

Общество с ограниченной ответственностью
«Строительно-монтажное предприятие связи»

Заказчик: Майбурова Алена Николаевна

Реконструкция индивидуального жилого дома
по адресу: Республика Коми, г.Сыктывкар,
п.г.т. Краснозатонский, ул. Трудовая, д. 14
под блокированный жилой дом.

Проектная документация

Раздел 2 "Схема планировочной организации
земельного участка"

04-19 ПР - ПЗУ

Директор
ООО "Строительно-монтажное
предприятие связи"



Л.А. Чеусов

ГИП

Л.А. Чеусов

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Сыктывкар, 2019 г.

Согласно



Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

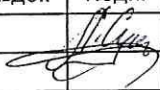
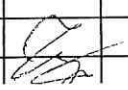
Содержание

Лист	Наименование	Стр.	Прим.
	Обложка		
	Титульный лист		
	Содержание	3	
	Состав проектной документации	4	
ПЗУ-ТЧ	Текстовая часть	5-8	
	Графическая часть		
ПЗУ-1	Демонтажные работы на земельном участке. М 1:500	9	
ПЗУ-2	Разбивочный чертеж координат здания и земельного участка. М1:500	10	
ПЗУ-3	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500	11	
ПЗУ-4	Ситуационный план земельного участка.	12	
	<u>Прилагаемые документы</u> (см. Раздел 1. Пояснительная записка)		

№, № подл.	04-19 ПР - С					
	Реконструкция индивидуального жилого дома по адресу: Республика Коми, г.Сыктывкар, п.г.т. Краснозатонский, ул. Трудовая, д. 14 под блокированный жилой дом.					
Подп. и дата	изм.	кол.уч.	лист	докум.	подпись	дата
	ГИП		Чеусов Л.А.			
Взам. инв. N	Инженер		Сущик Л.Л.			
						стадия лист листов
						П 1 1
Содержание.						000 "Строительно-монтаж"

Оглавление

- а) Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства..... 2
- б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации..... 2
- в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами, либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)..... 2
- г) Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства..... 3
- 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..... 3
- е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой..... 3
- ж) Описание решений по благоустройству территории..... 3,4
- з) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения..... 4

04-19 ПР						- ПЗУ.ТЧ		
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата			
Разраб.		Сущик						
								
Текстовая часть						Стадия	Лист	Листов
						П	1	4
						ООО «Строительно-монтажное предприятие связи»		
ГИП Чевсов								

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

Земельный участок расположен в Республике Коми, МО ГО «Сыктывкар», в районе здания по адресу: г. Сыктывкар, п.г.т. Краснозатонский, ул. Трудовая, 14, в территориальной зоне Ж-3 (зона застройки индивидуальными жилыми домами). Кадастровый номер земельного участка 11:05:0401013:50.

Площадь земельного участка составляет 1199 м².

Размещение блокированного жилого дома на рассматриваемом земельном участке выполнено в границах зоны допустимого размещения объекта, согласно чертежа градостроительного плана.

Рельеф относительно ровный, спланированный, характеризуется отметками 76 -78м (отметки в Местной системе высот).

б) Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации;

Обоснование границ санитарно-защитной зоны объекта не требуется.

в) Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент);

Проект планировочной организации земельного участка проектируемого блокируемого жилого дома выполнен на основании градостроительного плана земельного участка №RU 11301000-0000000000004220, выданного Управлением архитектуры, городского строительства и землепользования АМО ГО «Сыктывкар» и утвержденного постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2015г № 4/1400.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар» размещение блокированных жилых домов на данном земельном участке является основным видом разрешенного использования.

						04-19 ПР - ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата		2

г) Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

Наименование			Примечание
	Площадь м2	% к общей площади	
Площадь общего участка	1199		
Площадь отделяемого участка	634,4	100	
Площадь застройки	92,11	14,52	
Площадь покрытий	75,0	11,83	
Площадь озеленения	467,29	73,65	

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 подготовке территории от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод по проекту не требуются.

е) Описание организации рельефа вертикальной планировкой;

Вертикальная планировка участка выполняется методом проектных (красных) горизонталей с учетом отметок существующей ул. Трудовая.

Относительная отметка пола 1-го этажа блокированного жилого дома принята 0,000=77,30м.

Вертикальной планировкой предусмотрен водоотвод по рельефу в северо-западном направлении и в дождеприемник.

ж) Описание решений по благоустройству территории;

Проектом предусмотрено асфальто-бетонное покрытие заезда согласно СанПин 2.2.1/2.1.1200-03.

Заезд увязан с существующей схемой поселка.

На территории жилого дома запроектирован тротуар из мелкогабаритной брусчатки.

						04-19 ПР - ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата		3

Мусороконтейнерная площадка расположена на расстоянии 100 метров от окон блокированного жилого дома.

Озеленение территории производится деревьями и кустарниками местных пород: рябина. На участках озеленения запроектирован посев газонных трав.

з) Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения;

Заезд на территорию блокированного жилого дома запроектирован с улицы Трудовая.

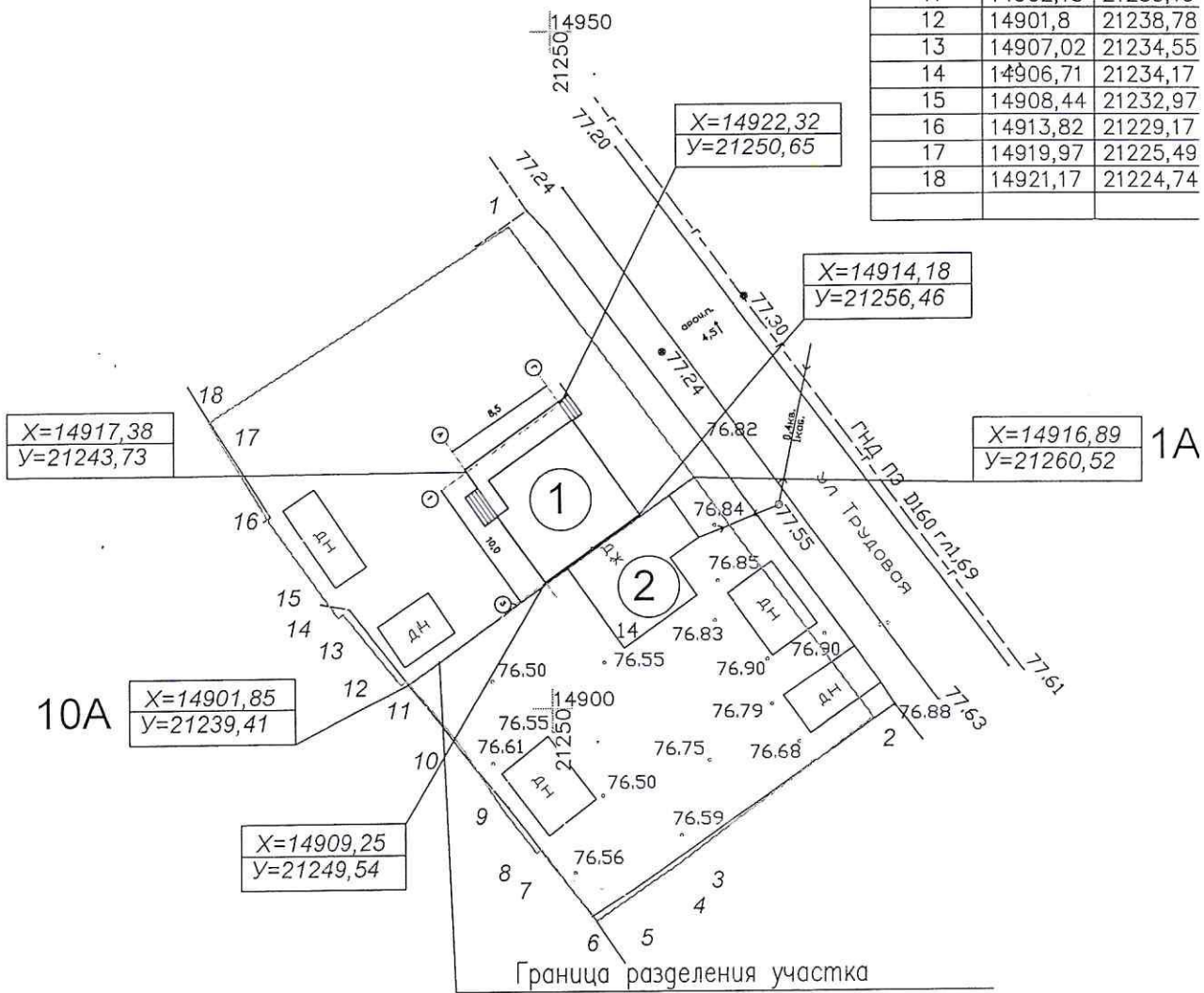
						04-19 ПР - ПЗУ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подп.	Дата		4

