

*ИП
"Гершенгорен К.М."*

Реконструкция складского здания по адресу:
г. Сыктывкар, м. Дырнос, д. 2/4

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

31-21- ПЗУ

Том 2

Заказчик: Бойцов Виктор Юрьевич

Инв. №

Сыктывкар
2021

*ИП
"Гершенгорен К.М."*

Реконструкция складского здания по адресу:
г. Сыктывкар, м. Дырнос, д. 2/4

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

31-21- ПЗУ

Том 2

Главный инженер проекта

Никитин В.В.

Сыктывкар
2021

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

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

Земельный участок для обслуживания складского здания находится по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, м. Дырнос, д. 2/4 в территориальной зоне П-3 в зоне производственных и коммунально-складских объектов IV - V класса опасности. Кадастровый номер земельного участка 11:05:0105002:167. Площадь земельного участка составляет 599 кв.м. Складское здание расположено в северной части земельного участка согласно чертежу градостроительного плана. Рельеф площадки спокойный. Перепад высотных отметок составляет 0,5 м. На участке имеются сети инженерно-технического обеспечения.

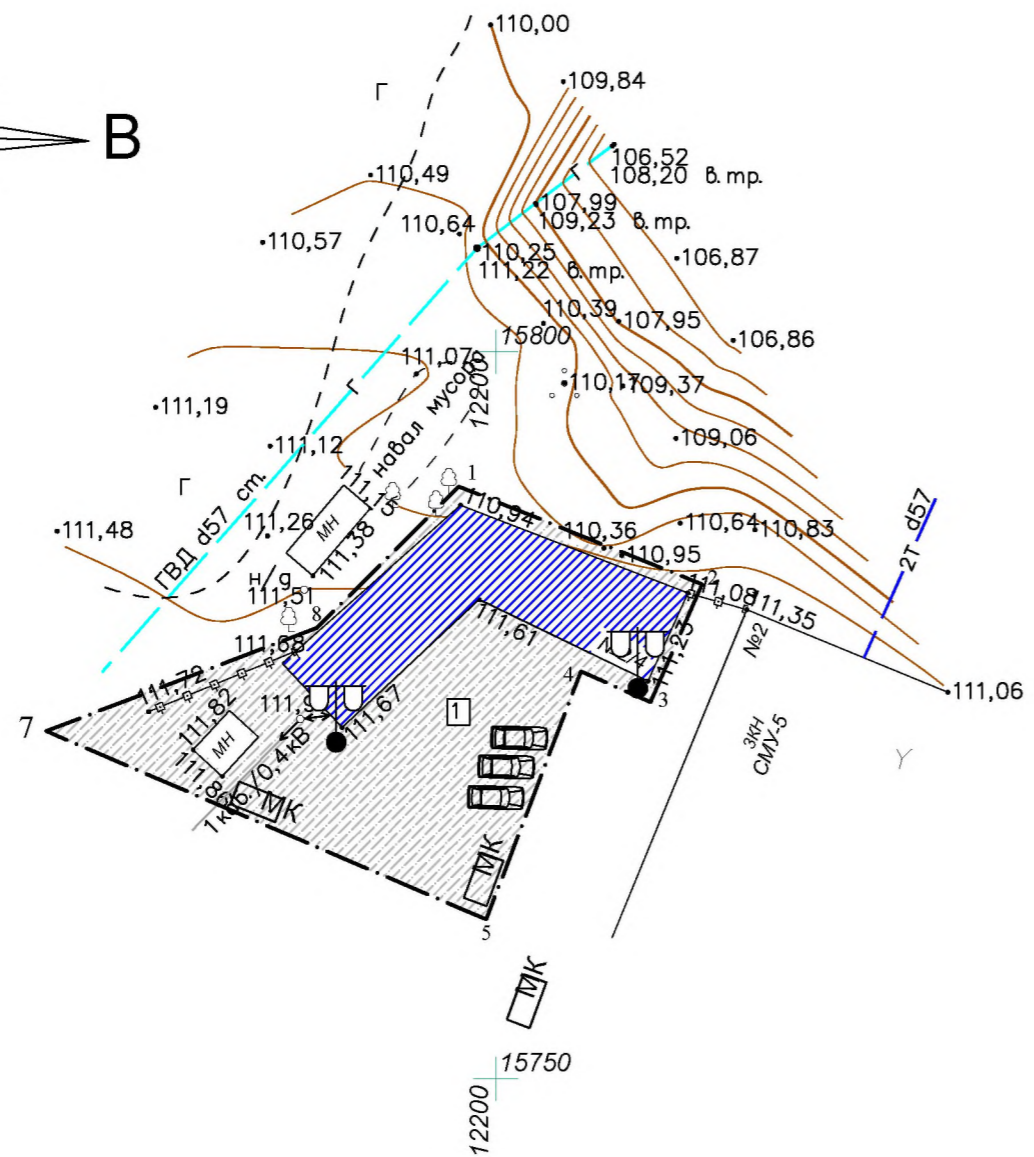
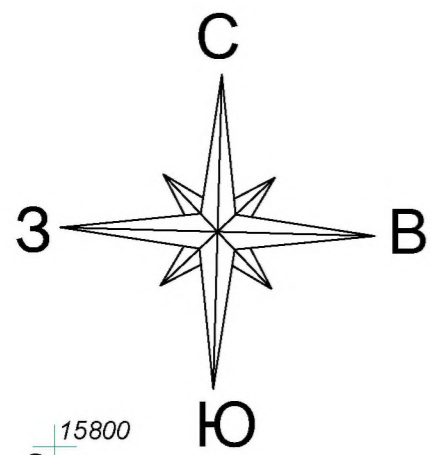
б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка;

