

**Содержание:  
Пояснительная записка**

№п/п	Наименование	Страница
2.1	Характеристика земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства	2
2.2	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
2.3	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
2.4	Технико-экономические показатели земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства	2
2.5	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
2.6	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	3
2.7	Описание решений по благоустройству территории	3
2.8	Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения	4
2.9	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения	4

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

**5-2018/ПЗ.ПЗУ**

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подп.	Дата
Разраб.		Шашкаров			
ГИП		Давыдов			
Норм.конт		Ермолаев			

*Пояснительная записка*

Стадия	Лист	Листов
П	1	4

ООО «Артифекс»

## Текстовая часть

### 2.1 Характеристика земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства

Земельный участок, выделенный под объект «Торгово-выставочный дом» находится в г. Ядрин, Чувашской Республики, ул. 50 лет Октября, 41.

Земельный участок не застроен.

Участок имеет незначительный уклон в северную сторону.

Участок не пересекают существующие инженерные сети.

Проектирование объекта осуществляется на основании заключенного контракта.

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» разработан на подоснове (топографической съемке), выполненной в масштабе 1:500 с сечением рельефа 0,5 метра в 2018 году БУ «Чуваштехинвентаризация»

#### Земельный участок

Кад. номер: 21:24:120111:39

Адрес: Чувашская Республика – р-н. Ядринский, г. Ядрин, ул. 50 лет Октября,41

Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов)

Форма собственности: Частная собственность

Уточненная площадь: 931 кв.м

Разрешенное использование: Для размещения объектов розничной торговли

по документу: Магазины

### 2.2 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

В соответствии СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятия, сооружений и иных объектов» зон с особыми условиями использования территории нет.

### 2.3. 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)

Основанием для проектирования стал выданный заказчиком - градостроительный план на земельный участок с кадастровым номером 21:24:120111:39.

Площадь земельного участка 0,0931 га.

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм. Кол. Лист № док. Подп. Дата

5-2018/ПЗ.ПЗУ

Лист

#### **2.4 Технико-экономические показатели земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства**

Площадь проектирования принята равной площади земельного участка 931,0 кв.м. Границы земельного участка отображены на планах ПЗУ.

**Технико-экономические показатели рассчитаны на площадь благоустройства, см. далее таблица.**

<i>№ п.п.</i>	<i>Наименование показателей</i>	<i>Ед. изм.</i>	<i>Количество</i>
1	Площадь участка	Кв.м.	931,00
2	Площадь застройки		653,30
3	Площадь покрытий		158,60
4	Площадь озеленения		119,10

#### **2.5 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**

Опасных инженерно-геологических процессов в пределах земельного участка не наблюдается.

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

Схема организации рельефа выполнена на исполнительной съемке М 1:500 методом проектных отметок.

Вертикальная планировка территории выполнена с учетом отметок смежных участков, проездов и дорог, а также для организации беспрепятственного стока поверхностных вод.

За абсолютную отметку чистого пола «нуля» +0,000 проектируемого здания принята отметка +77,40.

#### **2.7 Описание решений по благоустройству территории**

Благоустройство территории представляет собой существующую растительность – газон (см. План благоустройства и озеленения).

Предусмотрены скамьи для отдыха, урны и контейнеры ТБО со стороны хозблока.

Ограждение участка – с северной и западной сторон.

Проезды и парковочные места имеют твердое покрытие из асфальтобетона (см. План проездов, тротуаров и площадок).

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

5-2018/ПЗ.ПЗУ

Лист

**2.8 Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения**

Зонирование территории не предусмотрено.

**2.9 Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения**

Подъезд к месту разгрузки со стороны улицы Комсомольская по запроектированному проезду. Покрытие - асфальтобетон.

Парковочные места предусмотрены в количестве 5 машино-мест вдоль улицы Комсомольская.

