

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
ООО «ГЕОИД»**



**ГЕОИД**

ИНН 7453299007 КПП 745301001

тел. 8 (351) 750 76 56; моб. 8 (982) 111 29 16, e-mail: 7507656@mail.ru, www.geoid74.ru  
454080, Челябинск, Свердловский пр-т 84 Б, офис 7.1

---

**«Образование земельного участка :ЗУ12 в КК 11:05:0501003,  
по адресу:Российская Федерация, Республика Коми,  
городской округ Сыктывкар, г.Сыктывкар, пгт. Верхняя  
Максаковка, ул. Большая, д.20»**

**Схема планировочной организации земельного участка**

**07-21-СПЗУ**

г. Челябинск, 2021 год

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
ООО «ГЕОИД»**



**ГЕОИД**

ИНН 7453299007 КПП 745301001  
тел. 8 (351) 750 76 56; моб. 8 (982) 111 29 16, e-mail: 7507656@mail.ru, www.geoid74.ru  
454080, Челябинск, Свердловский пр-т 84 Б, офис 7.1

---

**«Образование земельного участка :ЗУ12 в КК 11:05:0501003,  
по адресу:Российская Федерация, Республика Коми,  
городской округ Сыктывкар, г.Сыктывкар, пгт. Верхняя  
Максаковка, ул. Большая, д.20»**

**Схема планировочной организации земельного участка**

**07-21-СПЗУ**

**Управляющий**

**Ярославцев В.В.**

**Главный инженер проекта**

**Спирова Е.В.**

**г. Челябинск, 2021 год**

## Содержание

№ п/п	Наименование	Страницы
1	2	3
<b>Текстовая часть</b>		
	Характеристика земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства	3
	Санитарно-защитные зоны	5
	Планировочная организация земельного участка	5
	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	5
	Описание решений по благоустройству территории	5
	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	5
<b>Графическая часть</b>		
	Схема планировочной организации земельного участка	

Взам. инв. №												
	07-21-СПЗУ											
Подпись и дата												
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата						
Инв.№ орг.	ГИП		Спирова Е.В.									
	Разработал		Спирова Е.В.									
	Проверил											
	Н.контр.											
Схема планировочной организации земельного участка						<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">П</td> <td style="text-align: center;">2</td> <td></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	2	
Стадия	Лист	Листов										
П	2											
ООО «Геонд»												

**Характеристика земельного участка, образуемого под объектом капитального строительства:**

Земельный участок расположен по адресу: Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, пгт. Верхняя Максаковка, ул. Большая, д.20. Площадь земельного участка 3735м<sup>2</sup>. Допустимое размещение строений согласно градостроительного плана. Публичные сервитуты отсутствуют.

Климат

По СНиП 23-01-99 район работ относится к северной строительно-климатической зоне с наименее суровыми условиями (район I B).

Климат района строительства умеренно-континентальный, с умеренно теплым летом и продолжительной зимой с устойчивым снежным покровом. Климат формируется в условиях малого количества солнечной радиации зимой. Атмосферная циркуляция выражается периодическими вторжениями холодных масс воздуха из Арктики и теплых циклонов с Запада, что обуславливает неустойчивую погоду в течение всего года. Циклоническая деятельность наиболее развита зимой и осенью, летом ослабевает. Зимой циклоны приносят с собой пасмурную погоду с частыми снегопадами и метелями, летом – пасмурную и дождливую погоду. Вторжение арктического воздуха зимой сопровождается ясной морозной погодой, в теплое время года возможны заморозки.

Климатические характеристики района производства работ по данным ближайшей метеостанции г. Сыктывкар представлены в таблице 1.

Таблица 1. Климатические характеристики района производства работ

ГМС: Сыктывкар  
I-B подрайон

Согласно схеме климатического районирования

Климатические параметры холодного периода года		
Температура воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью	0,92	-42°С
	0,98	-41°С
Температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью	0,98	-39°С
	0,92	-36°С
Температура воздуха обеспеченностью 0,94		-20°С
Абсолютная минимальная температура воздуха		-47°С
Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца		7,2°С
Продолжительность и средняя температура воздуха периода со средней суточной температурой воздуха	≤ 0°С	176 сут.
		-9,8°С
	≤ 8°С	245 сут.
		-5,8°С
	≤ 10°С	266 сут.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	07-21-СПЗУ	Лист
							3



В процессе бурения, для проведения стандартного химического анализа, были отобраны пробы воды.

Все отобранные грунтовые воды гидрокарбонатно-кальциево-магниевого.

Грунтовые воды, в основном, жесткие. Все пробы воды по содержанию агрессивной углекислоты и по бикарбонатной щелочности не агрессивные к бетону, по Рн – слабоагрессивные.

К алюминию - средней агрессивности, к свинцу - среднеагрессивные.

К металлическим конструкциям - среднеагрессивные.

### **Санитарно-защитные зоны**

Объект не оказывает негативное влияние на окружающую среду, поэтому санитарно-защитные зоны не устанавливаются. Ближайшие объекты недвижимости – многоквартирные жилые дома. Эти сооружения не имеют санитарно-защитных зон.

### **Планировочная организация земельного участка**

Планировочная организация земельного участка была выполнена с учетом

1. Фактического рельефа
2. Примыкающих проездов, территорий и улиц.

### **Описание организации рельефа вертикальной планировкой**

Планировка участка предусматривает площадку с уклонами 10 промилле в северном направлении. Водоотвод с территории обеспечивается естественным путём.

### **Описание решений по благоустройству территории.**

Благоустройство территории включает асфальтобетонное покрытие.

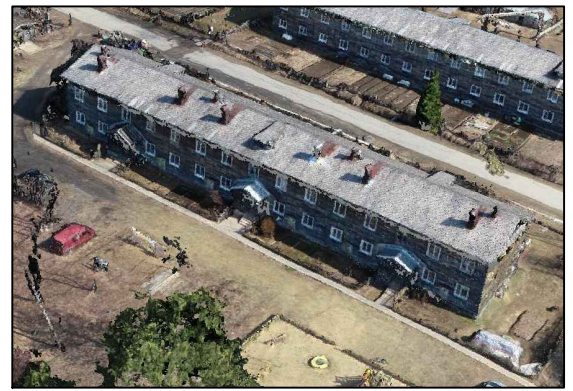
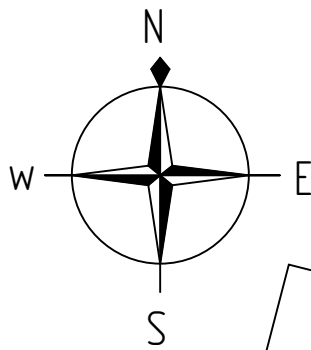
### **Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства**

Внешний подъезд осуществляется по существующей улично-дорожной сети с южной и северо-восточной стороны

Инд.№ ориг.	Подпись и дата	Взам. инв. №
-------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	07-21-СПЗУ	Лист
							5





Условные обозначения :

- граница объекта капитального строительства
- граница образуемого земельного участка
- граница красных линий
- $\swarrow$  22,1  $\searrow$  расстояние от объекта капитального строительства до границы образуемого участка

Основные показатели	м.кв.
Общая площадь земельного участка :3912	3735
Площадь застройки ОКСа	538

						07-21-СПЗУ		
						Образование земельного участка :3912 в КК 11:05-0501003, по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г.Сыктывкар, пгт. Верхняя Максаковка, ул. Большая, д.20		
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Спирова Е.В.			07.21			
Управляющий		Ярославцев В.В.			07.21			
						Схема планировочной организации земельного участка. М1:1000		