

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Здание сушильного комплекса по адресу:

Республика Коми, г.Сыктывкар, ул.Лесная

(Наименование проектируемого объекта строительства)

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

(Наименование проектируемого документа, участка застройки)

142/17-17-ПЗ

(Обозначение документа)

Том 1

(Номер тома)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Здание сушильного комплекса по адресу:

Республика Коми, г.Сыктывкар, ул.Лесная

(Наименование проектируемого объекта строительства)

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

(Наименование проектируемого документа, участка застройки)

142/17-17-ПЗ

(Обозначение документа)

Том 1

(Номер тома)

Директор ООО «ВятПроект»

А.А.Фофанов

Главный инженер

Р.А.Хлыбов



(Подпись, дата)

(Подпись, дата)

г.Кирово-Чепецк
2018г.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

СОСТАВ ПРОЕКТА

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	142/17-17-ПЗ	Пояснительная записка.	
2	142/17-17-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка.	
3	142/17-17-АР	Архитектурные решения.	
4	142/17-17-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
		Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений, в т.ч.:	
5.1	142/17-17-ИОС.1	«Система электроснабжения».	
5.2	142/17-17-ИОС.2	«Системы водоснабжения».	
5.3	142/17-17-ИОС.3	«Системы водоотведения».	
5.4	142/17-17-ИОС.4	«Системы отопление, вентиляции и кондиционирования воздуха, тепловые сети».	
5.5	142/17-17-ИОС.5	Технологические решения.	
6	142/17-17-ПОС	Проект организации строительства.	
8	142/17-17-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
9	142/17-17-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
11.1	142/17-17-ЭФ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

142/17-17-СП

Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Разработал Хлыбов

Проверил Лавров

Н. Контр. Лавров

Утвердил Фофанов

Здание сушильного комплекса по адресу:
Республика Коми, г.Сыктывкар, ул.Лесная
Состав проекта

Стадия	Лист	Листов
П	3	

ООО "ВятПроект"
2018

1. Реквизиты документа, на основании которого принято решение о разработке проектной документации.

Настоящая проектная документация разработана ООО «ВятПроект» на основании договора 142/17 от 06.12.2017г. « Здание сушильного комплекса по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Лесная», в соответствии с техническим заданием на проектирование.

Право на выполнение проектных работ предоставлено ООО «ВятПроект» свидетельством № П-071-4312147581-2013-101/4 о допуске к видам работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданного НП «РЕГИОН-ПРОЕКТ» зарегистрированного № СРО-П-071-03122009 от 07.02.2017г.

Исходные данные для проектирования.

Наименование исходных данных	Номер	Дата выдачи /утверждения/
- Договор	142/17	06.12.2017г
- Техническое задание на проектирование	Приложение к договору	06.12.2017г
-Свидетельство на право собственности на земельные участки с кад. номером №11:05:0201005:160, №11:05:0201005:310		
-Градостроительный план земельного участка		

2. Заверение проектной организации.

Проектная документация разработана в соответствии с государственными нормами, правилами, стандартами и требованиями №384-ФЗ от 30.12.2009, Постановления №87 от 16.02.2008, заданием на проектирование, технических регламентов о требованиях пожарной безопасности и о безопасности зданий и сооружений и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта



Фофанов А.А.

142/17-17-ПЗ

Изм.	Колуч	Лист	№доку	Подпись	Дата
	Разработал	Хлыбов		<i>[Signature]</i>	
	Проверил	Лавров		<i>[Signature]</i>	
	Н. Контр.	Лавров		<i>[Signature]</i>	
	Утвердил	Фофанов		<i>[Signature]</i>	

Здание сушильного комплекса по адресу:
Республика Коми, г. Сыктывкар,
ул. Лесная
Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	3	
ООО "ВятПроект" 2017		

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

3. Сведения о наличии согласованных специальных технических условий.