Согласовано:			

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Ведомость чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план	
2	Разбивочный план М 1:500	
3	План организации рельефа М 1:500	
4	План благоустройства и озеленения. План проездов, тротуаров и площадок М 1:500	

Технико-экономические показатели по генплану

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	Площадь участка	м <sup>2</sup>	931	
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	653,3	
3	Площадь твердых покрытий	м <sup>2</sup>	158,60	
4	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	119,10	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

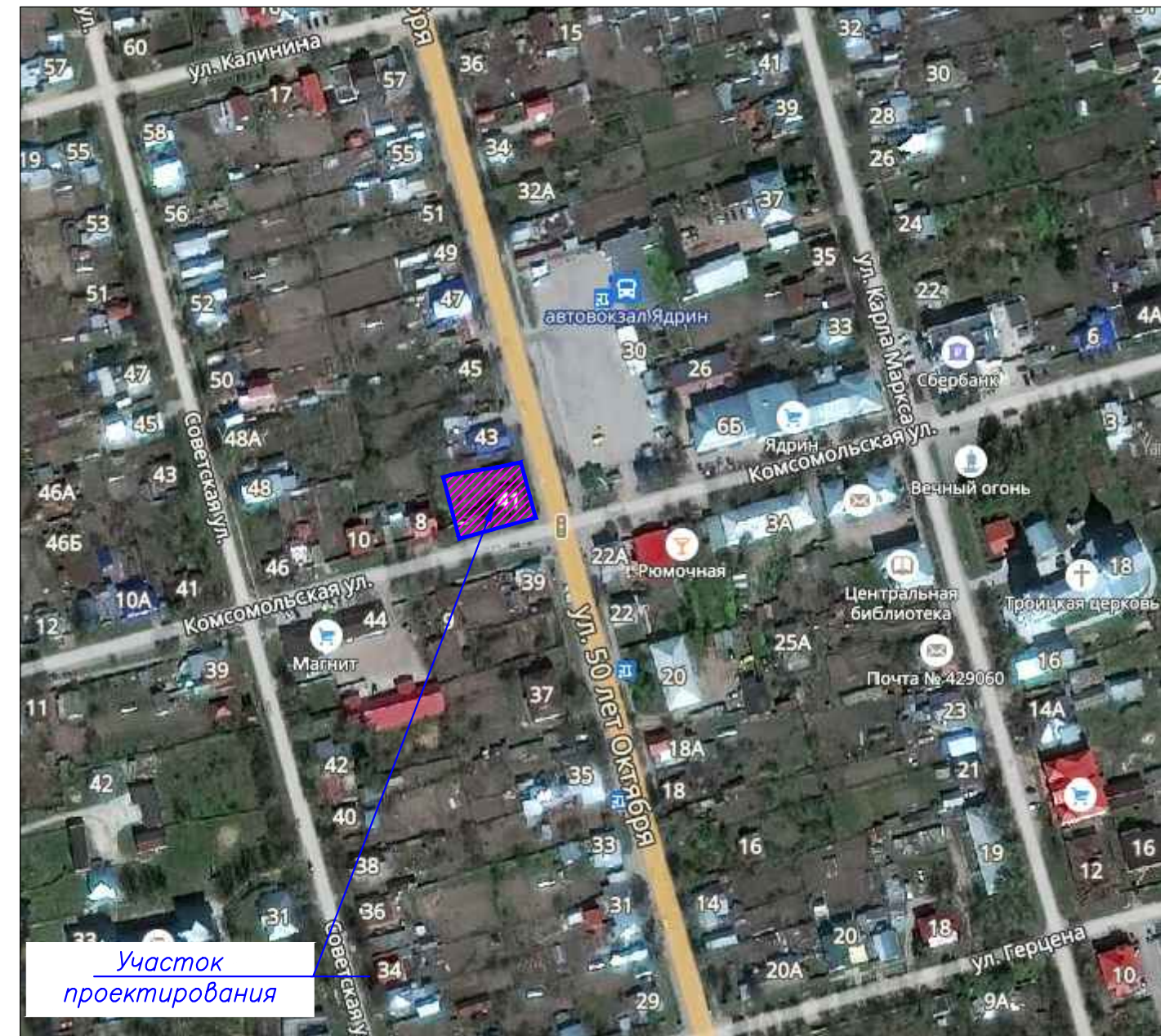
Обозначение	Наименование	Примечание
<i>Прилагаемые документы</i>		
5-2018/ПЗ.ПЗУ	Пояснительная записка	
<i>Ссылочные документы</i>		
СП42.13330.2011	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительными регламентами, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

ГИП

Давыдов С.А.

