

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

ЧУРАКОВ СТЕПАН ВАЛЕРЬЕВИЧ

Юридический адрес: 167011, Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Тентюковская, д. 71, кв. 1

ИНН 110116996534, ОГРНИП 321112100033369, тел: 8-912-865-55-22

**СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА**

**Строительство объекта – «Индивидуальный жилой дом по адресу:
Республика Коми, г. Сыктывкар, Социалистический пер, д. 5»**

07.22/13-СПОЗУ

г. Сыктывкар, 2022 г.

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
ЧУРАКОВ СТЕПАН ВАЛЕРЬЕВИЧ**

Юридический адрес: 167011, Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Тентюковская, д. 71, кв. 1

ИНН 110116996534, ОГРНИП 321112100033369, тел: 8-912-865-55-22

**СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА**

**Строительство объекта – «Индивидуальный жилой дом по адресу:
Республика Коми, г. Сыктывкар, Социалистический пер, д. 5»**

07.22/13-СПОЗУ

Заказчик:

Еремин Максим Валериевич

Исполнитель:



И.И. Чураков Степан Валерьевич

г. Сыктывкар, 2022 г.

Пояснительная записка

По заданию заказчика была разработана схема планировочной организации земельного участка. Основой для разработки является топографическая съемка, выполненная индивидуальным предпринимателем Чураковым С.В. в июле 2022 года, а так же градостроительный план земельного участка РФ-11-3-01-0-00-2022-7962 от 01.03.2022г. Целью разработки данной схемы является получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, необходимо смещение пятна застройки в сторону красной линии на 2 метра (отступ от красной линии составит 3 метра), т.к. на данной территории, исторический сложилось, что дома на соседних земельных участках расположены именно в трех метрах от красной линии, т.е. получается что на данной территории сформировалась линия застройки. Для того чтобы не нарушать архитектурную концепцию указанной территории, было бы целесообразно разместить жилой дом именно «в линию» с уже существующими домами. Так же стоит отметить, что с восточной стороны участка находится овраг, сползание склона которого в дальнейшем может привести к разрушению фундамента.

Земельный участок находится по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, пер. Социалистический, д. 5, кадастровый номер 11:05:0107002:308, площадь – 581 кв.м, вид разрешенного использования – «для строительства индивидуального жилого дома», в зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж-4.

Постройки на земельном участке в данный момент отсутствуют, подъезд к участку по твердому покрытию (асфальтная крошка), организация рельефа вертикальной планировкой не планируется.

В границах земельного участка находится сеть ливневой канализации, которая имеет охранную зону 3.5 метра с каждой стороны трубы, так же, согласно градостроительного плана, часть земельного участка попадает в зону охраны объектов культурного наследия (зона охраняемого природного ландшафта). Санитарно-защитные зоны и ограничения в использовании земельного участка подробно описаны и отображены в градостроительном плане земельного участка.

На данном участке планируется строительство двухэтажного жилого дома с материалом стен – деревянный каркас с утеплителем и обшивкой деревом (имитация бруса), на бетонном фундаменте с песочной подушкой, кровля - металлочерепица. Площадь застройки дома 156 кв.м (12x13), что составляет 27 % от площади участка, высота дома не более 8 метров. В дальнейшем планируется благоустройство земельного участка такими элементами как: мощение брусчаткой, посадки, кустарники и невысокорослые деревья местных пород.

Исполнитель

Индивидуальный предприниматель Чураков С.В.



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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	07.22/13-СПОЗУ

ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ

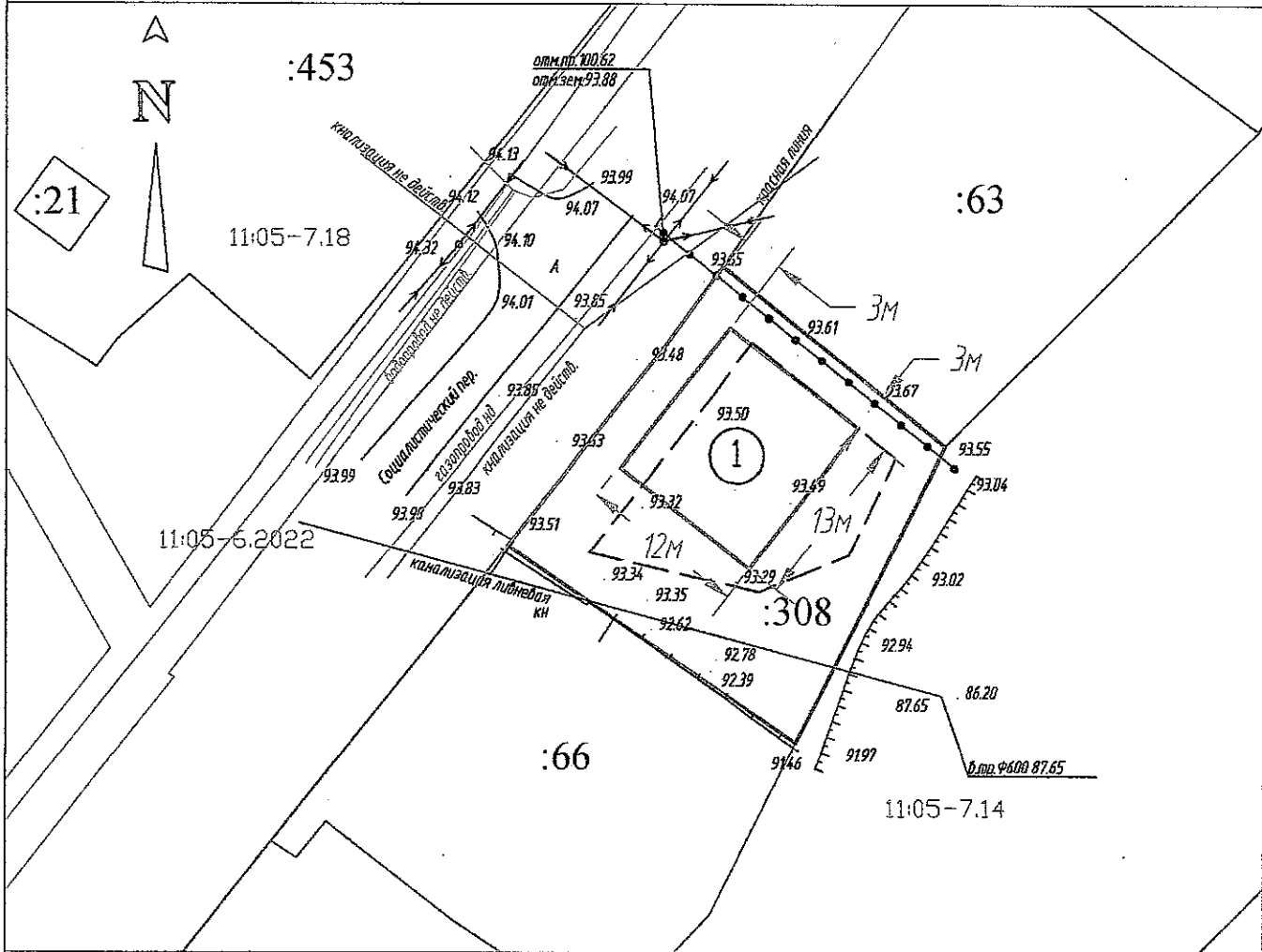
Изм. № ориг.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

07.22/13-СПОЗУ

Лист

5



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Обозначения	Примечание
1	Проектируемый жилой дом		2-этажный, каркасный

ПРИМЕЧАНИЕ

- Чертеж разработан на основе топографической съемки
Система координат и высот - г.Сыктывкара
- По периметру здания выполнить бетонную отмостку шир. 1,0 м с уклоном 3 - 4% от стен проектируемого дома, площадки перед входами и дорожки - мощение брусчаткой.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница земельного участка, согласно ЕГРН
- пятно застройки согласно градостроительного плана
- проектируемый жилой дом
- прочие строения
- граница тер. зоны или ЗОУИТ
- 11:05-7.14 - реестровый номер тер. зоны или ЗОУИТ
- :66 - кадастровый номер земельного участка

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№	Наименование	Показатели, кв.м.
1	Площадь земельного участка	581
2	Площадь застройки проектируемого дома	156
3	Процент застройки	27

07.22/13-СПОЗУ

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист	Листов	Масштаб
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Выполнил	Чураков С.В.				07.22		6	1:500
Застраивщик	Еремич Н.В.							

Схема планировочной организации земельного участка

Адрес: Российская Федерация, Республика Коми, город Сыктывкар, г. Сыктывкар, пер. Социалистический, кадастровый номер 11:04:0107002:308