СТУ разрабатываются в случае, если для подготовки проектной документации требуется отступление от требований, установленных национальными стандартами и сводами правил. На проектируемом объекте отступлений от требований не предусматривается.

4. Сведения о функциональном назначении объекта

Функциональное назначение объекта – объект предназначен для размещения технологической линии для сушки древесной щепы.

Источник финансирования объекта – частные средства.

Уровень ответственности здания согласно ГОСТ Р 54257-2010, ФЗ №185 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» - нормальный.

Срок эксплуатации здания – не менее 50 лет.

- Принадлежность объекта к особо опасным, технически сложным и уникальным объектам в соответствии со статьей 48.1 Градостроительного кодекса – не принадлежит.
- Степень огнестойкости – III.
- Класс конструктивной пожарной опасности – С1.
- Класс функциональной пожарной опасности – Ф5.1
- Класс здания по пожарной опасности - В4

5. Краткая характеристика условий строительства

Климатические характеристики района строительства – г. Сыктывкар, Республика Коми:

Климатический район строительства по СП 131.13330.2012 _____ Iв
Абсолютная минимальная температура по СП 131.13330.2012 _____ -47°С
Средняя температура наиболее холодных суток по СП 131.13330.2012 _____ -41°С
Средняя температура наиболее холодной пятидневки по СП 131.13330.2012 _____ -36°С
Нормативный скоростной напор ветра по СП 20.13330.2011 (ветровой район I) _____ 23 кг/м²
Расчетная снеговая нагрузка по СП 20.13330.2011 (снеговой район V), _____ 320 кг/м²
Нормативная глубина промерзания глинистых грунтов по СП 131.13330.2012 _____ 1.7 м

6. Сведения о тепловых нагрузках, электрической энергии, воде.

Таблица 1- Сведения об основных видов ресурсов

Наименование	Ед Изм	Непроизводственного назначения	Технологические нужды
Вода холодная	м ³ /ч	-	6,0
Электричество	кВт	15	200

Теплоснабжение	кВт	50	4500
----------------	-----	----	------

7. Сведения о категории земель, на которых располагается объект

Основной корпус здания размещается на участке с кад. номером 11:05:0201005:310 с приближением к границе зем участка с кад. номером 11:05:0201005:308 до 0,7м. Расположение здание связано с производственной необходимостью.

Так как данные земельные участки имеют одинаковую категорию и находятся в собственности одного лица размещение объекта в проектом положении возможно, при условии получения у местного отдела архитектуры разрешения на отступление от предельных показателей перечисленных земельных участков (кад. номера 11:05:0201005:308, 11:05:0201005:310) или объединение перечисленных участков в один с получением нового кад. номера.

С севера от проектируемого здание будет размещение перспективного строительства, с восточной стороны размещены существующие постройки.

Согласно СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным решениям" п. 6.1.3 Расстояние между производственными зданиями не нормируется, если сумма площадей полов двух и более зданий III и IV степени огнестойкости классов С1, С2 и С3 не превышает площадь полов, допускаемую между противопожарными стенами, считая по наиболее пожароопасной категории, низшей степени огнестойкости и низшего класса конструктивной пожарной опасности здания.

Согласно таблицы 6.1 СП 2.13130.2009 "Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты" площадь пожарного отсека 1 этажных зданий категории В, IV степени огнестойкости, класса С1 - до 25 000 м² при высоте до 18м.

В нашем случае сложившаяся застройка, проектируемое здание и перспективное строительство составят общую площадь 7400 м².

В проектируемом производстве проектируется установка деревообрабатывающего производства – класс опасности III по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Т.к. земельный участок расположен в территориальной зоне – П-1-5, в Северном промузле, выделение отдельной санитарно-защитной зоны не требуется.

8. Основные технико-экономические показатели объекта.

