

ООО «Строй-Прогресс»

Реконструкция механической мастерской (Литер Г)  
по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар,  
ул. Заводская, 21/3

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации  
земельного участка

37 – 18–ПЗУ

Том 2

Заказ: 37-18

Заказчик: ООО "Бизнес-центр "Восточный"

г. Сыктывкар 2018 г.

ООО «Строй-Прогресс»

Реконструкция механической мастерской (Литер Г)  
по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар,  
ул. Заводская, 21/3

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

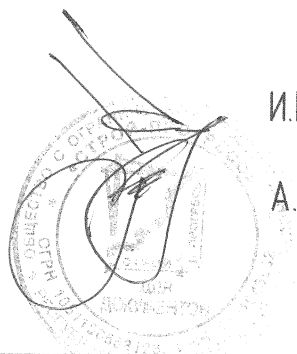
Раздел 2. Схема планировочной организации  
земельного участка

37 - 18 - ПЗУ

Том 2

Директор ООО "Строй-Прогресс"

Главный инженер проекта



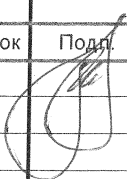
И.В. Киселев

А.В. Киселев

Изм.	Измененных	Замененных	Новых	Аннулированных	Всего листов (страниц) в док	Номер док.	Подп.	Дата
Номера листов (страниц)								
Таблица регистрации изменений								

г. Сыктывкар 2018 г

Обозначение	Наименование	Прим.
37-18-ПЗУ.С	Содержание	
37-18-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	
37-18-ПЗУ	Графическая часть	
Лист 1	Разбивочный план. План благоустройства М 1:500	
Лист 2	План организации рельефа М 1:500	
Лист 3	План земляных масс М1:500. Баланс земляных масс	
Лист 4	Ведомости объемов работ. Конструкции покрытий	

						37-18-ПЗУ.С			
Изм.	Кол	Лист	Недок	Подп.	Дата				
ГИП		Киселев				Содержание раздела 2	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Михеева					П	1	
						ООО «Строй-Прогресс»			

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

Земельный участок с кадастровым номером 11:05:0107002:69 площадью 1253,0 кв.м предназначен для объекта капитального строительства. Земельный участок расположен по адресу: г. Сыктывкар, ул. Заводская, 21/3 в зоне делового, общественного и коммерческого назначения.

Участок отвечает санитарным, экологическим и противопожарным нормам. Рельеф спокойный.

**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**

Установление границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка не требуется.

**в). Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентом либо документами об использовании земельного участка**

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар». Назначение здания – **«Реконструкция механической мастерской (Литер Г) по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Заводская, 21/3»**, соответствует основным видам разрешенного использования участка.

В проекте соблюдены требования к назначению, параметрам и размещению объекта строительства на земельном участке площадью 1253,0 м<sup>2</sup>. Планировочная организация земельного участка разработана на основании чертежа градостроительного плана земельного участка в границах зоны допустимого размещения объекта.

На участке действуют следующие градостроительные ограничения:

						37-18-ПЗУ.ТЧ		
Изм.	Кол	Лист	Недок	Подп.	Дата			
Выпол.	Михеева					Стадия	Лист	Листов
						П	1	
Н.контр.	Киселев					ООО «Строй-Прогресс»		
ГИП	Киселев							

Н-3 – приаэродромная территория аэродрома «Сыктывкар» с полосой воздушных подходов – 30 000 м.;

Н-4 – зона санитарной охраны источников водоснабжения III пояса – 4000-5000 м.;

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

1.3.5 – зона регулирования застройки А;

1.2.17 – охранный зона памятников;

Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года №74-ФЗ;

Федеральный закон от 30.03.99 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;

СанПин 2.1.2.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнений».

**г). Техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства (в объемах работ по благоустройству)**

№№ п/п	Наименование	Ед. изм	Площадь	% к общ. площади
	<b>Площадь земельного участка № RU 11301000-0000000000006944</b>	м <sup>2</sup>	1253,0	100
1	Площадь застройки здания (в том числе отмостки)	м <sup>2</sup>	316,15 (51,6)	24,34
	<b>Площадь за границами</b>	м <sup>2</sup>	523,0	100
1	Площадь твердых покрытий	м <sup>2</sup>	22,7	4,34