Ситуационный план М1:2000



Исходные данные:

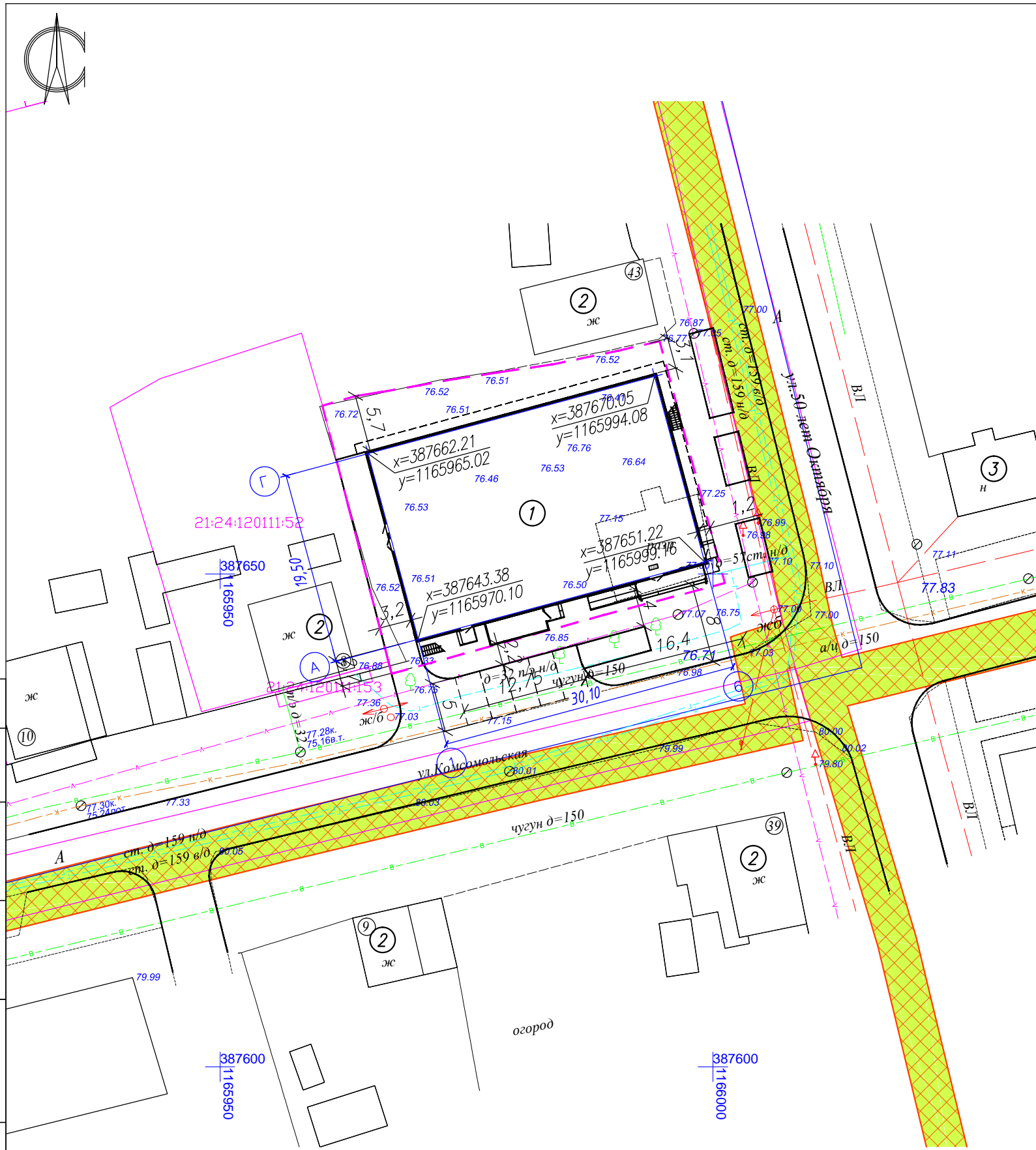
- Градостроительный план земельного участка: с кад.номером 21:24:120111:39.
- Задание на проектирование, выданное Заказчиком
- Инженерно-топографическая съемка, выполненная БУ "Чуваштехинвентаризация" в 2018г. с сечением рельефа 0,5 м в масштабе 1:500

