

ИП
"Гершенгорен К.М."

Строительство склада по адресу: Республика Коми,
г.Сыктывкар, Октябрьский проспект,133

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

-20- ПЗУ

Том 2

Заказчик: Иванов Дмитрий Александрович

Инв. №

Сыктывкар
2020

ИП
"Гершенгорен К.М."

Колмен Моисеевич

Строительство склада по адресу: Республика Коми,
г.Сыктывкар, Октябрьский проспект, 133

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

-20- ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта



Никитин В.В.

Сыктывкар
2020

Содержание тома

Обозначение	Наименование раздела	Примечание
-20-ПЗУ С	Содержание тома	
-20-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	

Согласовано		

Взам. инв. №	
Подп. и дата	

						-20 -ПЗУ С			
Изм	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата				
Инв. № подл	ГИП	Никитин				Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
	Разработал	Никитин					П		1
							ИП «Гершенгорен К.М.»		

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

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

Земельный участок для обслуживания здания склада находится по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, Октябрьский проспект, 133 в территориальной зоне О-3 в зоне обслуживания объектов необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» данное здание склада относится к V классу санитарной классификации. Кадастровый номер земельного участка 11:05:0105003:2145. Площадь земельного участка составляет 917 кв.м. Здание склада расположено в северо-восточной части земельного участка согласно чертежу градостроительного плана. Рельеф площадки спокойный. Перепад высотных отметок составляет 0,5 м. На участке имеются сети инженерно-технического обеспечения.

б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка;

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (утв. постановление Главного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 года № 74), в соответствии с п. 7.1.12 отдельно стоящее здание склада относится к V классу санитарно-защитная зона составляет 50 м. В соответствии с ситуационным планом размещения объектов расстояние до жилых зданий и социальных объектов составляет более 50 м.

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

Проект планировочной организации земельного участка выполнен на основании градостроительного плана земельного участка № RU 113-01-2020-7482, подготовленного управлением архитектуры, городского строительства и

-20- ПЗУ С					
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата
ГИП		Никитин			
Разработал		Никитин			
Содержание раздела					
		Стадия	Лист	Листов	
		П		3	
ИП «Гершенгорен К.М.»					

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

№ п/п	Наименование	Един. изм.	Величина
1.	Площадь участка	м ²	917,0
2.	Площадь застройки	м ²	88,3
3.	Процент застройки	%	9,6
4.	Площадь покрытий	м ²	828,7

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;

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

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой;

Объемы работ по благоустройству выполняются по существующим отметкам рельефа. Благоустройство территории существующее.

ж) описание решений по благоустройству территории;

По периметру здания предусмотрена бетонная отмостка. Проезды выполняются с бетонным покрытием.

л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства;

Заезд для обслуживания здания склада осуществляется с существующего проезда.

