

ООО "Творческая Мастерская Архитектора В.Рачковского"

РЕКОНСТРУКЦИЯ ЗДАНИЯ ПО АДРЕСУ:

РЕСПУБЛИКА КОМИ, Г. СЫКТЫВКАР, ПГТ. ВЕРХНЯЯ МАКСАКОВКА, УЛ. ЗАЛЕСНАЯ, 1

Схема планировочной организации  
земельного участка.

60/20- ТМ

ЗАКАЗЧИК: Попова М.В.

ЗАКАЗ: N 60/ 20 - ТМ

ООО "ТВОРЧЕСКАЯ МАСТЕРСКАЯ АРХИТЕКТОРА В.РАЧКОВСКОГО"

Республика Коми, город Сыктывкар, 167000, ул. Орджоникидзе 49а

тел. (8212) 44-56-73, E-mail: askkon@tmavr.ru

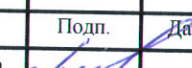
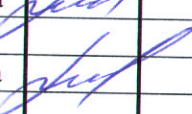
www.tmavr.ru



г. Сыктывкар, 2020 г.

## Содержание раздела

№№ главы	Наименование	Лист
1	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	2
2	Обоснование границ санитарно – защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством РФ	2
3	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 него не устанавливается градостроительный регламент)	3
4	Технико – экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	3
5	Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.	3
6	Описание решений по благоустройству территории.	3
7	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.	3
Графическая часть		
ГП.ГЧ – 1....4	Перечень чертежей графической части см. лист ГП.ГЧ-С.	2

60/20- ТМ - ПЗУ					
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата
Ген директор		Тихомирова			
Архитектор		Тихомирова			
Реконструкция здания по адресу : г. Сыктывкар, пгт. Верхняя Максаковка, ул. Залесная, 1					
		Стадия	Лист	Листов	
			1	3	
ТВОРЧЕСКАЯ МАСТЕРСКАЯ АРХИТЕКТОРА РАЧКОВСКОГО Республика Коми г. Сыктывкар					

№№ глав	Наименование Графическая часть	лист
ПЗУ.ГЧ - 1	Общие данные	1
ПЗУ.ГЧ -2	. План благоустройства	2
ПЗУ.ГЧ- 3	Разбивочный план	3
ПЗУ.ГЧ-4	Сводный план сетей	4

**1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства. объекта капитального строительства.**

Земельный участок, на котором располагается реконструируемое здание находится в г. Сыктывкаре, в пгт. Верхняя Максаковка, по ул. Залесная1. Границами участка являются: территория жилой застройки индивидуальными жилыми домами , проезжая часть и лесной массив.

**2. Обоснование границ санитарно – защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка – в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством РФ.**

Земля предоставлена для строительства индивидуального жилого дома. Земельный участок из земель населенных пунктов.

**3. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническими регламентами либо документами об использовании земельного участка ( если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении него устанавливается градостроительный регламент.**

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки, утвержденных представительным органом местного самоуправления.

									Лист
									2
Изм.	Кол.	Лист	Издок.	Подп.	Дата				

**4. Техничко – экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.**

Площадь участка – 1103.0 м<sup>2</sup>.

Площадь застройки – 124.6 м<sup>2</sup>

**5. 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.**

Решение по инженерной защите территории и объекта реконструкции от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод по проекту не требуются.

**6. Описание организации рельефа вертикальной планировкой.**

Вертикальная планировка выполняется на части земельного участка методом проектных (красных) горизонталей с учётом отметок рельефа прилегающей территории. Отвод поверхностных вод осуществляется по лотку проезда на существующий рельеф, прилегающей территории.

**7. Описание решений по благоустройству территории.**

На территории запроектирован проезд с асфальто-бетонным покрытием, по периметру здания предусмотрена бетонная отмостка. На участках озеленения запроектирован посев газонных трав.

**8. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний проезд к объекту капитального строительства.**

Подъезд автотранспорта к проектируемому объекту осуществляется с существующей проезжей части.