№п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Значение
1	Площадь участка	м ²	18288
2	Площадь застройки	м ²	296,52

3	Общая площадь строения	м ²	283,50
4	Строительный объем	м ³	1679,93
5	Коэффициент застройки после строительства		0,4
6	Высота здания от уровня земли	м	6,47
7	Продолжительность строительства	мес	12

9. Сведения о компьютерных программах использованных для выполнения проекта.

NanoCAD - система автоматизированного проектирования (САПР), совместимая с форматом *.dwg.

OpenOffice - инструмент для подготовки текстовых документов, электронных таблиц, создания бизнес-графики, презентаций и ведения офисных баз данных.

Adobe Reader - Программное обеспечение для просмотра, печати и внесения аннотаций в документы PDF.

АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«РЕГИОН-ПРОЕКТ»

основана на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации

610027, г. Киров, ул. Азина, 65, электронный адрес: plan43.ru
регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций:

СРО-П-071-03122009

ОГРН 1094300000288 ИНН/КПП 4345252060/434501001

город Киров

«07» февраля 2017 г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

на право осуществлять подготовку проектной документации объектов
капитального строительства по договорам подряда
№ П-071-4312147581-2017-101/4

Выдано члену Ассоциации СРО "Регион-проект"

**Общество с ограниченной ответственностью
"ВятПроект"**

ИНН 4312147581 ОГРН 1134312000690

Местонахождение организации — Кировская область, Кирово-Чепецк, Школьная, 1А,
оф. помещение 6

Настоящим Свидетельством подтверждается право организации Общество с
ограниченной ответственностью "ВятПроект"

1) вправе заключать договоры подряда по подготовке проектной документации
объектов капитального строительства, стоимость которых по одному договору не
превышает **25000000 (двадцать пять миллионов) рублей (первый уровень
ответственности)**;

2) принимать участие в заключении договоров подряда по подготовке проектной
документации объектов капитального строительства с использованием
конкурентных способов заключения договоров, если предельный размер
обязательств по таким договорам не превышает **25000000 (двадцать пять миллионов)
рублей (первый уровень ответственности)**.

Начало действия с «07» февраля 2017 г.

Основание выдачи свидетельства – решение Совета Ассоциации СРО "Регион-
проект" Протокол № 151 от 07.02.2017

Свидетельство без Приложения с перечнем видов работ, которые вправе выполнять
Общество с ограниченной ответственностью "ВятПроект", не действительно.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного № П-071-4312147581-2016-101/3

Президент



А.И. Морозов

ПРИЛОЖЕНИЕ К СВИДЕТЕЛЬСТВУ
№ П-071-4312147581-2017-101/4 от «07» февраля 2017 г.

на право осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства по договорам подряда

Виды работ по подготовке проектной документации объектов капитального строительства, которые вправе выполнять Общество с ограниченной ответственностью "ВятПроект" по договорам подряда (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член Ассоциации СРО "Регион-проект" имеет Свидетельство № П-071-4312147581-2017-101/4

№	Наименование вида работ
1	Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка
1.1	Работы по подготовке генерального плана земельного участка
1.2	Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта
1.3	Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
2	Работы по подготовке архитектурных решений
3	Работы по подготовке конструктивных решений
4	Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий
4.1	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения
4.2	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации
4.5	Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами
4.6	Работы по подготовке проектов внутренних систем газоснабжения
5	Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий
5.1	Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений

Президент



А.И. Морозов

страница 1 из 3

5.2	Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений
5.3	Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений
5.6	Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем
5.7	Работы по подготовке проектов наружных сетей газоснабжения и их сооружений
6	Работы по подготовке технологических решений
6.2	Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов
6.3	Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов
6.8	Работы по подготовке технологических решений объектов нефтегазового назначения и их комплексов
6.12	Работы по подготовке технологических решений объектов очистных сооружений и их комплексов
9	Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды
10	Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
11	Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения
13	Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)

Президент




А.И. Морозов

страница 2 из 3

ПРИЛОЖЕНИЕ К СВИДЕТЕЛЬСТВУ

№ П-071-4312147581-2017-101/4 от «07» февраля 2017 г.