Здание склада предназначена для хранения непродовольственных товаров. Хранение горюче-смазочных материалов, химических и бытовой химии не предусматривается. Объект не является источником воздействия на среду обитания, соответственно установление санитарно-защитной зоны не требуется (согласно Письма Роспотребнадзора от 11 сентября 2020 г. N 09-14655-2020-19).

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 11-3-01-2021-7746, подготовленного управлением архитектуры, городского строительства и землепользования администрации МО ГО «Сыктывкар» от 10.08.2021 г.

						31-21- ПЗУ С			
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подп.	Дата				
						Содержание раздела	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Никитин					П		3
Разработал		Никитин					ИП «Гершенгорен К.М.»		



ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м2	Примечание
1	Бетонное покрытие	1	301.9	
2	Бетонная отмостка по серии 2.110-1 дет.51	2	94.4	

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	3
						3,0

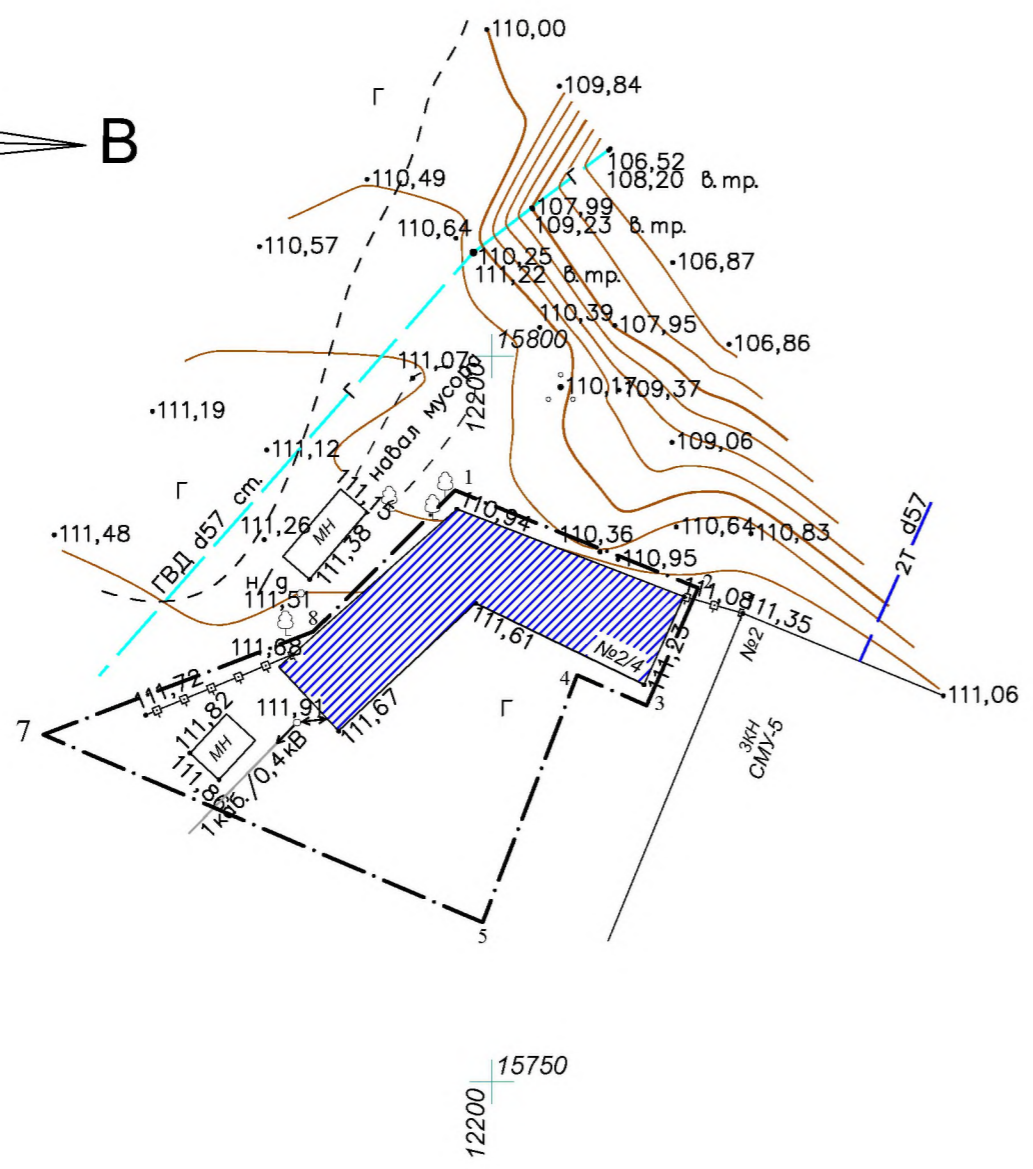
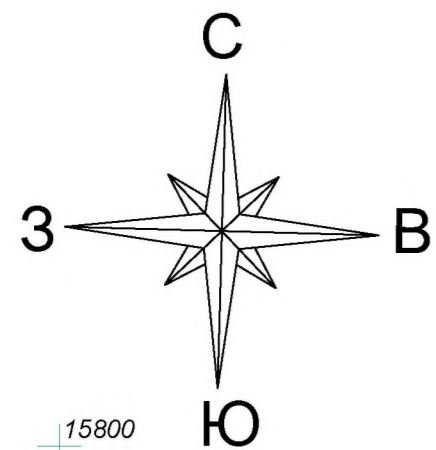
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Светильники
- Мусорная площадка с баком

Согласовано:

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

					31-21-ПЗУ			
					Реконструкция складского здания по адресу: г. Сыктывкар, м. Дырнос, д. 2/4			
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			



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Обозначения	Примечание
1	Склад		Проектируемый

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№	Наименование	Показатели, кв.м.
1	Площадь земельного участка	599,0
2	Площадь застройки склада	192,7
3	Процент застройки склада	32,2

Пояснительная записка

Внутренние и наружные системы.