									Лист
									3
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

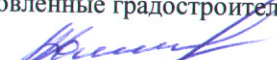
## Ведомость чертежей основного комплекта ПЗУ

Лист	Наименование	Стр.	Примечание
	Графическая часть		
1	Общие данные. Ситуационная схема.	1	
2	Генплан. План благоустройства.	2	
3	Разбивочный план .	3	
4	Сводный план сетей	4	

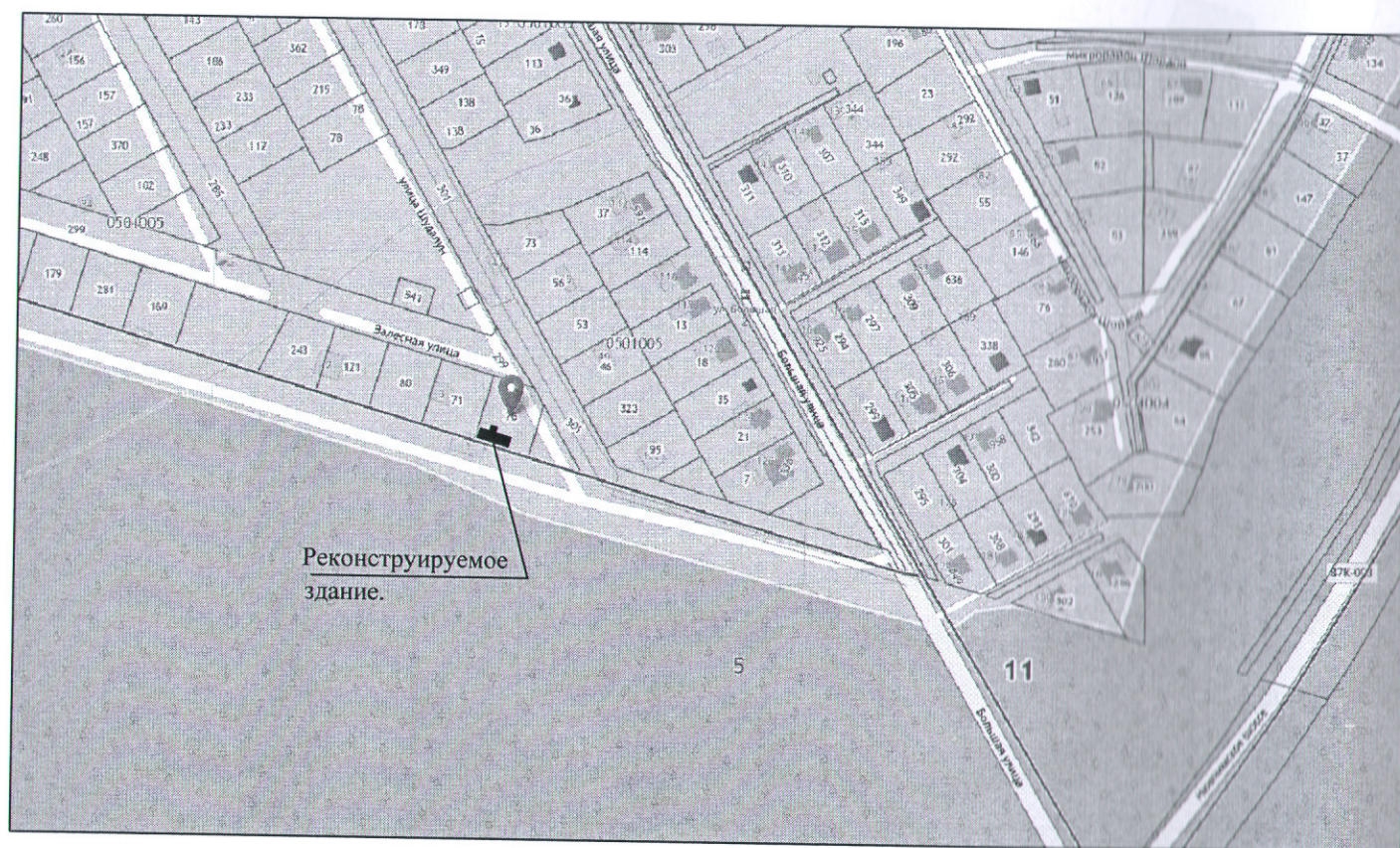
## Баланс использования территории участка