**на право осуществлять подготовку проектной документации на
особо опасные и технически сложные объекты капитального
строительства по договорам подряда**

**Виды работ, оказывающие влияние на безопасность особо опасных и технически
сложных объектов капитального строительства (кроме объектов использования
атомной энергии), которые вправе выполнять**

**Общество с ограниченной ответственностью "ВятПроект"
по договорам подряда**

**и о допуске к которым член Ассоциации СРО "Регион-проект"
имеет Свидетельство № П-071-4312147581-2017-101/4**

№	Наименование вида работ
2	Работы по подготовке архитектурных решений
3	Работы по подготовке конструктивных решений
8	Работы по подготовке проектов организации строительства, сносу и демонтажу зданий и сооружений, продлению срока эксплуатации и консервации

Президент



А.И. Морозов

страница 3 из 3

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен по ул. Лесная, 2/4 в г. Сыктывкаре в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов I-II класса санитарной классификации П-1. Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар»

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Решение Совета муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка
основные виды разрешенного использования земельного участка:

Основные виды разрешенного использования

Предприятия I класса вредности по классификации СанПиН, Предприятия II класса вредности по классификации СанПиН, Предприятия III класса вредности по классификации СанПиН, Предприятия IV класса вредности по классификации СанПиН, Предприятия V класса вредности по классификации СанПиН, Склады I класса вредности по классификации СанПиН, Склады II класса вредности по классификации СанПиН, Склады III класса вредности по классификации СанПиН, Склады IV класса вредности по классификации СанПиН, Склады V класса вредности по классификации СанПиН, Оптовые базы I класса вредности по классификации СанПиН, Оптовые базы II класса вредности по классификации СанПиН, Оптовые базы III класса вредности по классификации СанПиН, Оптовые базы IV класса вредности по классификации СанПиН, Оптовые базы V класса вредности по классификации СанПиН, Озеленение специального назначения, Пункты первой медицинской помощи, Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы без ремонтных мастерских и гаражей и с ремонтными мастерскими и гаражами, Бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные, Опорные пункты охраны общественного порядка, Электростанции, ТЭЦ, котельные и газораспределительные станции большой мощности, Газохранилища, АТС, районные узлы связи, КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности, Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины, Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, Локальные канализационные очистные сооружения, Локальные очистные сооружения поверхностного стока, Передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи, Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы, подъездные железнодорожные и автомобильные пути, Отдельно стоящие гаражи (до 3 машиномест), Гаражные кооперативы, стоянки с гаражами боксового типа, Многоэтажные и подземные гаражи и стоянки (до 300 машиномест), Парки подвижного состава, депо, автобазы, гаражи грузового и специального транспорта, Стоянки открытого типа индивидуального легкового автотранспорта до 300 машиномест, Стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси), Стоянки внешнего транспорта, Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки, автосалоны, АЗС (бензиновые), АЗС (газовые и многотопливные), Вертолетные площадки, Разворотные площадки (кольцо) городского пассажирского транспорта, Перегрузочные комплексы внешнего автомобильного транспорта, Животноводство (животноводческие комплексы, ветеринарные сельскохозяйственные станции, птицефабрики), Лесопитомники, Полигоны отходов производства и потребления (твердых бытовых отходов, промышленных и строительных отходов), Мусороперерабатывающие комплексы, Пункты утилизации снега, снегосвалки, Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, Объекты инженерной защиты населения от ЧС.

Условно разрешенные виды использования

Условно разрешенные виды использования для данной зоны не устанавливаются.