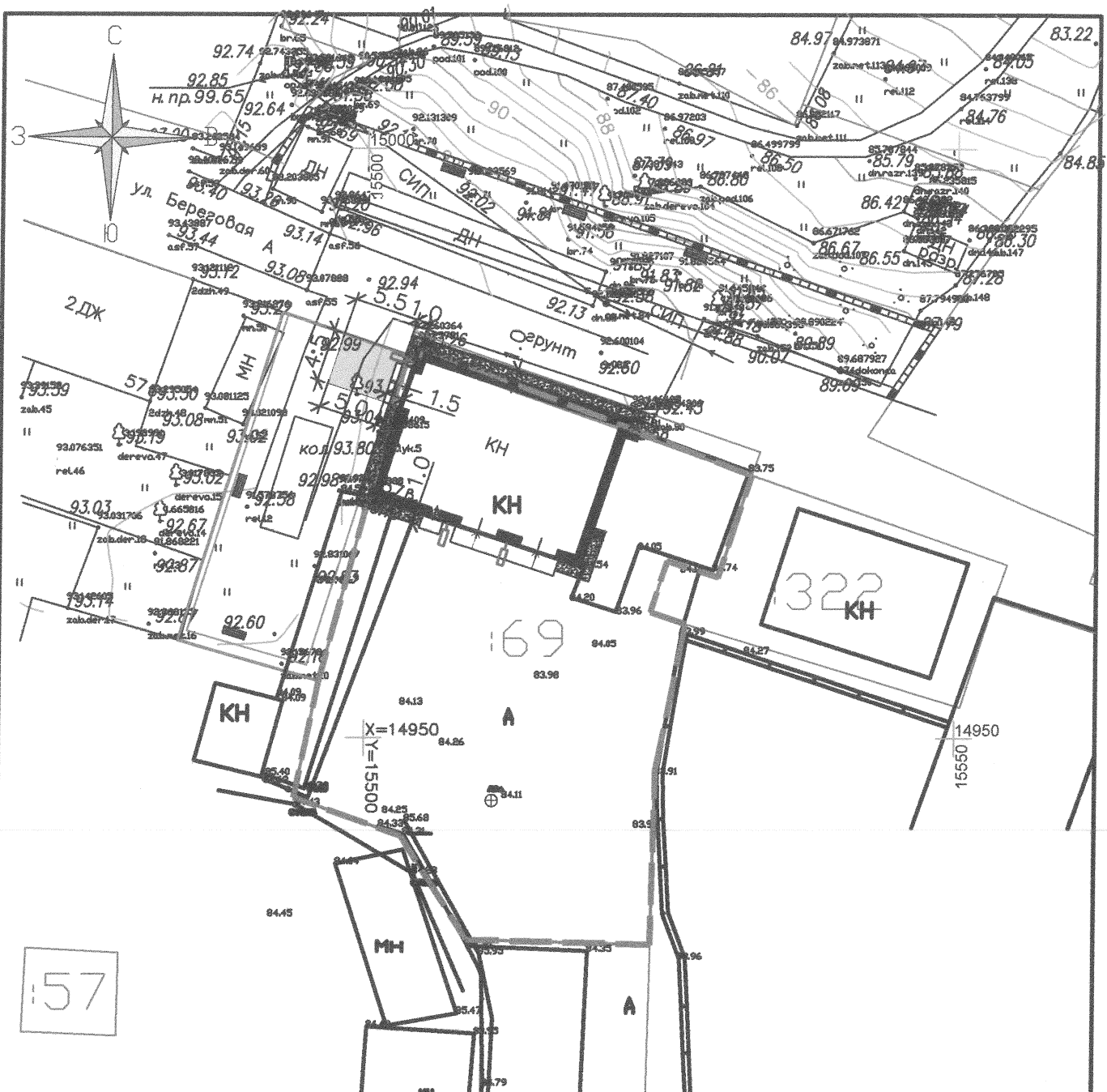
Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подп.	Дата

37-18-ПЗУ.ТЧ





Лист


2





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Граница земельного участка по градостроительному
-  Асфальтобетонное покрытие
-  Бетонная отмостка
-  Светодиодный уличный светильник

 Интеллектуальная  
собственность  
ООО "Строй-Прогресс"

37-18-ПЗУ

Реконструкция механической мастерской (Литер Г) по адресу:  
Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Заводская, 21/3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