						5-2018/ПЗУ			
						Торгово-выставочный дом			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Шайкарлов А			Шайкарлов			П	П	1
ГИП	Давыдов С.А.								
						Общие данные Ситуационный план М1:2000	000 "Арטיפекс"		
Н. контроль	Ермолаев ИА								

Инв. № подл. Подпись и дата  
 Взам. инв. №  
 Согласовано

Экспликация зданий и сооружений

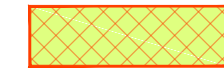
Номер по ГП	Наименование	Примечание
1	Торгово-выставочный дом	Проектируемый
2	Здание жилое	Существующее
3	Здание нежилое	Существующее



Условные обозначения



границы земельного участка



охранная зона газораспределительных сетей

Примечание:

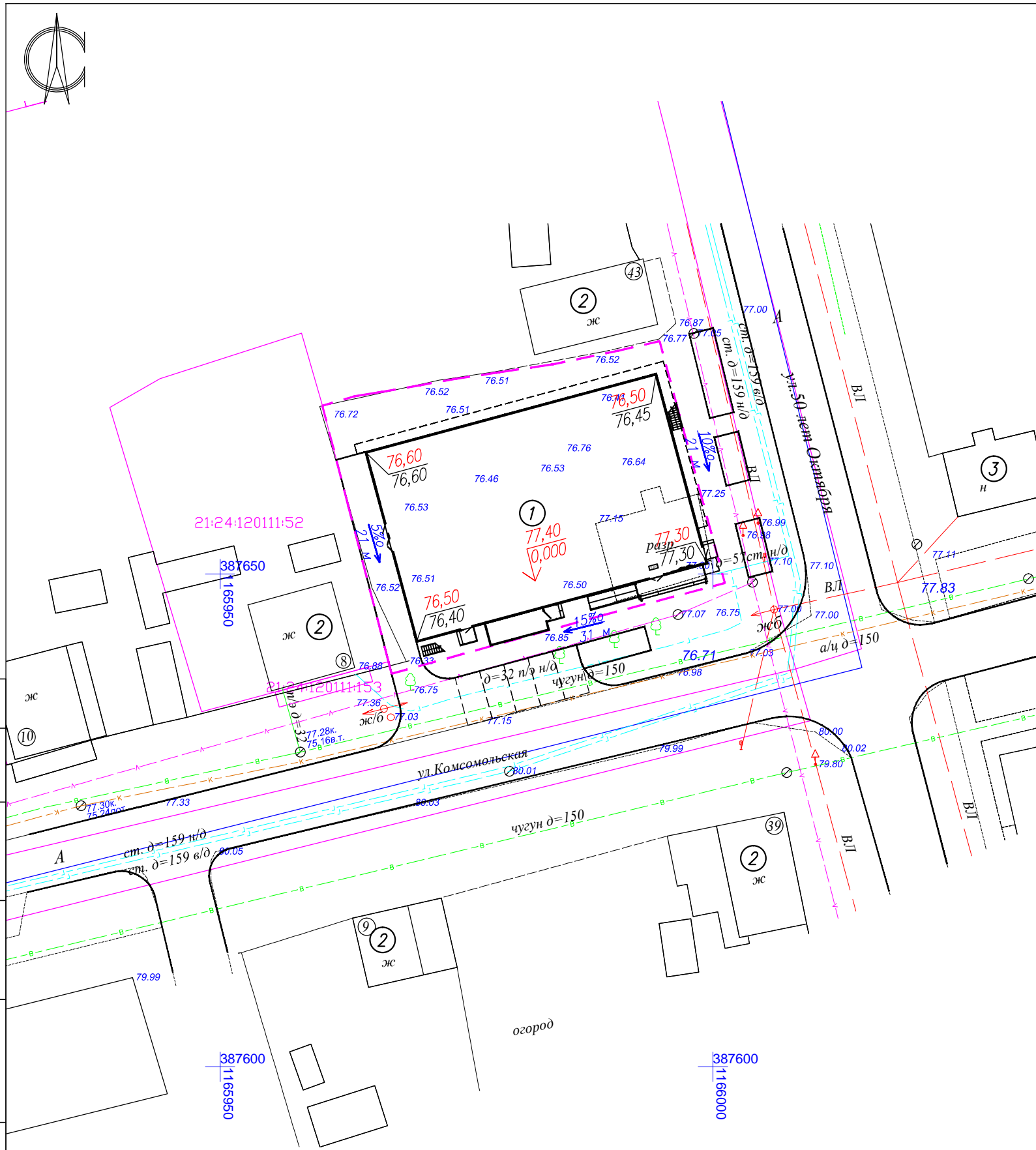
1. Система координат МСК-21
2. Размеры на чертеже указаны в метрах.
3. Размещение здания на земельном участке предварительно согласовано с Заказчиком.