Вспомогательные виды разрешенного использования

Объекты, технологически связанные с назначением основного разрешенного вида использования, Здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, магазины, научно-исследовательских лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий, Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные, встроенные или встроенно-пристроенные, Погрузо-разгрузочные площадки, Объекты пожарной охраны

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
Длина, м	Ширина, м	Площадь, М ² или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	Минимальный размер земельного участка - не подлежит ограничению; Максимальный размер земельного участка - не подлежит ограничению;	Минимальный отступ от зданий до красной линии – 5 м; Минимальный отступ зданий до границ земельного участка – 3 м	Не подлежит ограничению	80%	-	-

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

Нежилое здание (лесопильный цех), площадь – 7401,3 кв.м, этажность - 3

2

N _____, _____,
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
11:05:0201005:132

инвентаризационный или кадастровый номер, _____,

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Не имеется

N _____, _____,
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

_____ (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ от _____ (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Н-3 (18288 кв.м) – Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и др. объектов. АО « Монди Сыктывкарский ЛПК»

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

Свод правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) ле-

карственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

Н-3 (67147 кв.м) - Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и др. объектов. Северный промузел - 1000 м.

Н-3 (18288 кв.м) - Приаэродромная территория аэродрома «Сыктывкар» с полосой воздушных подходов – 30 000 м.

Н-6 (196 кв.м) - Охранная зона ЛЭП 10кВ и КЛ-10кВ

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

Свод правил СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85*. Магистральные трубопроводы» Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*;

СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

ПУЭ Межотраслевые правила по охране труда и эксплуатации электрических сетей, 2003г.

Для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок, создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения). Рекомендуемые минимальные размеры санитарных разрывов принимаются согласно Свод правил СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85*. Магистральные трубопроводы» Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*.

В границах коридоров ЛЭП допускается проведение работ по озеленению и благоустройству территории; сохранение существующих жилых, общественных зданий и приусадебных участков при условии проведения мероприятий по снижению напряженности электрического поля; размещение площадок для временного хранения автотранспорта, прокладка инженерных сетей.

В границах коридоров ЛЭП запрещается:

- новое строительство жилых, общественных и производственных зданий;
- предоставление земель под дачные и садово-огороднические участки;
- размещение новых сооружений и площадок для остановок всех видов общественного транспорта;
- производство работ с огнеопасными, горючими и горюче-смазочными материалами, выполнение ремонта машин и механизмов;
- размещение площадок спортивных, игровых, для отдыха.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Зона Н-3 (Приаэродромная территория)	Весь участок		
Н-3 (АО «Монди Сыктывкарский ЛПК»)	Весь участок		
Н-3(Северный промузел)	Весь участок		
Зона Н-6		30691.09	8075.39
		30701.75	8069.47
		30702.12	8069.27
		30776.05	8073.31
		30791.26	8093.34
		30819.13	8130.03
		30817.53	8131.24
		30789.46	8094.28

		30775.01	8075.26
		30702.69	8071.31
		30702.59	8071.3

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов **Не имеется**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок
кадастровый квартал 11:05:0201005

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа
ЭМУП «Жилкомхоз»

наименование органа (организации), выдавшего (ей) технические условия подключения (технологического присоединения)

реквизиты документа, содержащего информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение

вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения

информация отсутствует

информацию о максимальной нагрузке подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

информация отсутствует

сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения; срок действия технических условий.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Решение Совета муниципального образования городского округа "Сыктывкар" Республики Коми от 28 октября 2017 г. № 24/2017-330 "Об утверждении Правил благоустройства муниципального образования городского округа "Сыктывкар"

Решение Совета муниципального образования городского округа "Сыктывкар" Республики Коми от 10 декабря 2015 г. № 03/2015-57 "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городского округа "Сыктывкар"

При проектировании и строительстве в границах расчетных районов следует предусматривать обеспечение парковочных мест возле общественных объектов в соответствии с таблицей

