100 м³	100,0
15.2	015.2	Емкость для сбора продуктов горения V=100 м³	100,0
16		Исключен из проекта	-
17		Легкая мобильная куртка	-
18		Площадка для ресиверов	316
Проектируемые здания и сооружения			
2.0	02.0	Расширение емкостного парка базовых масел	860,10
19	019	Автомобильная складная эстакада	126,13
20	020	Подземная емкость для присадок V=30 м³	19,20
21	021	Подземная парковочная противопожарная насосная станция	15,98
22	022	Автомобильная наземная эстакада	7,50

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНПЛАНУ

Показатели	Ед. изм.	Кол-во	%
Общая площадь территории в границах земельного владения	кв. м.	7000,00	100,0
Площадь территории в границах проектирования	га	7,00	-
Площадь застройки	кв. м.	26688,41	38,2
- существующие здания и сооружения	кв. м.	25659,50	36,7
- проектируемые здания и сооружения	кв. м.	1028,91	1,5
Коэффициент застройки		38	-
Площадь покрытия	кв. м.	26271,26	37,5
- существующие проезды и стоянки	кв. м.	24676,81	35,2
- проектируемые проезды и стоянки	кв. м.	-	-
- существующие тротуары и отмостки	кв. м.	1594,45	2,3
- проектируемые тротуары и отмостки	кв. м.	-	-
Площадь озеленения	кв. м.	17040,33	24,3
- существующее озеленение	кв. м.	17040,33	24,3
- проектируемое озеленение	кв. м.	-	-

Ведомость объемов земляных работ

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Кол-во	Примечания
1	Разработка асфальто-бетонного покрытия с послойкой в автомобильном пространстве каре и площадки автомобильной	м³	268,7	проектируемая на площадях ТКД
2	Разработка асфальто-бетонного покрытия с послойкой в автомобильном пространстве паркинга под трубопроводами	м³	27,2	проектируемая на площадях ТКД
3	Разработка грунта с послойкой в автомобильном пространстве паркинга	м³	14,8	проектируемая на площадях ТКД
4	Разработка грунта с послойкой в автомобильном пространстве паркинга под трубопроводами	м³	76	проектируемая на площадях ТКД, отмостки
5	Разработка грунта с послойкой в автомобильном пространстве паркинга под трубопроводами	м³	81,3	проектируемая на площадях ТКД

094.3-ПЗН.Г.Ч

Расширение склада базовых масел для завода по производству, ремонту, замене стальных деталей, расположенного по адресу: 243000, Калининская область, Бардынский район, с. Ворона, Северная промышленная зона, владение № 1