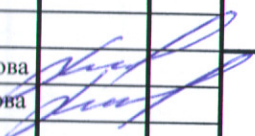
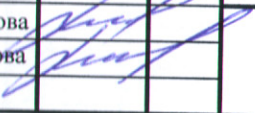
Наименование территории	Площадь, м <sup>2</sup>
Площадь участка	1103.0
Площадь застройки здания	124.6

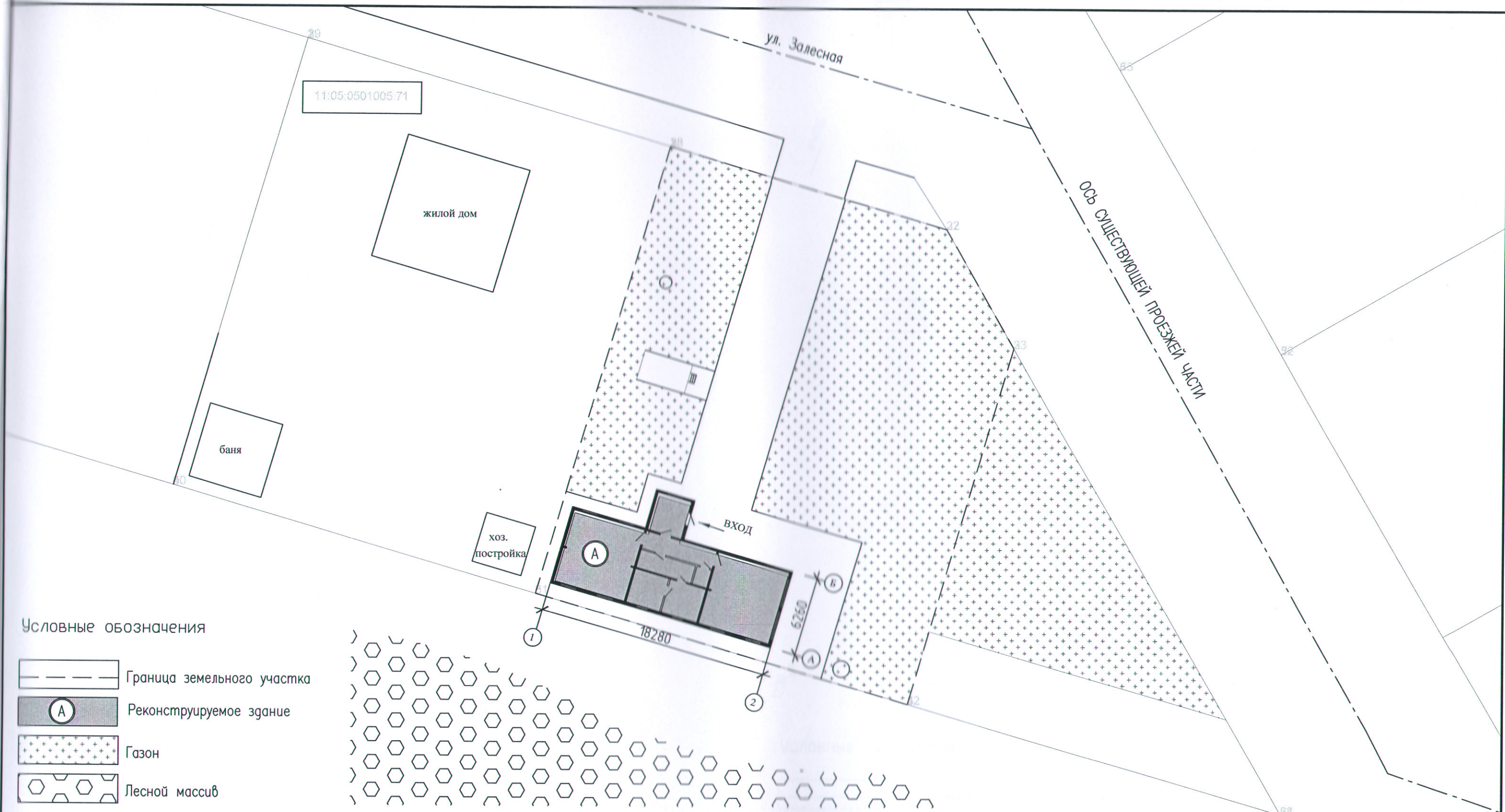
### Общие указания

- ООО "Творческая мастерская архитектора Рачковского В.А. (ТМА) имеет свидетельство № СРО-П 0000014 от 14 июня 2017г Ассоциации "Объединение организаций в области градостроительной деятельности" о праве осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда на подготовку разделов проектной документации.  
Регистрационный номер в реестре членов ассоциации № 0000014.
  - Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.
  - Предусмотренные проектом изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности, не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом.