Согласовано  
Инв. № подл. Подпись и дата  
Взам. инв. №

						5-2018/ПЗУ			
						Торгово-выставочный дом			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
				Шашков			П	2	4
Н. контроль Ермолаев ИА						Разбивочный план М1:500		ООО "Артифекс"	

Экспликация зданий и сооружений

Номер по ГП	Наименование	Примечание
1	Торгово-выставочный дом	Проектируемый
2	Здание жилое	Существующее
3	Здание нежилое	Существующее



Условные обозначения

--- границы земельного участка

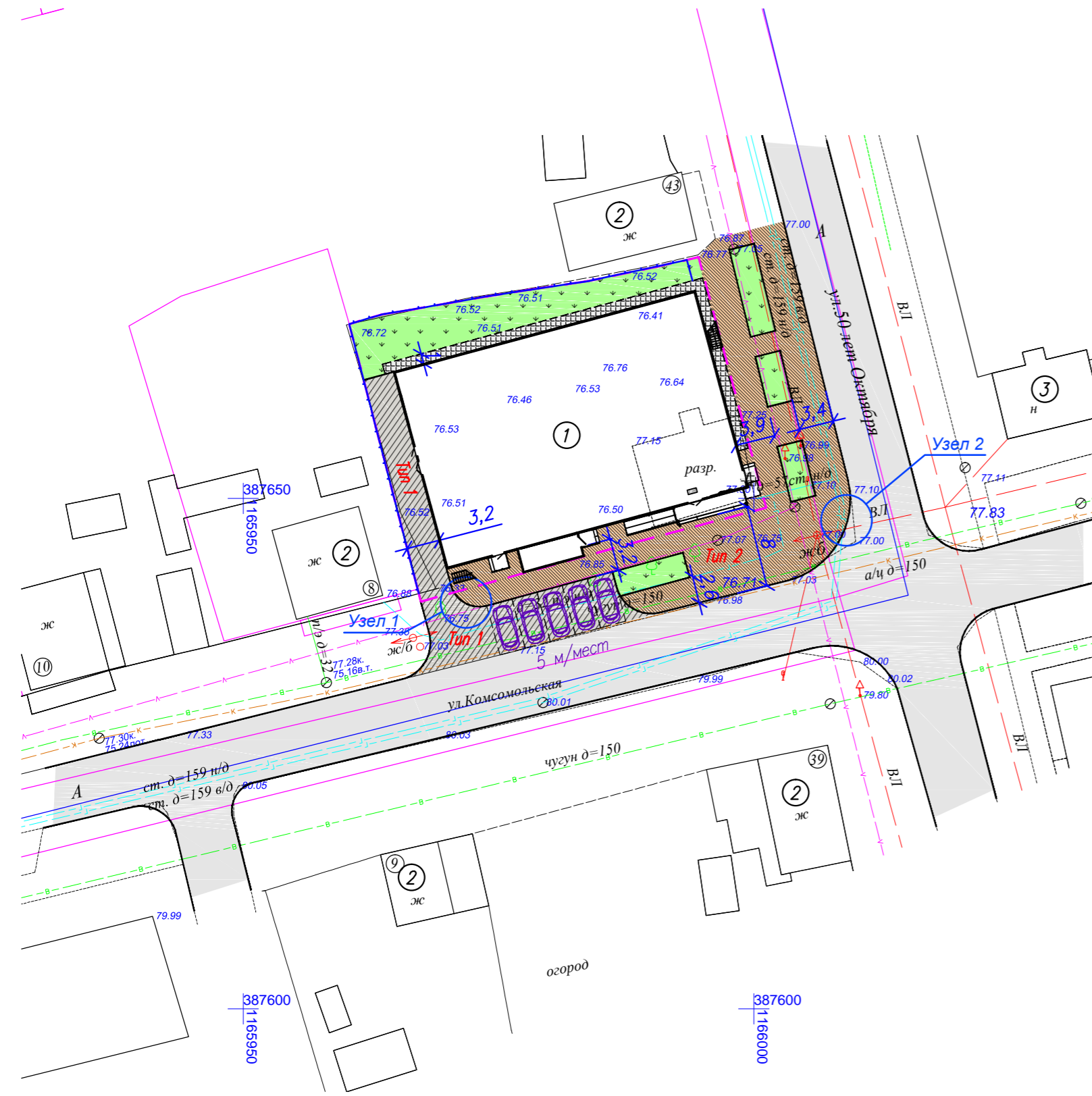
77,50      отметка проектная  
 76,30      отметка существующая  
 15‰      уклон, промилле  
 31 м      расстояние, м