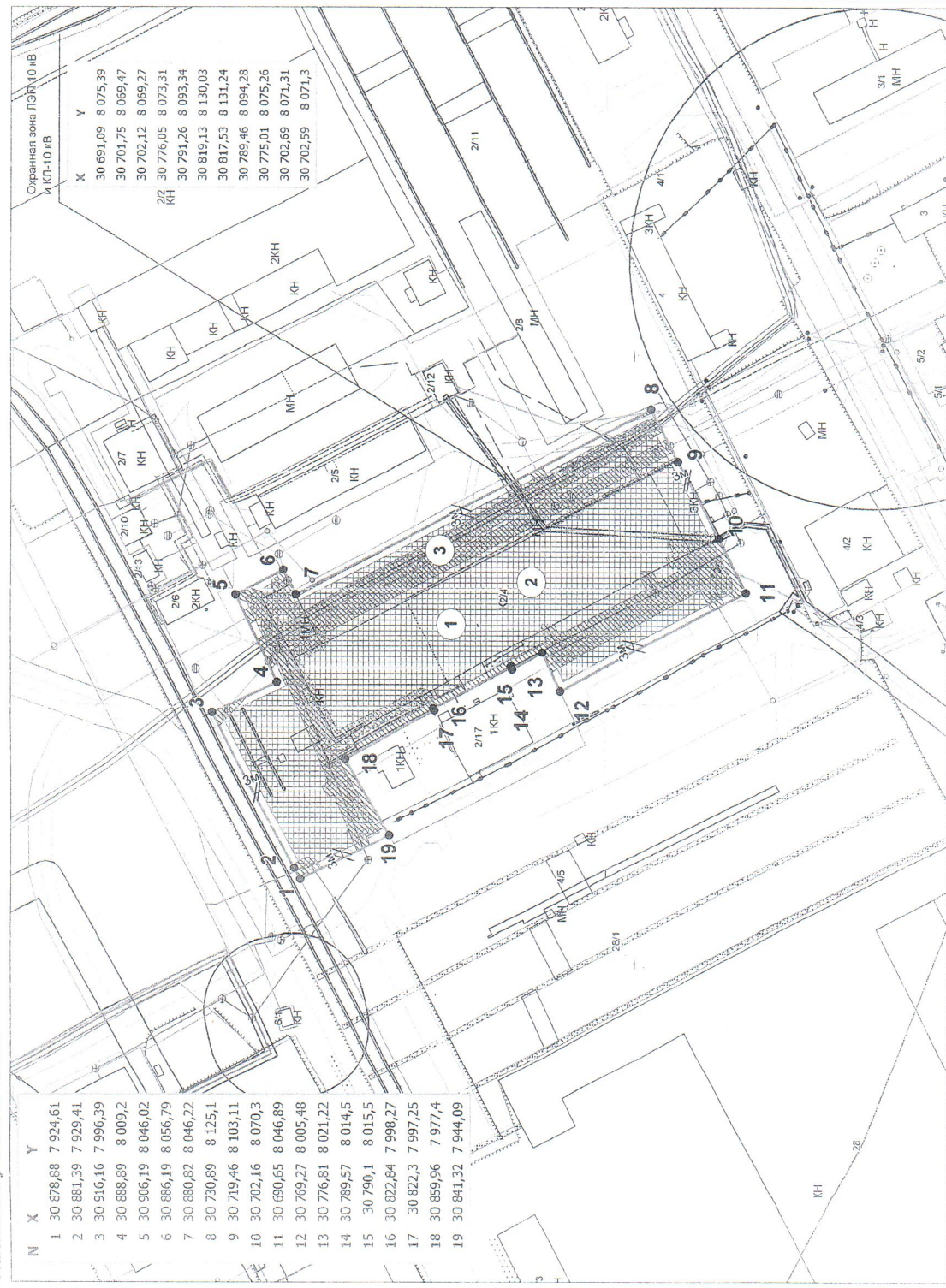
Объекты посещения	Расчетные единицы	Число машино-мест на расчетную единицу
Административно-управленческие учреждения	100 служащих	15 - 25
Объекты коммерческо-деловой и финансовой сфер	100 служащих	20 - 35
Научные и проектные организации, ВУЗы	100 сотрудников	10 - 35
Промышленные и коммунально-складские объекты	100 сотрудников	10 - 15
Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торгового зала больше 200 кв.м (в ред. Приказа Минархстроя РК от 15.04.2009 N 58-ОД)	100 кв.м торговой площади	5 - 7
Рынки	100 торговых мест	40 - 50