1. Отопление складского здания автономное. Установлен котел BAXI Luna Duo-tec E 40, двухконтурный с тепловой мощностью 5,7-41,20 кВт. Котел расположен в техническом помещении 1-го этажа.
2. Водопровод - существующее централизованное, подключение осуществлено в соответствии с договором о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения за № ПО-596/2018 от 14.12.2018 г. В соответствии с техническим условием за № 596 от 14.12.2018 г. и в соответствии с проектом на наружные сети водоснабжения и водоотведения выполненная ООО "Зодчий" от 2019 г.
3. Канализация-хозяйственно-бытовая, существующее централизованное, подключение осуществлено в соответствии с договором о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения за № ПО-597/2018 от 14.12.2018 г. В соответствии с техническим условием за № 597 от 14.12.2018 г и в соответствии с проектом на наружные сети водоснабжения и водоотведения выполненная ООО "Зодчий" от 2019 г.
4. Электрооборудование - Электрооборудование в складском здании предусмотрено на напряжение 220В и 380В. Электроснабжение существующее. Для распределения электроэнергии устанавливается ВРУ. 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).
5. Вентиляция - вытяжная, естественная.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница земельного участка

Согласовано:

Инф. N подл. Подпись и дата. Взам. инф. N

31-21-ПЗУ

Реконструкция складского здания по адресу: г. Сыктывкар, м. Дырнос, д. 2/4

Изм.	Кол.уч.	Лист N док.	Подп.	Дата

Стадия	Лист	Листов
ПД	3	

Сводный план инженерных сетей.
М 1:500

ИП
"Гершенгорен К.М."

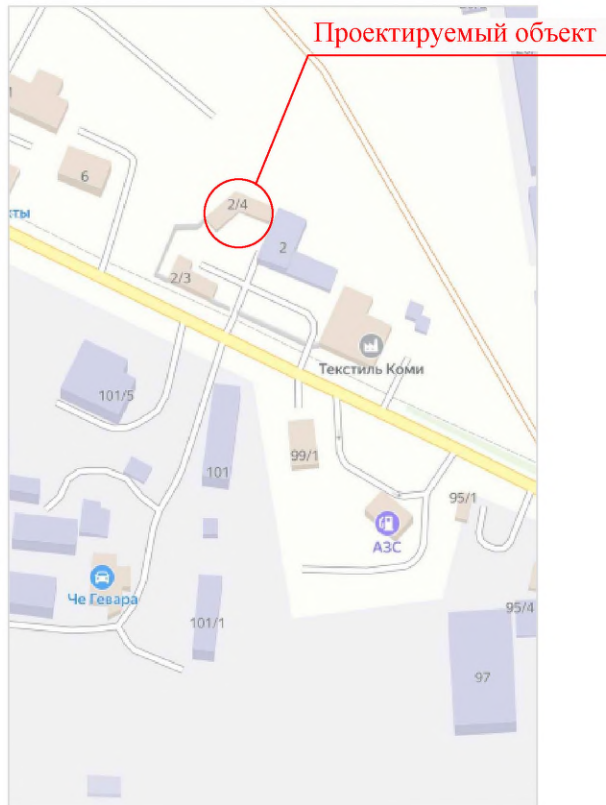
БАЛАНС ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ УЧАСТКА В ГРАНИЦАХ БЛАГОУСТРОЙСТВА

Наименование территории	Площадь, м ²	% к общей площади
Площадь участка	599,0	100
Площадь застройки	192,7	32,2
Площадь покрытия	396,3	67,8

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

1. Генплан разработан на материалах топографической съемки, предоставленной заказчиком.
2. Объемы работ подсчитаны в границах благоустройства.
3. Система координат - МСК-11.
4. Система высот - Балтийская.
5. Сечение рельефа горизонталями через 0,5 метра.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Согласовано:

Взам. инб. N				
Погр. и дата				
Инб. N погр.				

31-21-ПЗУ						
Реконструкция складского здания по адресу: г. Сыктывкар, м. Дырнос, д. 2/4						
Изм.	Кол.уч	Лист	N Док	Подпись	Дата	
				Стадия	Лист	Листов
				П	4	
ГИП Разработ.				Никитин		ИП "Гершенгорен К.М."
				Ситуационный план размещения объекта в границах земельного участка		