- Ген. директор  Тихомирова Е.В.

Ситуационная схема.



						60/20-ТМ				
						Реконструкция здания по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, пгт. Верхняя Максаковка, ул. Залесная, 1.				
Изн.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Боксовый гараж №18-83.		Стадия	Лист	Листов
								П	1	
Директор						Общие данные.		ТВОРЧЕСКАЯ МАСТЕРСКАЯ АРХИТЕКТОРА РАЧКОВСКОГО <small>167000, Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. К. Маркса, 212                      тел./факс: (8212) 44-56-73; E-mail: askkon@tmavr.ru                      WWW. tmavr.ru</small>		
Архитектор										



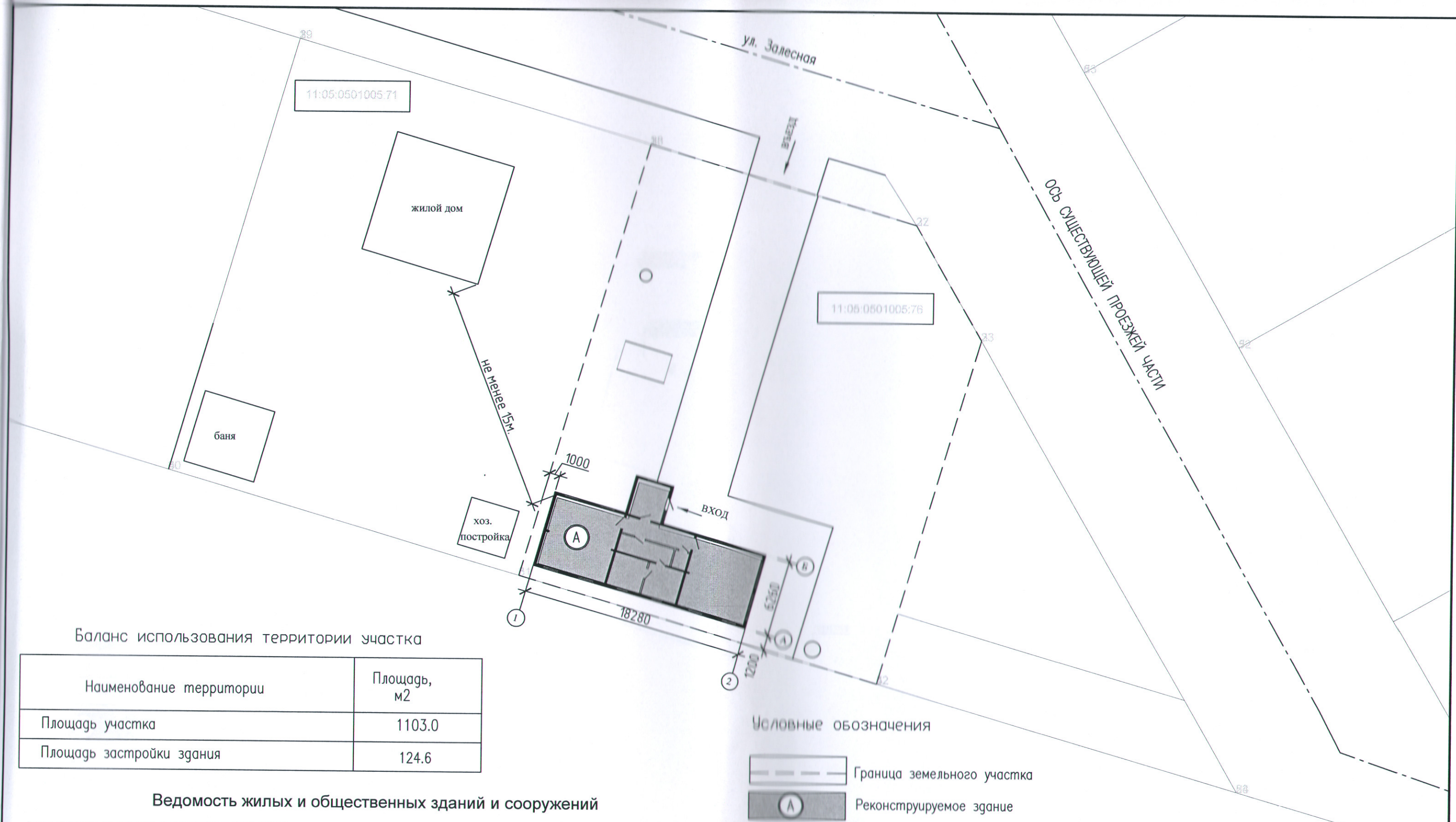
Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Реконструируемое здание
- Газон
- Лесной массив