Экспликация зданий и сооружений

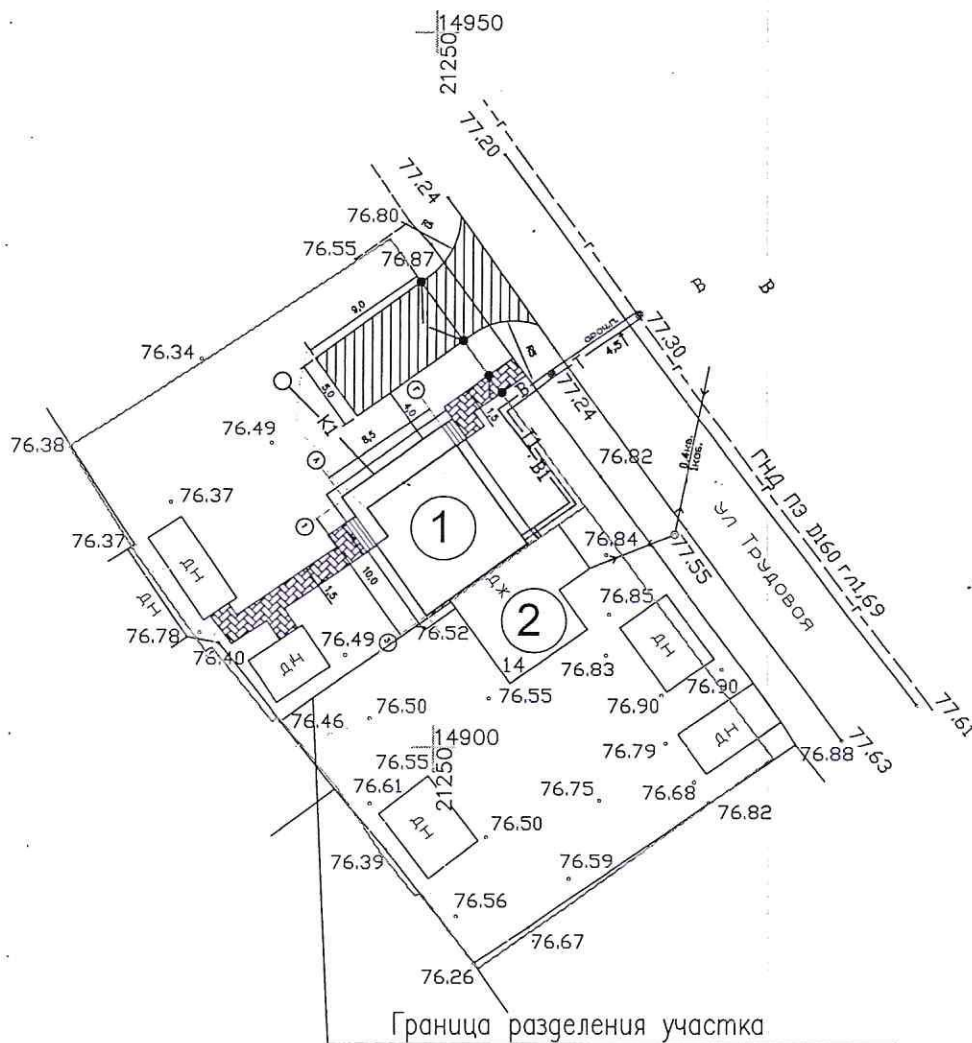
Таблица координат земельного участка

Номер по плану	Наименование	Кол.	Примечание
1	Блокированная часть здания	1	проектируемая
2	Блокированная часть здания	1	существующая

Точка	координаты	
	X	Y
1	14935,44	21246,88
1A	14916,89	21260,52
2	14899,24	21273,5
3	14888,54	21259,0
4	14887,12	21256,9
5	14885,39	21254,44
6	14884,5	21253,18
7	14889,78	21249,15
8	14889,54	21248,77
9	14892,59	21246,36
10	14897,14	21243,33
10A	14901,85	21239,41
11	14902,13	21239,19
12	14901,8	21238,78
13	14907,02	21234,55
14	14906,71	21234,17
15	14908,44	21232,97
16	14913,82	21229,17
17	14919,97	21225,49
18	14921,17	21224,74



						04-19 ПР – ПЗУ		
						Реконструкция индивидуального жилого дома по адресу: Республика Коми, г.Сыктывкар, п.г.т. Краснозатонский, ул. Трудовая, д. 14 под блокированный жилой дом.		
изм.	кол.уч.	лист	докум.	подпись	дата			
ГИП		Чеусов Л.А.		<i>[Signature]</i>		стадия	лист	листов
Инженер		Сушик Л.Л.		<i>[Signature]</i>		П	2	
						000		
Разбивочный чертеж координат здания и земельного участка. М 1:500						"Строительно-монтажное предприятие связи"		



Условные обозначения

- T1 — Проектируемая теплосеть (надземная)
- B1 — Проектируемый водопровод (надземный)
- K1 — Проектируемая канализация (выгреб)
- B — Существующий водопровод (надземный)
- T — Существующая теплосеть (надземная)
- ↔ — Существующая кабельная линия 0,4кВ (надземная)

						04-19 ПР — ПЗУ			
						Реконструкция индивидуального жилого дома по адресу: Республика Коми, г.Сыктывкар, п.г.т. Краснозатонский, ул. Трудовая, д. 14 под блокированный жилой дом.			
изм.	кол.уч.	лист	докум.	подпись	дата		стадия	лист	листов
		ИОБ					П	5	
ГИП		Чеусов Л.А.				Сводный план инженерных сетей М 1:500			
Инженер		Сущик Л.Л.							ООО "Строительно-монтажное предприятие связи"