Примечание:

1. Система координат МСК-21
2. Система высот – Балтийская
3. Все размеры на чертеже указаны в метрах
4. Вертикальная планировка земельного участка решена методом проектных отметок с привязкой к отметкам существующих проездов и улиц.

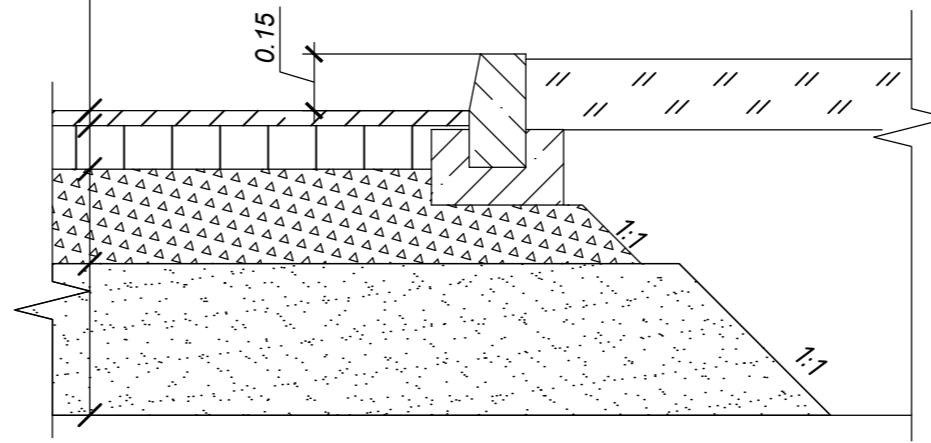
Инв. № подл. Подпись и дата  
 Взам. инв. №  
 Согласовано

						5-2018/ПЗУ			
						Торгово-выставочный дом			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
				Шашкаров А			П	3	4
						План организации рельефа М1:500	ООО "Артифекс"		



Покрытие проездов

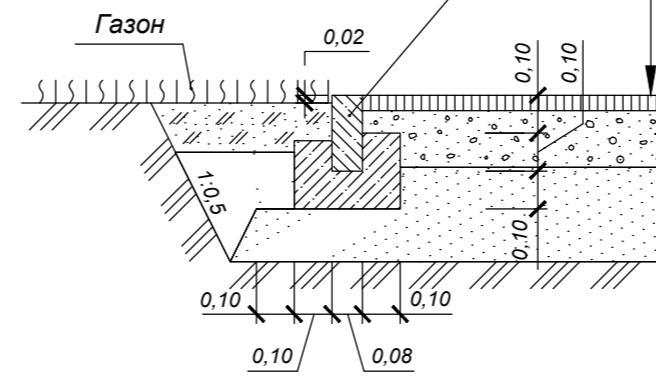
Мелкозернистый плотный горячий асфальтобетон
ЩМБэ-11/2,3 (плотность каменных материалов до 2.9 т/м3)
СТБ 1033-2004 H=5.0
Крупнозернистый пористый горячий асфальтобетон
ЩКПэ-11 (плотность каменных материалов до 2.9 т/м3)
СТБ 1033-2004 H=7.0
Розлив жидкого битума СГ 130/200 ГОСТ 11955-82 0.8 л/м2
Щебень фр. 20-40 с расклиновкой фр. 5-10 Ку=1.6
М 600 ГОСТ 8267-93 H=15.0
Песок среднезернистый ГОСТ 8736-93 H=25.0