Имя: Кол-во: Лист: Итого: Дата: 2024.08.15

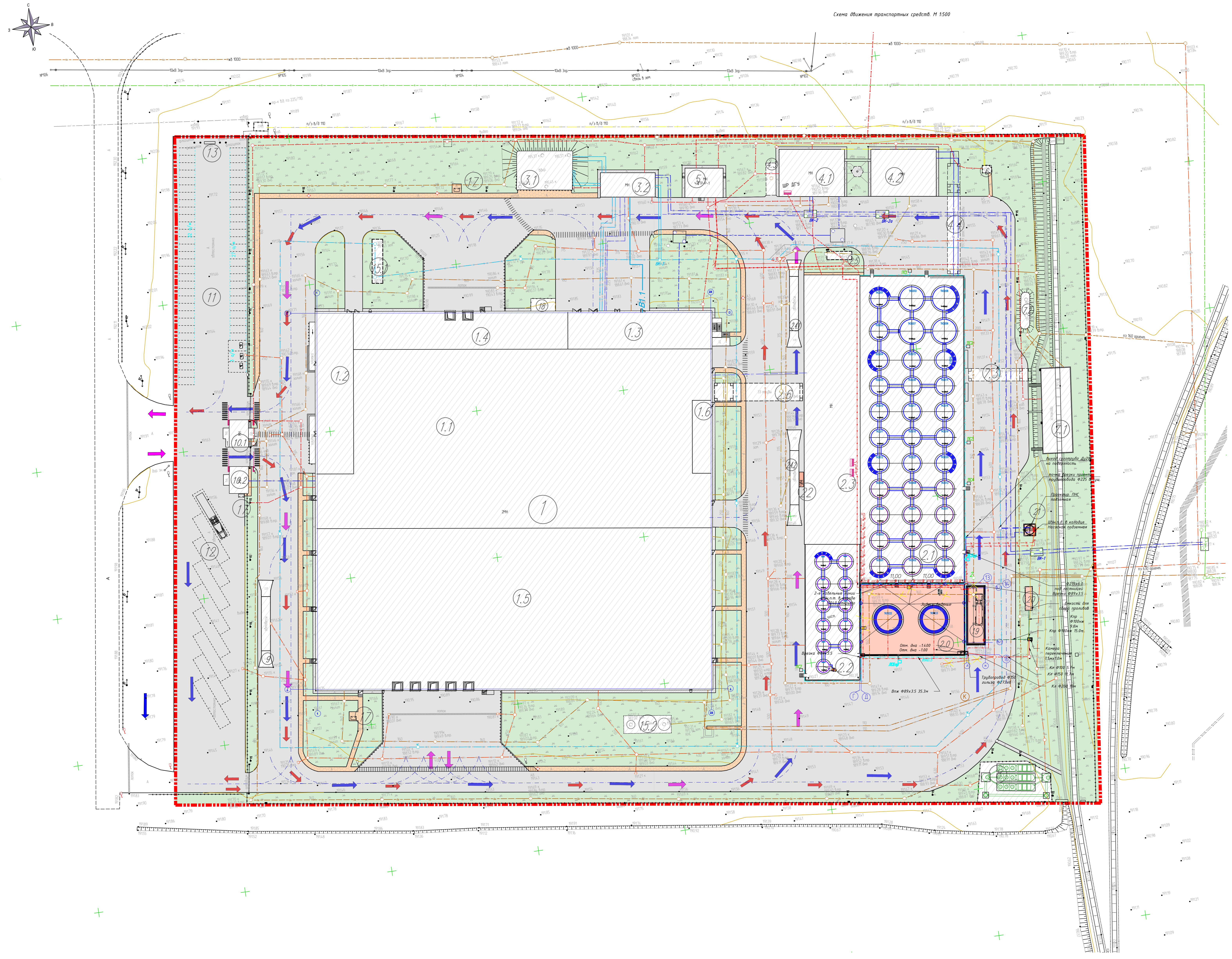
Разработчик: Савельев

Схема планировочной организации земельного участка

Схема планировочной организации земельного участка

М 1:500

000 "ЛИКМ"



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ			
№	Титул	Наименование	Площадь, кв. м.
Существующие здания и сооружения			
1		Производственно-складской и административно-выходной корпус	19220,2
1.1	01.1	Производственный цех	7330,8
1.2	01.2	Административный корпус (2 эт.)	671,35
1.3	01.3	Инженерный блок (2 эт.)	600,0
1.4	01.4	Склад пустой тары и присадок в таре	896,0
1.5	01.5	Склад готовой продукции	7254,8
1.6	01.6	Расходный склад полупродукта	191,95
2.1	02.1	Емкостной парк базовых масел и готовой продукции	3600,0
2.2	02.2	Емкостной парк присадок	830,0
2.3	02.3	Насосная расходного склада ГХ	1645,0
2.4.1	02.4.1	Автомобильная сливная эстакада для базовых масел	114,4
2.4.2	02.4.2	Автомобильная сливная эстакада для присадок	103,2
2.5	02.5	Подземная емкость для присадок V=30 м³	30,0
2.6	02.6	Подземная эстакада технологических трубопроводов	191,4
3.1	03.1	Пожарный резервуар	133,0
3.2	03.2	Насосная станция пожаротушения	14,72
4.1	04.1	Котельная водогрейная	324,1
4.2	04.2	Участок подготовки масла для обработки технологического оборудования	324,1
4.3	04.3	Площадка склада дизельного топлива	36,64
4.4	04.4	Подземная эстакада трубопроводов термомасла	80,4
5	05	Трансформаторная подстанция	220,3
6	06	Узел учета газа ГРПШ	6,7
7.1	07.1	Железнодорожная с лифтовой эстакадой	278,4
7.2	07.2	Подземная емкость для присадок V=60 м³	60,0
7.3	07.3	Подземная эстакада технологических трубопроводов	80,3
8	08	Локальные очистные сооружения	317,41
9	09	Автомобильные боксы	103,0
10.1	010.1	Промышленная котельная / КИП	63,1
10.2	010.2	Помещение для водителей	63,3
11		Автостоянка для легковых автомобилей	2070,0
12		Автостоянка для грузовых автомобилей	-
13	013	Светла	19,7
14		Исключен из проекта	-
15.1	015.1	Емкость для сбора продуктов горения V=100 м³	100,0
15.2	015.2	Емкость для сбора продуктов горения V=100 м³	100,0
16		Исключен из проекта	-
17		Легкая мобильная котельная	-
18		Площадка для резервуаров	31,6
Проектируемые здания и сооружения			
2.0	02.0	Расширение емкостного парка базовых масел	860,10
19	019	Автомобильная сливная эстакада	126,13
20	020	Подземная емкость для присадок V=30 м³	19,20
21	021	Подземная подпорная противопожарная насосная станция	15,98
22	022	Автомобильная наливная эстакада	7,50

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Зеленение существующее
- Направление движения пожарного автомобиля
- Проектируемые здания и сооружения
- Существующая эстакада
- Направление движения грузового автотранспорта на сливную эстакаду
- Существующие здания и сооружения
- Номер скважины
- Направление движения грузового автотранспорта в склад готовой продукции
- Номер по экспликации
- Дефектируемые здания, сооружения, инженерные сети
- Направление движения грузового автотранспорта в склад сырья и пустой тары
- Существующие проезды и площадки с асфальтовым покрытием
- Подземные сооружения
- Существующие тротуары
- Граница регулирования застройки

Изм. Разработано: [Подпись]		Дата: [Дата]		Лист: [Лист]		Листов: [Листов]	
Исполнено: [Подпись]		Дата: [Дата]		Лист: [Лист]		Листов: [Листов]	
Ген. Директор: [Подпись]		Дата: [Дата]		Лист: [Лист]		Листов: [Листов]	
И.контр. [Подпись]		Дата: [Дата]		Лист: [Лист]		Листов: [Листов]	