

2. Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1	«Пояснительная записка»	
Г75.22 - ПЗ	Пояснительная записка	
Раздел 2	«Схема планировочной организации земельного участка»	
Г75.22 - ГП.ПЗ	Пояснительная записка к разделу «ГП»	
Г75.22 - ГП	Генеральный план	

Проект соответствует требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивает безопасную для жизни людей эксплуатацию объекта при соблюдении, предусмотренных в рабочих чертежах мероприятий.

Главный инженер проекта : Морозова Е. В.

Г75.22 Содержание тома					
Изм.	Колуч	Лист.	№док.	Подп.	Дата
Утвердил	Фомичева				
Н.Контр	Фомичева				12.2022
Вед. Инж	Морозова				12.2022
Проверил					
Выполнил	Морозова				12.2022

Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
	П		1
	МУП		
	Вязниковского района		
	«ПКБ»		

<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>

Г127.16

-ПЗ

Лист

3. Состав проекта

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	Раздел 1 Г75.22 - ПЗ	«Пояснительная записка» Пояснительная записка	
	Раздел 2 Г75.22 - ГП.ПЗ Г75.22 - ГП	«Схема планировочной организации земельного участка» Пояснительная записка к разделу «ГП» Генеральный план	

						Г75.22 Состав проекта			
Изм.	Колу ч	Лист.	№док.	Подп.	Дата				
Утвердил		Фомичева				Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Н.Контр		Фомичева			12.2022		П		1
Вед. Инж		Морозова			12.2022		МУП		
Провери л							Вязниковского района		
Выполн ил		Морозова			12.2022		«ПКБ»		

4. Исходная документация для проектирования

1. Заявка заказчика.
2. Фрагмент топографической съемки М 1:500, Владимирская область, город Вязники, улица Ефимьево, дом 6-б.

При разработке проекта «Генеральный план» использованы следующие нормативные документы и рекомендации:

1. Постановление правительства РФ №87 от 16.02.2008г. «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию».
2. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
3. Областные нормативы градостроительного проектирования «Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской области».
4. СП 118.13330.2022 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения».
5. СП 48.13330.2019 Организация строительства.
6. ФЗ N 123-ФЗ от 22.07.2008 года. "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности."
7. СП 396.1325800.2018. «Улицы и дороги населенных пунктов».

Раздел I.

5. Пояснительная записка.

Исходные данные.

1. Заявка заказчика.
2. Фрагмент топографической съемки М 1:500, Владимирская область, город Вязники, улица Ефимьево, дом 6-б.

Сведения о функциональном назначении объекта.

Функциональное назначение объекта - административно-бытовое здание мастерской «Автоуслуги» с пристроенным магазином «Продукты», «Автозапчасти» и закусочной, 2этажа.

Здание предназначено для круглогодичной эксплуатации.

Сведения о категории земель участка на котором располагается проектируемый объект.

Земельный участок с кадастровым номером 33:21:020213:75 располагается по адресу: обл. Владимирская, р-н Вязниковский, г. Вязники, ул. Ефимьево, дом 6-б
Категория земель – земли населенных пунктов.

Изм.	Колу ч	Лист.	№док.	Подп.	Дата	Г75.22 Исходная документация			
Утвердил		Фомичева				Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Н.Контр		Фомичева			12.2022		П		1
Вед. Инж		Морозова			12.2022		МУП		
Провери л							Вязниковского района		
Выполн ил		Морозова			12.2022		«ПКБ»		

Разрешенное использование – - административно-бытовое здание мастерской «Автоуслуги» с пристроенным магазином «Продукты», «Автозапчасти» и закусочной, 2этажа.

Площадь земельного участка – 0,1га.

Охраняемые природные территории регионального и местного значения в границах земельного участка отсутствуют.

Технико-экономические показатели:

Наименование	Ед.изм.	Кол-во
Площадь участка до перераспределения земель	м ²	976,00
Площадь участка после перераспределения земель	м ²	1022,00
Площадь участка, необходимая для реконструкции существующего магазина с пристройкой	м ²	44,80
Площадь застройки существующего объекта до перераспределения земель	м ²	473,20
Площадь, после реконструкции и строительства пристроек к сущ. зданию	м ²	546,50
Площадь, необходимая для реконструкции существующего магазина с пристройкой	м ²	73,30

Запись ГИПа

Проект соответствует требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивает безопасную для жизни людей эксплуатацию объекта при соблюдении, предусмотренных в рабочих чертежах мероприятий.

Главный инженер проекта: *Морозова Е.В.*

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Г127.16

-ПЗ

Лист

**Раздел II.
Содержание раздела**

Обозначение	Наименование	Примечание
	6. Схема планировочной организации земельного участка.	
Г75.22 - ГП.ПЗ	Пояснительная записка	
	Характеристика земельного участка.	
	Планировочная организация земельного участка.	
	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	
	Инженерная подготовка.	
	Описание организации рельефа.	
	Решения по благоустройству территории.	
	Схема транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства	
	Графическая часть	
Г75.22- ГП	Общие данные.	-ГП-1
	Ситуационный план.	ГП-2
	Схема планировочной организации земельного участка до перераспределения земель М1:200	ГП-3
	Схема планировочной организации земельного участка после перераспределения земель М1:200	-ГП-4
	Схема планировочной организации земельного участка при перераспределении земель М1:200	-ГП-5

Проект соответствует требованиям экологических, санитарно- гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивает безопасную для жизни людей эксплуатацию объекта при соблюдении, предусмотренных в рабочих чертежах мероприятий.