Покрытие тротуаров

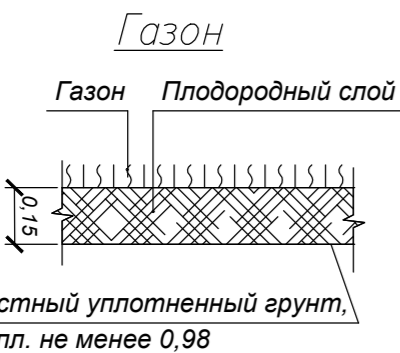
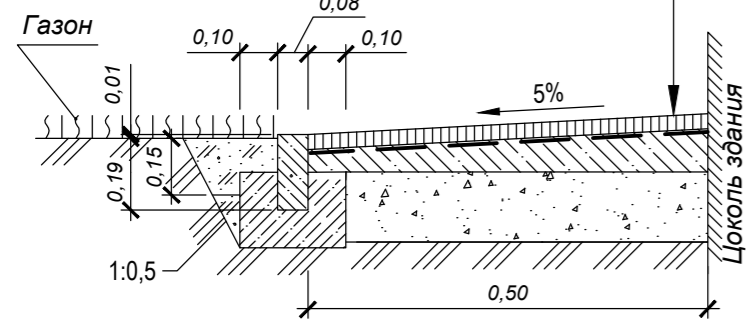
Горячая плотная асфальто-бетонная смесь ПДэ-III СТБ 1033-2004	- 0,04
Основание из песчано-гравийной смеси С6, из гравия М400 (И-3) ГОСТ 25607-94	- 0,15
Песок среднезернистый ГОСТ 8736-93	-0,20
Уплотненный грунт, К упл. не менее 0,98	

БРТ 100.20.8, кл. В30, F 250 СТБ 1097-98 на бетонном основании кл. В15, F50, ГОСТ 26633-91