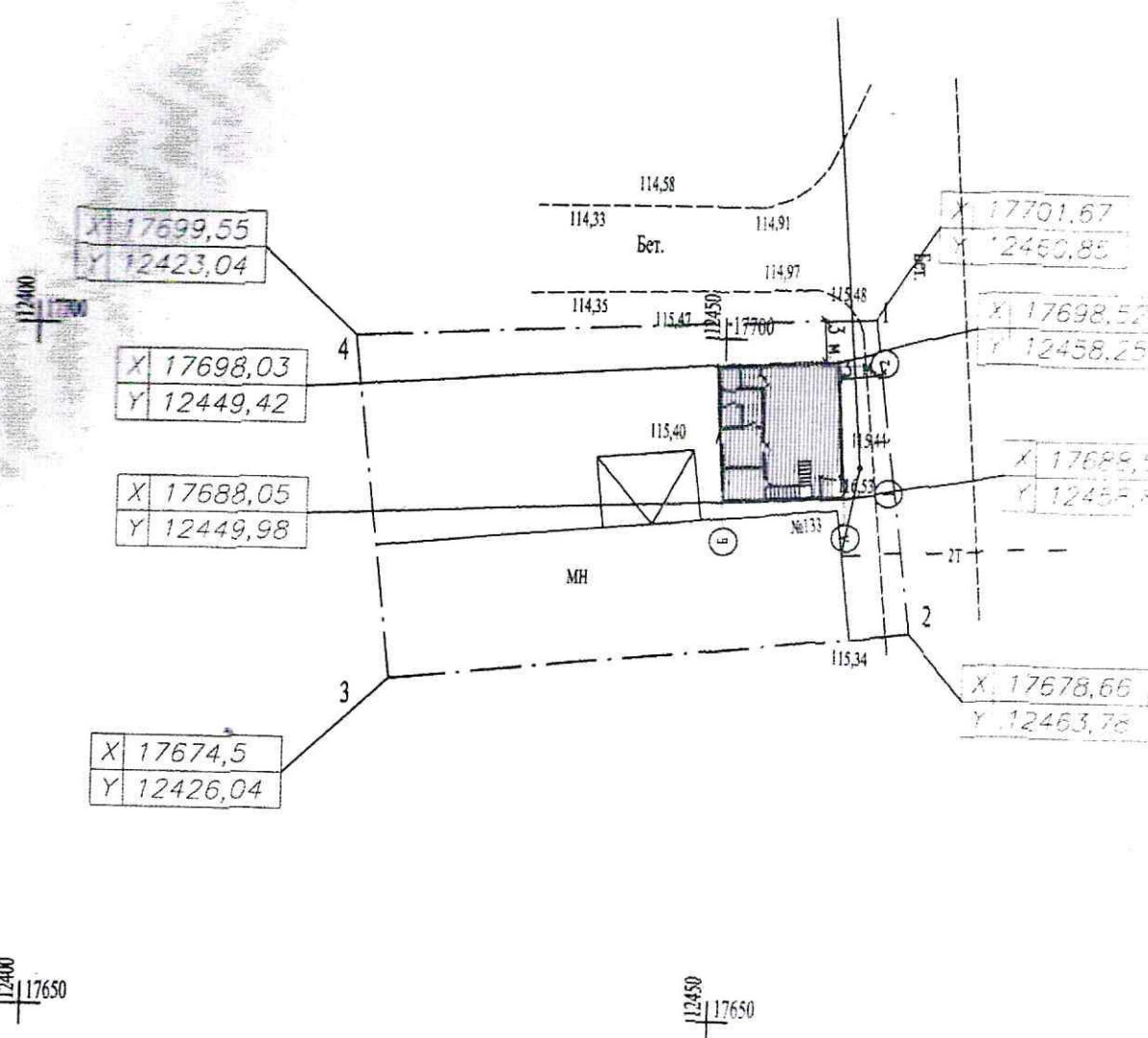
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подп.	Дата
ГИП		Никитин			
Разработал		Никитин			

-20- ПЗУ С

Содержание раздела

Стадия	Лист	Листов
П		3
ИП «Гершенгорен К.М.»		

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



X 17699,55
Y 12423,04

X 17698,03
Y 12449,42

X 17688,05
Y 12449,98

X 17674,5
Y 12426,04

X 17701,67
Y 12450,85

X 17698,52
Y 12458,25

X 17688,55
Y 12458,81

X 17678,66
Y 12453,78

12400
17650

12450
17650

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Обозначения	Примечание
1	Склад		Проектируемый

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№	Наименование	Показатели, кв.м.
1	Площадь земельного участка	917,0
2	Площадь застройки	88,3
3	Процент застройки	9,6

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ


Граница земельного участка

-20 -ПЗУ				
Строительство склада по адресу: Республика Коми, г.Сыктывкар, Октябрьский проспект,133				
Изм.	Кол.уч.	Лист N док.	Подп.	Дата
ГИП		Никитин		
Разработ.		Никитин		
Стадия Лист Листов ПД 1				
ИП "Гершенгорен К.М."				
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500				

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м ²	Примечание
1	Бетонное покрытие	1	791.0	
2	Бетонная отмостка по серии 2.110-1 дет.51	2	37,7	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ


№	Наименование	Обозначения	Примечание
1	Склад		Проектируемый

РАСЧЕТ СТОЯНОК АВТОМОБИЛЕЙ

Номер по плану	Объекты	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу	Общее количество	Требуемое количество машино-мест	Фактическое количество машино-мест
	Здание склада	100 сотрудников	10-15	5	1	6
						6.0

-20 -ПЗУ

Строительство склада по адресу: Республика Коми, г.Сыктывкар, Октябрьский проспект,133