Главный инженер проекта: _____ Морозова Е. В.

					Г75.22-ГП.ПЗ	Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Общая часть.

Необходимо произвести межевание территории для образования земельного участка путем перераспределения части земельного участка с кадастровым номером 33:21:020213:74 к земельному участку с кадастровым номером 33:21:020213:75, расположенному по адресу: Владимирская область, Вязниковский район, город Вязники, улица Ефимьево, дом 6-б согласно данного проекта и исходных данных:

1. Заявка заказчика.
2. Фрагмент топографической съемки М 1:500, Владимирская область, Вязниковский район, г. Вязники, ул. Ефимьево, дом 6-б

Место строительства: Владимирская область, Вязниковский район г. Вязники, ул. Ефимьево, дом 6-б

Класс функциональной пожарной опасности здания - ФЗ. 1, ФЗ. 2, Ф5. 1.

Класс конструктивной пожарной опасности – СО.

Уровень ответственности — II.

Климатический район строительства – IIВ.

Степень огнестойкости здания – I.

При разработке проекта «Генеральный план» использованы следующие нормативные документы и рекомендации:

1. Постановление правительства РФ №87 от 16.02.2008г. «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию».
2. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
3. Областные нормативы градостроительного проектирования «Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской области».
4. СП 118.13330.2022 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения».
5. СП 48.13330.2019 Организация строительства.
6. ФЗ N 123-ФЗ от 22.07.2008 года. "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности."
7. СП 396.1325800.2018. «Улицы и дороги населенных пунктов».

Характеристика земельного участка.

Дома дом 6-б расположен по ул. Ефимьево Владимирской области р-н Вязниковский, МО город Вязники.

Земельный участок с КН 33:21:020213:75: с северной стороны с отм.139,24 граничит – с асфальтобетонным проездом к парковочным и погрузо разгрузочным площадкам к двум одноэтажным складам , с западной стороны с отм.139,15 –ул. Ефимьево и асфальтобетонной дорогой местного значения, с восточной с отм.138,81 и южной сторон с отм.138,694 – граничит с федеральной частью автомобильной дороги трассы М-7.

По земельному участку проходит зона с особыми условиями использования территории (инженерные коммуникации).

					Г75.22-ГП.ПЗ	Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Планировочная организация земельного участка.

На данном земельном участке выполняется реконструкция здания:

- строительство двух пристроек в северо-западную сторону с отметками 139,23 / 139,175 и восточно-южную с отметками 138,78/138,69 сторону участка с размерами в осях 6,80 x5,5м и 6,8x5,5м;
 - вновь устройство отмостки здания в осях А/1-В, Б-А,4-5,5-4,1/1-1, 1-1/1.
- Для этого необходим участок площадью 73,30 м².

Рельеф участка спокойный с уклоном направления с севера на юг.

Путем перераспределения земель присоединить к существующему земельному участку часть земель с севера и восточной стороны площадью – $S=21,98\text{м}^2+ 22,82\text{м}^2=44,80\text{м}^2$.

Культурных зеленых насаждений, попадающих в площадь реконструкции – нет.

Инженерные сети водопровода - не затрагиваются.

Технико-экономические показатели:

Наименование	Ед.изм.	Кол-во
Площадь участка до перераспределения земель	м ²	976,00
Площадь участка после перераспределения земель	м ²	1022,00
Площадь участка, необходимая для реконструкции существующего магазина с пристройкой	м ²	44,80
Площадь застройки существующего объекта до перераспределения земель	м ²	473,20
Площадь, после реконструкции и строительства пристроек к сущ. зданию	м ²	546,50
Площадь, необходимая для реконструкции существующего магазина с пристройкой	м ²	73,30

Инженерная подготовка.

В связи с тем, что на данной территории нет опасных геологических процессов, то специальных мероприятий по защите территории и объектов не требуется.

Описание организации рельефа.

Организация рельефа выполнена в увязке с общим рельефом прилегающей территории, с учетом выполнения нормального отвода атмосферных вод и оптимальной высотной привязки здания.

Отвод поверхностных вод с участка осуществляется открытым способом вдоль бортового камня асфальтобетонной отмостки здания.

Водоотведение организовано уклонами.

					Г75.22-ГП.ПЗ	Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Решения по благоустройству территории.

В проект благоустройства входит:

- реконструкция существующего здания с строительством пристроек;
- устройство тротуарного покрытия, безопасного ограждения пристроек.

Проезды и тротуары

С учетом противопожарных норм, генпланом предусмотрено два проезда относительно здания:

- с северо-западной и юго-восточной стороны участка;

Дорожные одежды проезда существующие двух видов:

- покрытием из асфальтобетона с бортовым камнем, для проездов автомашин;
- тротуарная плитка.

Защита окружающей среды.

Данный проект разработан с учетом требований законодательства об охране окружающей природной среды и основ земельного законодательства.

Вредные выбросы в окружающую среду отсутствуют.

Озеленение территории существующее.

Инженерные сети.

Инженерные сети: существующие.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Подъезд пожарного автотранспорта обеспечен с двух сторон с продольной стороны здания.

Схема транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства

Заезд на территорию обеспечивается - с ул. Околица и ул. Ефимьево с северо-западной части земельного участка КНЗЗ:21:020213:74 по адресу: обл. Владимирская, р-н Вязниковский, МО г. Вязники (городское поселение), г. Вязники, Восточная сторона д 6-б, ул Ефимьево

					Г75.22-ГП.ПЗ	Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		