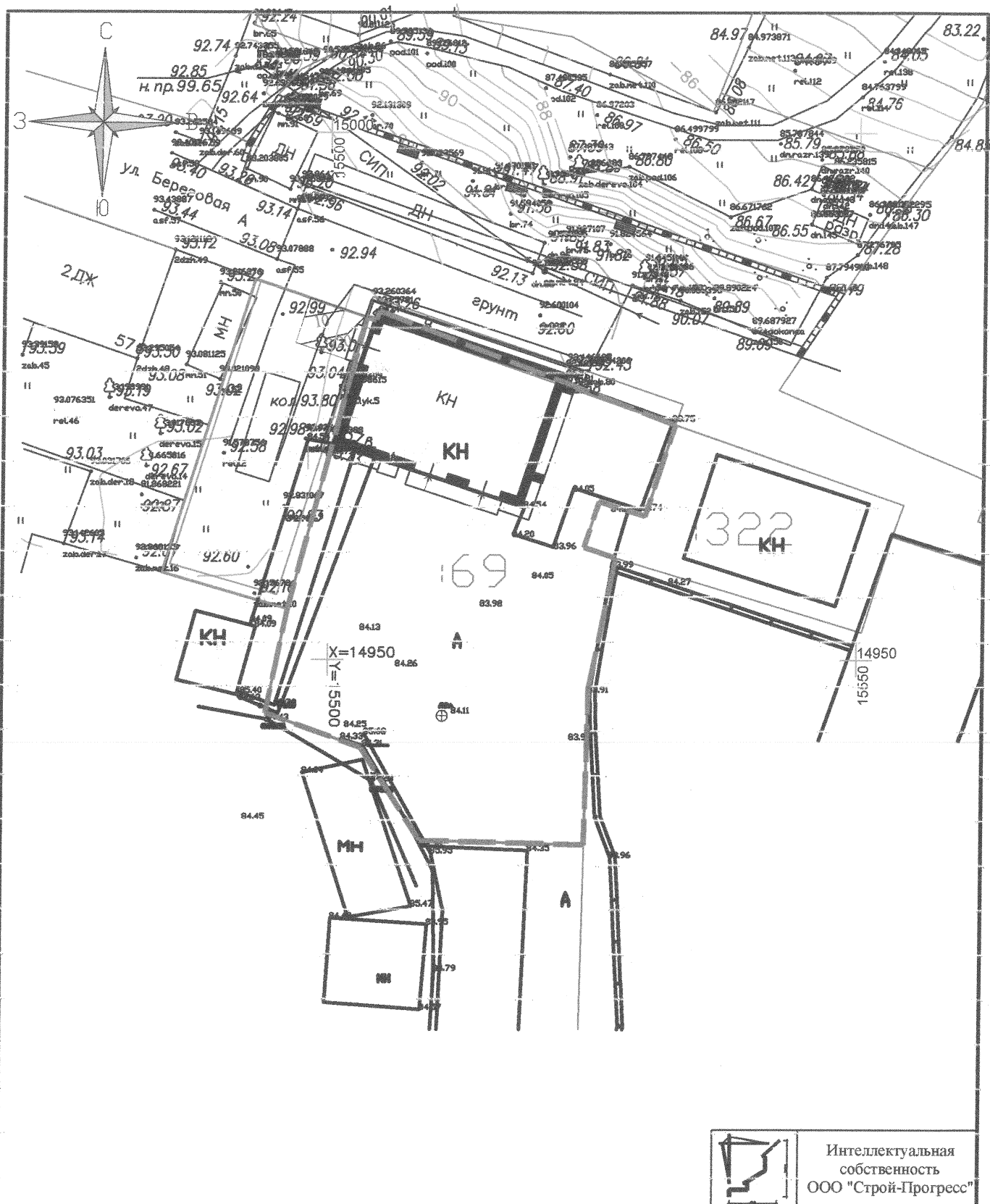
Выполн. Михеева

Стадия	Лист	Листов
П	1	

ГИП Киселев  
Н.контр. Киселев

Разбивочный план М 1:500  
План благоустройства М 1:500

ООО "Строй-Прогресс"



Интеллектуальная  
собственность  
ООО "Строй-Прогресс"

37-18-ПЗУ

Реконструкция механической мастерской (Литер Г) по адресу:  
Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Заводская, 21/3

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Выполн.	Михеева				

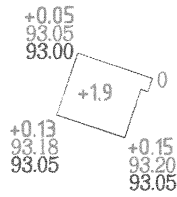
Стадия	Лист	Листов
П	2	

ГИП	Киселев
Н.контр.	Киселев

План организации рельефа М 1:500

ООО "Строй-Прогресс"

