

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Характеристика и основные сведения земельного участка

Земельный участок, предоставленный для строительства группы жилых малоэтажных домов, расположен в восточной части г. Костомукша вдоль ул. Северная, напротив блока «Д», с севера является продолжением ул. Надежды.

Участок общей площадью 142871 м² состоит из смежных земельных участков:

- участок площадью 72468 м², кадастровый номер 10 : 04 : 0010213 : 17
- участок площадью 51356 м², кадастровый номер 10 : 04 : 0010213 : 16
- участок площадью 9332 м², кадастровый номер 10 : 04 : 0010213 : 57
- участок площадью 9715 м², кадастровый номер 10 : 04 : 0010213 : 28

Планировочные решения

Ранее разработанным проектом ПМ 134/10 К была выполнена разбивка территории на участки индивидуальной застройки – 51 участок общей площадью 67111 кв.м с устройством подъездных путей, общественную зону с устройством объектов сервиса – магазин товаров повседневного спроса и зон отдыха в границах отведенного участка.

В проект ПМ 134/10К внесены следующие изменения – на территории общего пользования выделяются четыре новых участка, с номерами 51*, 52*, 53*, 54*, для размещения двухквартирных блокированных жилых домов и устраивается детская площадка для детей разных возрастов. Общая площадь дополнительных земельных участков для жилых домов составляет 4940 кв.м. Генеральный план решен в соответствии с требованиями действующих строительных норм и правил в соответствии с архитектурно-планировочным заданием и в увязке с существующей застройкой.

Согласовано			

Взам. инв. №	
--------------	--

Подп. и дата	
--------------	--

Инв. № подл.	
--------------	--

						ПМ 134/10 К ГП ПЗ				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Группа жилых малоэтажных домов напротив блока "Д" вдоль ул.Северная в г.Костомукша Корректировка проекта		Стадия	Лист	Листов
ГИП	Аутио Л.Х.							П	1	
Гл.спец	Демидов							© ООО « Проектная мастерская Лыкова Сергея»		
Исполните	Третьяков									

Предусмотренное проектом благоустройство территории включает следующие мероприятия:

- устройство проездов и площадок с асфальтобетонным покрытием;
- устройство тротуаров из бетонной тротуарной плитки;
- устройство площадок отдыха с покрытием отсевом каменной крошки и оборудованием их элементами малых форм архитектуры;
- озеленение территории общего пользования путем устройства газонов с засевом многолетних трав по плодородному слою и максимального сохранения существующих зеленых насаждений; укрепление откосов производится засевом многолетних трав;
- озеленение и благоустройство территории индивидуальных земельных участков решается застройщиками самостоятельно;
- наружное освещение территории общего пользования

Основные технико-экономические показатели генерального плана по вновь образуемым земельным участкам

1. Площадь благоустройства	- 8014 м ²
2. Площадь индивидуальных земельных участков	- 4940 м ²
3. Площадь застройки	- 533 м ²
4. Плотность застройки	- 10,79 %
4. Площадь проездов и площадок	- 1247 м ²
5. Площадь озеленения	- 6234 м ²
в т.ч. озеленение территории общего пользования	- 1827 м ²

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист 2
			ПМ 134/10 К ГП ПЗ						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата	