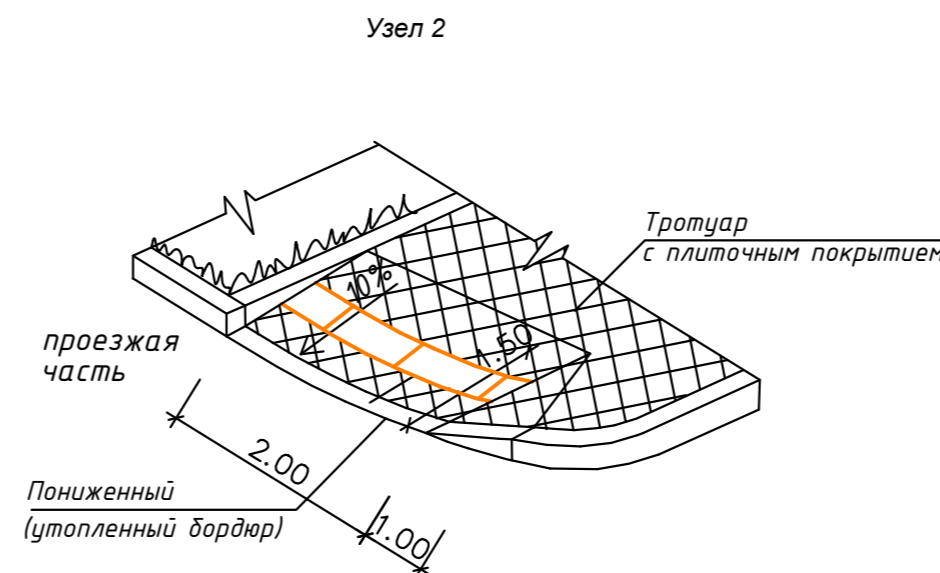
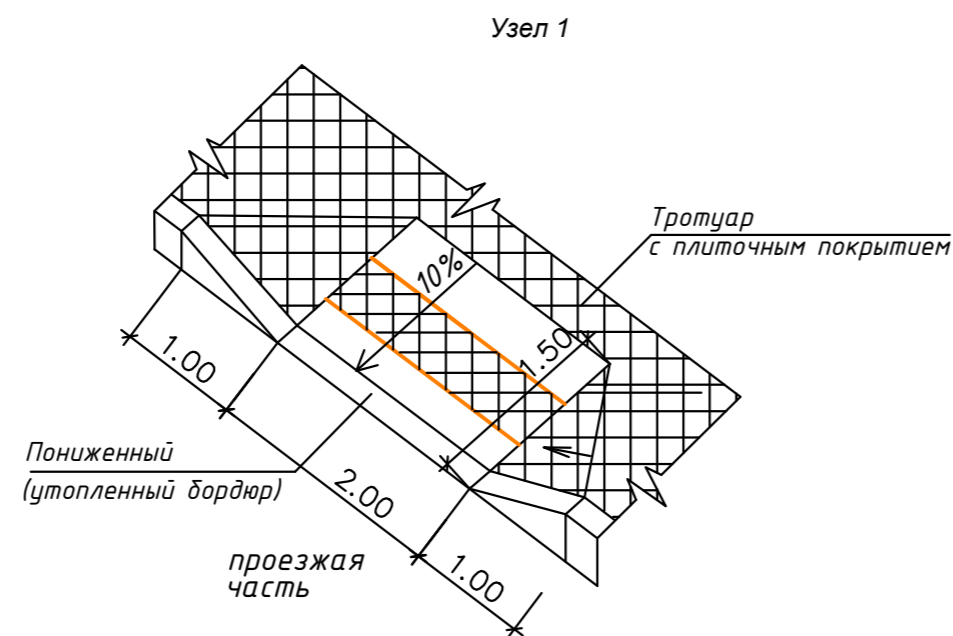


Отмостка

Горячая плотная песчаная а/б смесь ПДэ-II, СТБ 1033-2004	- 0,04
Розлив горячего битума 0,5 л/м 2	
Бетонное основание С12/15 СТБ 1544-2005	- 0,08
Песок среднезернистый ГОСТ 8736-93	- 0,25



Устройство сопряжения тротуара и проезда



Экспликация зданий и сооружений

Номер по ГП	Наименование	Примечание
1	Торгово-выставочный дом	Проектируемый
2	Здание жилое	Существующее
3	Здание нежилое	Существующее

Ведомость покрытий, тротуаров и площадок

Условное изображение	Наименование	Тип	Ед. изм.	Кол-во	Прим.
	Покрытие проездов	1	м <sup>2</sup>	70,30	
	Покрытие проездов(парковок за гр.уч-ка.)	1	м <sup>2</sup>	107,30	
	Покрытие тротуаров	2	м <sup>2</sup>	38,30	
	Отмостка		м <sup>2</sup>	50,0	
	Камень бортовой БР100.30.15		п.м.		
	Камень бортовой БР100.20.8		п.м.		
	Существующие дороги (проезды)			-	

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
	Газон	-	119,10	

Условные обозначения

- границы земельного участка
- ограждение земельного участка

Примечание:

1. Система координат МСК-21
2. Система высот - Балтийская
3. Все размеры на чертеже указаны в метрах

					5-2018/ПЗУ			
					Торгово-выставочный дом			
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стация	Лист	Листов
Разработал	Шажаров А	Шажаров А	Шажаров А			П	4	4
ГИП	Давыдов С.А				План благоустройства и озеленения. План проездов, тротуаров и площадок М1:500	000 "Артифекс"		
Н. контроль	Ермолаев И.А							

Согласовано  
И.И. № посл. Подпись и дата Взам. инв. №