План земляных масс М 1:500



Баланс земляных масс

Наименование грунта	Количество, куб. м		Примеч.
	Насыпь (+)	Выемка (-)	
1. Грунт планировки территории	1,9	-	
2. Вытесненный грунт,	-	-	
в т.ч. при устройстве:			
а). корыта под одежду заезда	(-7,3)	-	
3. Итого перерабатываемого грунта	-5,4	-	
Всего:	-	-5,4	



Интеллектуальная  
собственность  
ООО "Строй-Прогресс"

37-18-ПЗУ

Реконструкция механической мастерской (Литер Г) по адресу:  
Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Заводская, 21/3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Выполн.	Михеева					Стадия	Лист	Листов
						П	3	
ГИП	Киселев					План земляных масс М 1:500 Баланс земляных масс		
Н.контр.	Киселев					ООО "Строй-Прогресс"		

Усл. обозн.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, кв.м	Примечание
	Заезд с асфальтобетонным покрытием на щебеночном основании с бордюром из бортового камня БР 100.30.15 В30, (F200) ГОСТ 6665-91, L=138.0 п.м	1	22,7	
	Бетонная отмостка	2	51,6	

КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ АСФАЛЬТОБЕТОННОГО  
ЗАЕЗДА НА ЩЕБЕНОЧНОМ ОСНОВАНИИ ТИП 1

Мелкозернистый горячий плотный а/б  
типа "В" марки II ГОСТ 9128-97

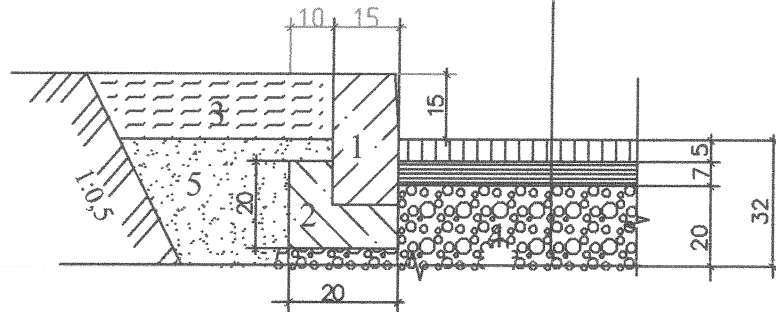
Крупнозернистый горячий пористый а/б  
марки II ГОСТ 9128-97

Щебень рядовой М400 ГОСТ 8267-93\*  
фракции 5(3)-10(20) мм

Песок мелкозернистый

Уплотненный грунт

1. Бетонный борт БР 100.30.15 В25 (F200) ГОСТ 6665-91
2. Бетон В15 ГОСТ 26633-2012
3. Растительный грунт
4. Щебень
5. Местный уплотненный грунт (Размеры в сантиметрах)



КОНСТРУКЦИЯ ОТМОСТКИ ТИП 2

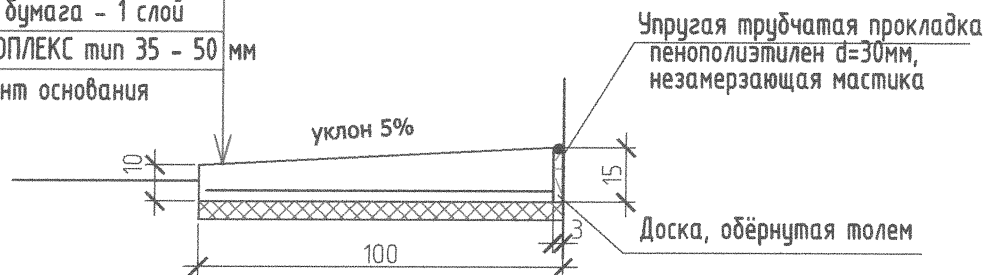
Бетон В15, F100, W4 армированный дорожной

сеткой ЗВр1-150/ЗВр1-150

Битумированная бумага - 1 слой

Утеплитель ПЕНОПЛЕКС тип 35 - 50 мм

Уплотнённый грунт основания



Примечание:

1. Работы по устройству покрытий выполнять по отметкам вертикальной планировки, выполненной с учетом существующих отметок.
2. При нарушении дорожного покрытия (прокладки сетей и т.д.) проездов и тротуаров, конструкцию нового покрытия принять соответственно данному чертежу.

37-18-ПЗУ

Реконструкция механической мастерской (Литер Г) по адресу:  
Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Заводская, 21/3

Изм. Кол.уч Лист № док. Подп. Дата

Выполн. Михеева

Стадия Лист Листов

П 4

ГИП Киселев  
Н.контр. Киселев

Ведомости объемов работ  
Конструкции покрытий

ООО "Строй-Прогресс"