СОГЛАСОВАНО

Имя, № подл. Подпись и дата

Взам. инв. №



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ										
№ участка	Наименование	этажность	Количество, (шт.)			Площадь, (м2)			Строительный объем, (м3)	
			зданий	квартир	зданий	застройки	зданий	общая	зданий	всего
				зда-ния		всего		здания		
Жилые здания										
4-7,29, 30,33, 41,49, 50	Трехквартирный, трехкомнатный жилой дом	1	10	3	30	340.2	3402.0			
3, 9, 27, 31, 32, 44	Двухквартирный, трехкомнатный жилой дом	1	6	2	12	227.7	1366.2			
12, 14-18, 23, 25, 26, 28, 34-40, 42, 43, 45-48	Двухквартирный, двухкомнатный жилой дом	1	23	2	46	185.9	4275.7			
8а	Двухквартирный, однокомнатный жилой дом	1	1	2	2	107.0	107.0			
8, 11, 19-22, 24	Четырехквартирный, однокомнатный жилой дом	1	7	4	28	211.4	1479.8			
10,13	Одноквартирный жилой дом	1	2	1	2	111.0/148.9	111.0/148.9			
1, 2	Одноквартирный, мансардный, четырехкомнатный жилой дом	1	2	1	2	143.9	287.8			
Вновь образуемые земельные участки										
51*~54*	Двухквартирный блокированный жилой дом	1	4	2	8	133.34	533.36			
Общественная зона и инженерные сооружения										
51	Магазин товаров повседневного спроса		1			490.0				
52	Автостоянка легкового автотранспорта		20 м/мест			530.0				
53	Комплектная трансформаторная подстанция 2 х 630 кВА, 10/0.4 кВ		1			45.0				
54	Канализационная насосная станция хоз-бытовых сточных вод		1			2				
55	Очистные сооружения дождевых стоков		1			9.0				
55а	Регулирующая емкость дождевых стоков		1			240.0				
56	Насосная станция перекачки дождевых сточных вод №1		1			2				
57	Насосная станция перекачки дождевых сточных вод №2		1			2.5				
Зона отдыха и площадки										
58	Площадка игровая для детей младшего и средн. возраста		4			300.0				
59	Площадка отдыха взрослого населения		2			100.0				
64	Площадка игровая для детей разного возраста		1			345.0				

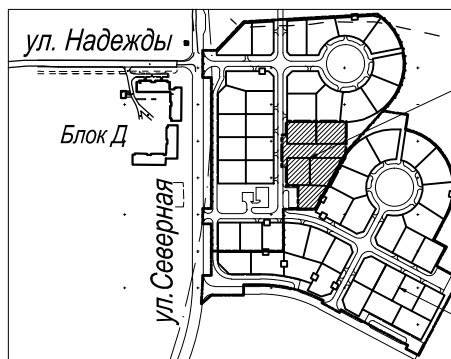
Обозначение	Наименование	Примечание
	Проектируемые здания и сооружения	
	Существующая застройка	
	Граница отвода земельного участка	
	Граница дополнительного отвода земельного участка	
	Проектная граница индивидуального зем. участка	
	Проектируемая граница благоустройства 1-й очереди строительства	
	Проектируемая граница благоустройства 2-й очереди строительства	
	Проектируемая граница благоустройства дополнительных участков для строительства	

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ									
NN п/п	Наименование	Количество							
		в т.ч. 1-я очередь стр-ва		в т.ч. 2-я очередь стр-ва		в т.ч. вновь образуемые земельные участки		Всего	
		м ²	%	м ²	%	м ²	%	м ²	%
1	Площадь участка застройки (площадь отвода)							123822	
2	Площадь дополнительного отвода							19047	
3	Площадь благоустраиваемой территории	51436	100.00	55540	100.00	8014	100.00	114990	100.00
4	Площадь застройки	5749	11,18	6220	11,20	533	6,65	12502	10,87
	в т.ч. здания и сооружения общественной зоны	786		4				790	
5	Площадь проездов и площадок	9261	18,00	9260	16,67	1247	15,56	19768	17,19
6	Площадь озеленения	36426	70,82	40060	72,13	6234	77,79	82720	71,94
	в т.ч. :- озеленение территорий общего пользования	11461		11235		1827		24523	
	- озеленение индивидуальных земельных участков	24965		28825		4407		58197	

Примечания:
1. Система координат - местная (для г. Костомукши);
2. Система высот - Балтийская;