Рестораны, кафе общегородского значения	100 мест	8 - 15
Театры, цирки, концертные залы; кинотеатры общегородского значения	100 мест	15 - 20
Музеи, выставки	100 посетителей	10 - 12
Гостиницы высшей категории	100 мест	12 - 20
Прочие гостиницы	100 мест	8 - 10
Больницы	100 коек	4 - 6
Поликлиники	100 посещений в смену	2 - 3
Спортивные сооружения с трибунами более 500 зрителей	100 мест	4 - 10
Вокзалы всех типов транспорта	100 пассажиров, в час "пик"	10 - 15
Городские парки	100 посетителей	5 - 7
Пляжи	100 посетителей	15 - 20
Лесопарки и заповедники	100 посетителей	7 - 10
Базы отдыха	100 посетителей	10 - 15
Береговые базы маломерного флота	100 посетителей	10 - 15
Дома отдыха, санатории	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	3 - 5
Мотели и кемпинги		По расчетной вместимости
Предприятия общественного питания, торговли, бытового обслуживания в зонах отдыха	100 мест	7 - 10

11. Информация о красных линиях: _____ информация отсутствует _____

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
	-	-
	-	-
	-	-
	-	-

Ситуационный план



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка № 008265

Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Зона допустимого размещения объекта
- Охранная зона инженерных коммуникаций
- Строения
- ЛЭП низкого напряжения
- Кабель-Электрический_Пр
- Линии связи надземные
- Линии связи подземные
- Радиофидер
- Водопровод_Пр
- Теплосеть надземная
- Теплосеть подземная
- Канализация
- Ливневки
- Дренаж_Пр
- ГазопроводВД_Пр
- ГазопроводНД_Пр
- ЛЭП высокого напряжения
- Санитарно-защитные Зоны
- ЛЭПна_Пр
- Кабель_Электрический_Пр
- ЛинииСвязиНЗ_Пр
- ЛинииСвязиПЗ_Пр
- Радиофидер_Пр
- Водопровод_Пр
- Теплосеть_Пр
- Канализация_Пр
- Ливневки_Пр
- Дренаж_Пр
- ГазопроводВД_Пр
- ГазопроводНД_Пр
- ЛЭПвв_Пр

Ограничения использования земель участков и объектов кап. стр-ва. Н-3-Н-6

Заказчик:	ООО "СевЛесПил"
Строительство объекта по адресу:	Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Лесная, 2/4
Территориальная зона	П-1
Статия	Статия
Чертеж градостроительного плана земельного участка	
План участка М 1:2000	
Ситуационный план М 1:10000	
Муниципальное Бюджетное учреждение "Архитектурно-планировочное бюро"	
Дата	18.2.2019г.

подпись	дата
Нач. УАТСиЗ В.В. Осипов	
Подготовлено	
Директор МБУ "АПБ" Е.В. Мартынова	
З.Директора МБУ "АПБ" А.В. Куртава	
Исполнитель В. Дрячева	
Графика Д.Л. Орешников	

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка № 008265

Площадь земельного участка 18258 кв.м.
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной в 2014 г. ООО "Мир Гуй"
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 18.2.2019г. Муниципальным бюджетным учреждением "Архитектурно-планировочное бюро"
 Экспликация объектов:
 1 - Зона допустимого размещения объекта
 2 - Некапиле строения
 3 - Охранная зона инженерных коммуникаций