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м.2				Строительный объём, м.3	
			Зданий	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
А	Реконструируемое здание	1			124.6		105.6		500.6	

						60/20-ТМ		
						Реконструкция здания по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, пгт. Верхняя Максаковка, ул. Залесная, 1.		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	2	
Директор Тихомирова Архитектор Тихомирова						Генплан. План благоустройства.		
						ТВОРЧЕСКАЯ МАСТЕРСКАЯ АРХИТЕКТОРА РАЧКОВСКОГО 167000, Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. К. Маркса, 212 тел/факс: (8212) 44-56-73; E-mail: askkon@tmavr.ru WWW: tmavr.ru		



Баланс использования территории участка

Наименование территории	Площадь, м <sup>2</sup>
Площадь участка	1103.0
Площадь застройки здания	124.6

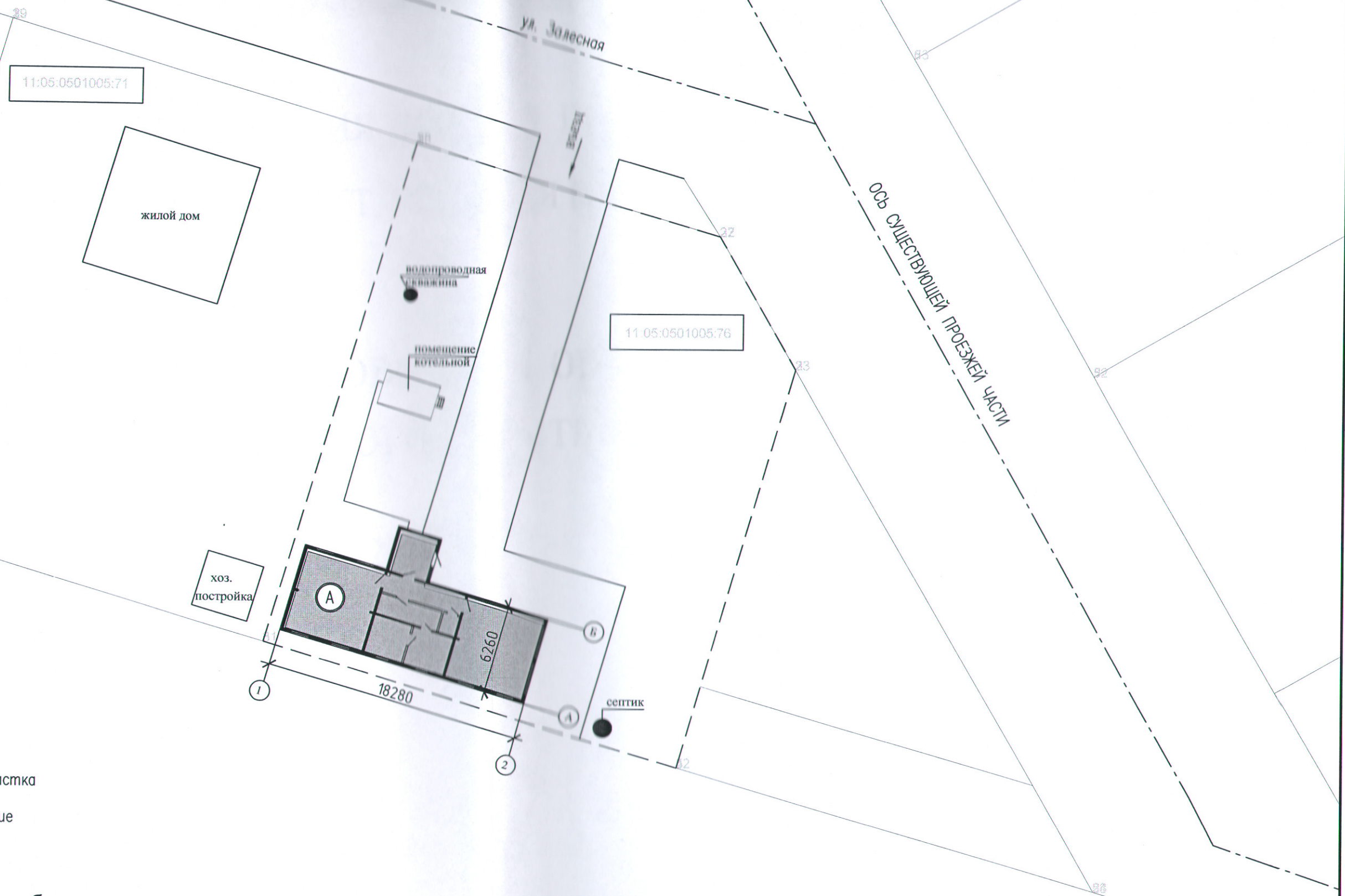
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м.2				Строительный объём, м.3	
			Зданий	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
А	Реконструируемое здание	1			124.6			105.6		500.6

Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Реконструируемое здание

						60/20-ТМ		
						Реконструкция здания по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, пгт. Верхняя Максаковка, ул. Залесная, 1.		
Изм.	Кол. изм.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	3	
Директор Тихомирова Архитектор Тихомирова						Разбивочный план.		
						ТВОРЧЕСКАЯ МАСТЕРСКАЯ АРХИТЕКТОРА РАЧКОВСКОГО <small>167000, Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. К.Маркса, 212          тел/факс: (8212) 44-56-73; E-mail: rskkoo@tmavr.ru          WWW: tmavr.ru</small>		



- Условные обозначения
- Граница земельного участка
  - Реконструируемое здание

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м.2				Строительный объём, м.3	
			Зданий	Квартир	Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
А	Реконструируемое здание	1			124.6		105.6		500.6	

						60/20-ТМ		
						Реконструкция здания по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, пгт. Верхняя Максаковка, ул. Залесная, 1.		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	4	
Директор	Тихомирова					Сводный план сетей		
Архитектор	Тихомирова							
						ТВОРЧЕСКАЯ МАСТЕРСКАЯ АРХИТЕКТОРА РАЧКОВСКОГО <small>167000, Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. К. Маркса, 212          тел/факс: (8212) 44-56-73; E-mail: askoon@tmavr.ru          WWW: tmavr.ru</small>		