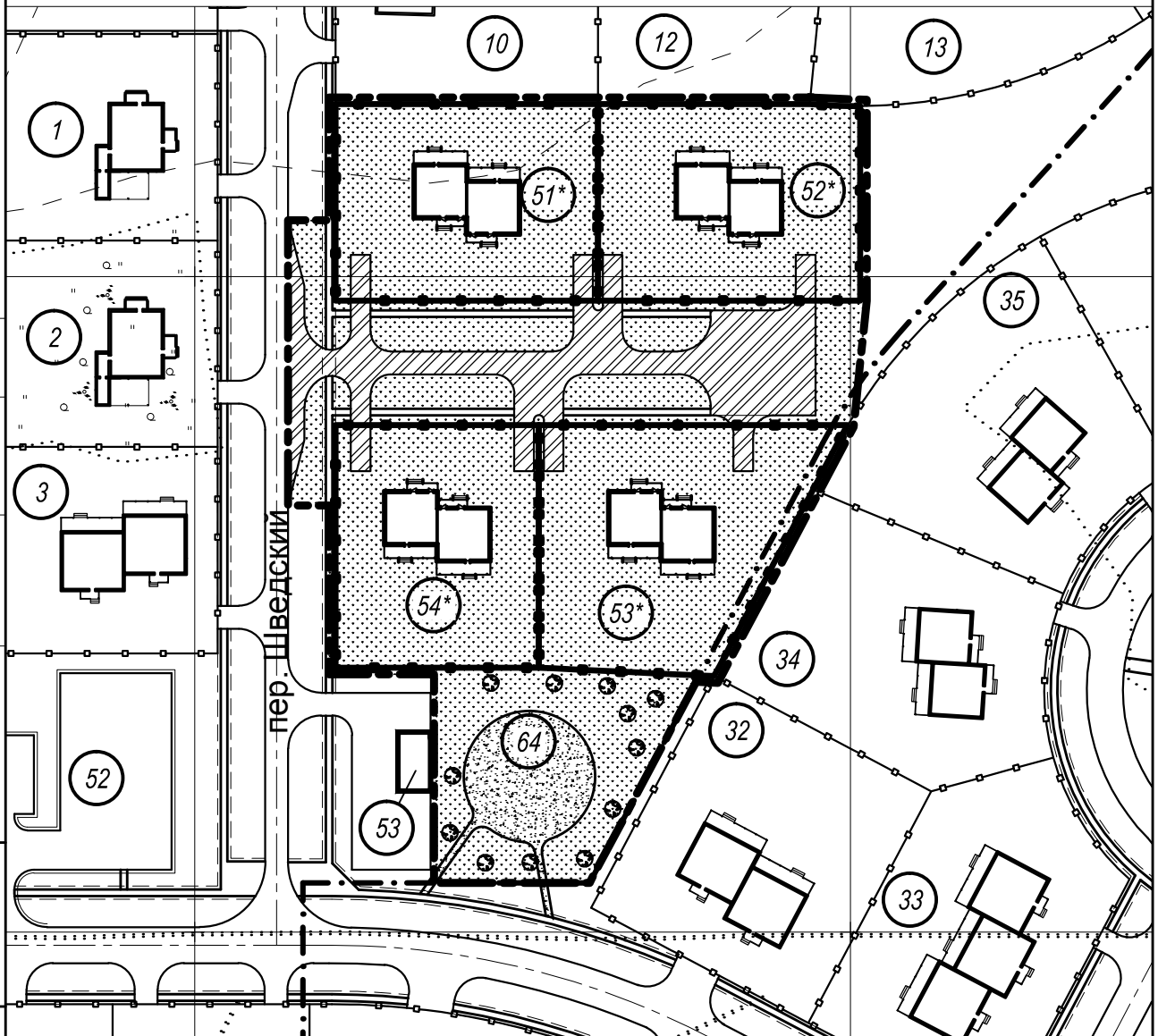
				ПМ 134/10 К - ГП		
				Группа жилых малоэтажных домов напротив блока "Д" вдоль ул. Северная в г. Костомукши		
				Корректировка проекта		
1	Зам.		К 2013	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Выполнил	Третьяков			П	2и	
Проверил	Демидов					
Н. контроль	Демидов			Генеральный план М 1:1000		
ГИП	Аутиш					
				ООО "Проектная мастерская Лыкова Сергея" г. Петрозаводск тел. +7(8142)764897		

Ситуационный план



Вновь образуемые
земельные участки

Проектируемая
малозэтажная застройка



СОГЛАСОВАНО

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. No подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Третьяков			
Проверил		Демидов			
ГИП		Аутио			
Н.контроль		Демидов			

Группа жилых малоэтажных домов напротив
блока "Д" вдоль ул. Северная в г. Костомукша
Корректировка проекта

Фрагмент генерального плана для
размещения дополнительных
участков

Стадия Лист Листов

© ООО «Проектная
мастерская Лыкова Сергея»
г. Петрозаводск
тел. (+78142) 764897