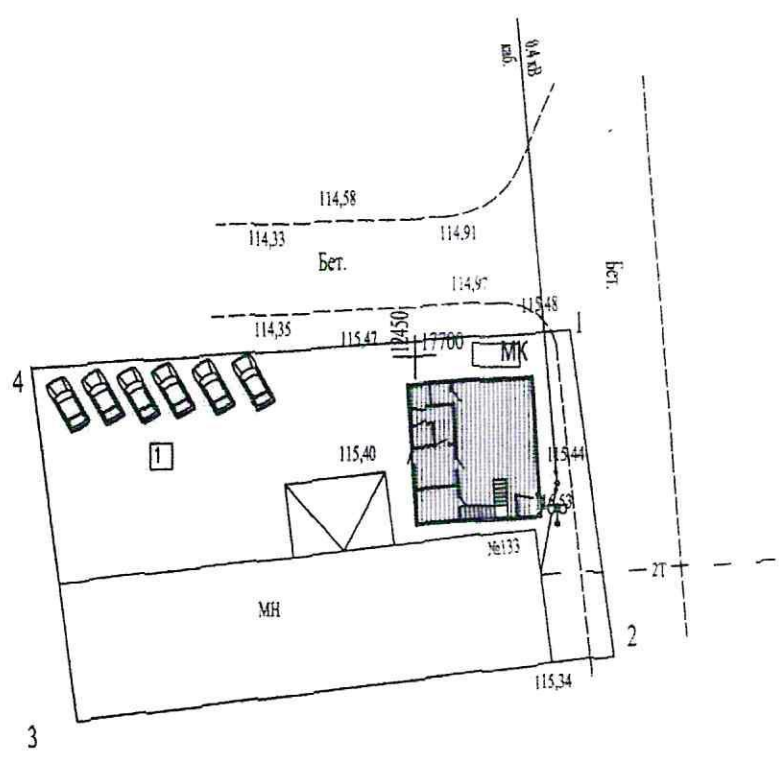
Изм.	Кол.уч.	Лист N док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
					пд	2	
ГИП	Никитин				ИП "Гершенгорен К.М."		
Разработ.	Никитин						
Схема планировочной организации участка с решением по планировке, благоустройству и озеленению территории М 1:500							

Ино. N подл. | Подпись и дата | Взам. инв. N




12400
17700

12400
17650

12450
17650



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница земельного участка
-  Светильники
-  Мусорная площадка с баком

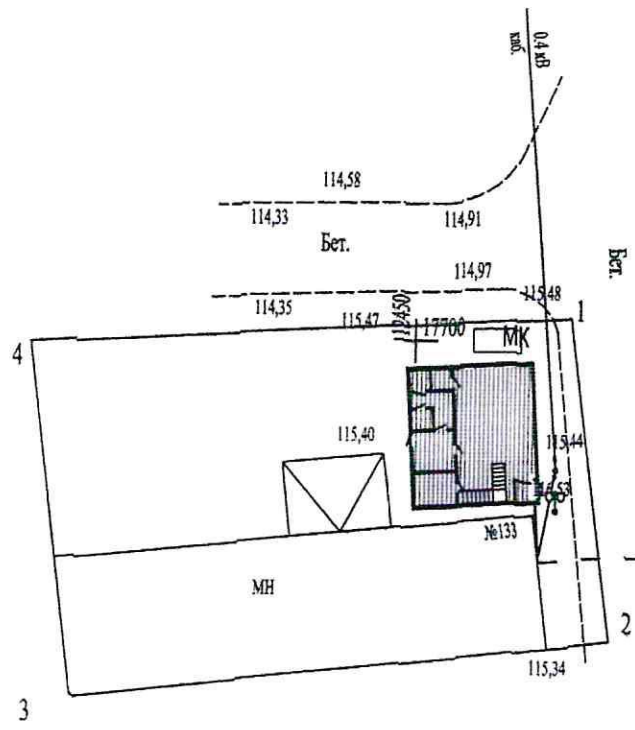
Согласовано:

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

12400
17700

12400
17650

12450
17650



АО «Коми коммунальные технологии»
СОГЛАСОВАНО
« 24 » 08 2021
Д.Н. Попов
Генеральный директор

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— • — Граница земельного участка

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Обозначения	Примечание
1	Магазин	▨	Проектируемый

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№	Наименование	Показатели, кв.м.
1	Площадь земельного участка	917,0
2	Площадь застройки	88,3
3	Процент застройки	9,6

Пояснительная записка

Внутренние и наружные системы.

1. Отопление - проектируемого склада предусматривается холодным без отопления.
2. Водопровод - проектируемый склада предусматривается без холодного и горячего водоснабжения.
3. Канализация-хозяйственно-бытовая. проектируемый склад предусматривается без канализации.
4. Электрооборудование -
 Электрооборудование в здании предусмотрено на напряжение 220В и 380В. Подключение производится от существующего здания. Для распределения электроэнергии устанавливается ВРУ в электрощитовой. Для защиты от поражения электрическим током открытые проводящие части светильников, стационарного электрооборудования, следует присоединять к нулевому защитному (РЕ) проводнику. В качестве дополнительной меры защиты предусмотрена установка УЗО. На вводе в здание выполняется система уравнивания потенциалов (СУП).

-20 -ПЗУ				
Строительство склада по адресу: Республика Коми, г.Сыктывкар, Октябрьский проспект,133				
Изм.	Кол.уч	Лист N док.	Подп.	Дата
ГИП	Никитин			
Разработ.	Никитин			
Сводный план инженерных сетей. М 1:500				
			Стадия	Лист
			ПД	3
			ИП "Гершенгорен К.М."	

