

Ахметов Ильдус Галиуллинович
ИНН 027810740217
ОГРНИП 318028000195318
тел.: 8 989 952 44 09
ahmetowildus@gmail.com
СРО-И-032-22122011

**Строительство магазина по адресу: Республика
Башкортостан, Благовещенский район, город
Благовещенск, ул.Седова, д.107 Б**

Проектная документация

Схема планировочной организации

Заказчик: Кудашев Адик Фаридович

Индивидуальный предприниматель



И.Г. Ахметов



Утвержден:

(наименование документа об утверждении, включая наименования органов государственной (муниципальной) власти,

принявших решение об утверждении проекта)

от «___» _____ 2023г. № _____

**Строительство магазина по адресу: Республика
Башкортостан, Благовещенский район, город
Благовещенск, ул.Седова, д.107 Б**

Проектная документация

Схема планировочной организации

г.Благовещенск 2023 год.

Ситуационный план

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА ПЗУ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план	
2	Разбивочный план	
3	Сводный план инженерных сетей	

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ ДОКУМЕНТОВ

Обозначение	Наименование	Примечание
СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	
СП 118.13330.2012	Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009	
ГОСТ 21.508-2020	Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов	
Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности	
СП 34.13330.2021	Автомобильные дороги	
СП 82.13330.2016	Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75 (с Изменениями № 1,2)	

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:

- Градостроительный план земельного участка № RU03515000-20-28 от 17.08.2020 г. кадастровый номер участка 02:69:010506:3071, площадь участка 300 м2, выдан Администрацией муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан.
- Задание на проектирование выданное Заказчиком.
- Технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях, выполнен в 2021 году, с сечением рельефа 0,5 в масштабе 1:500.

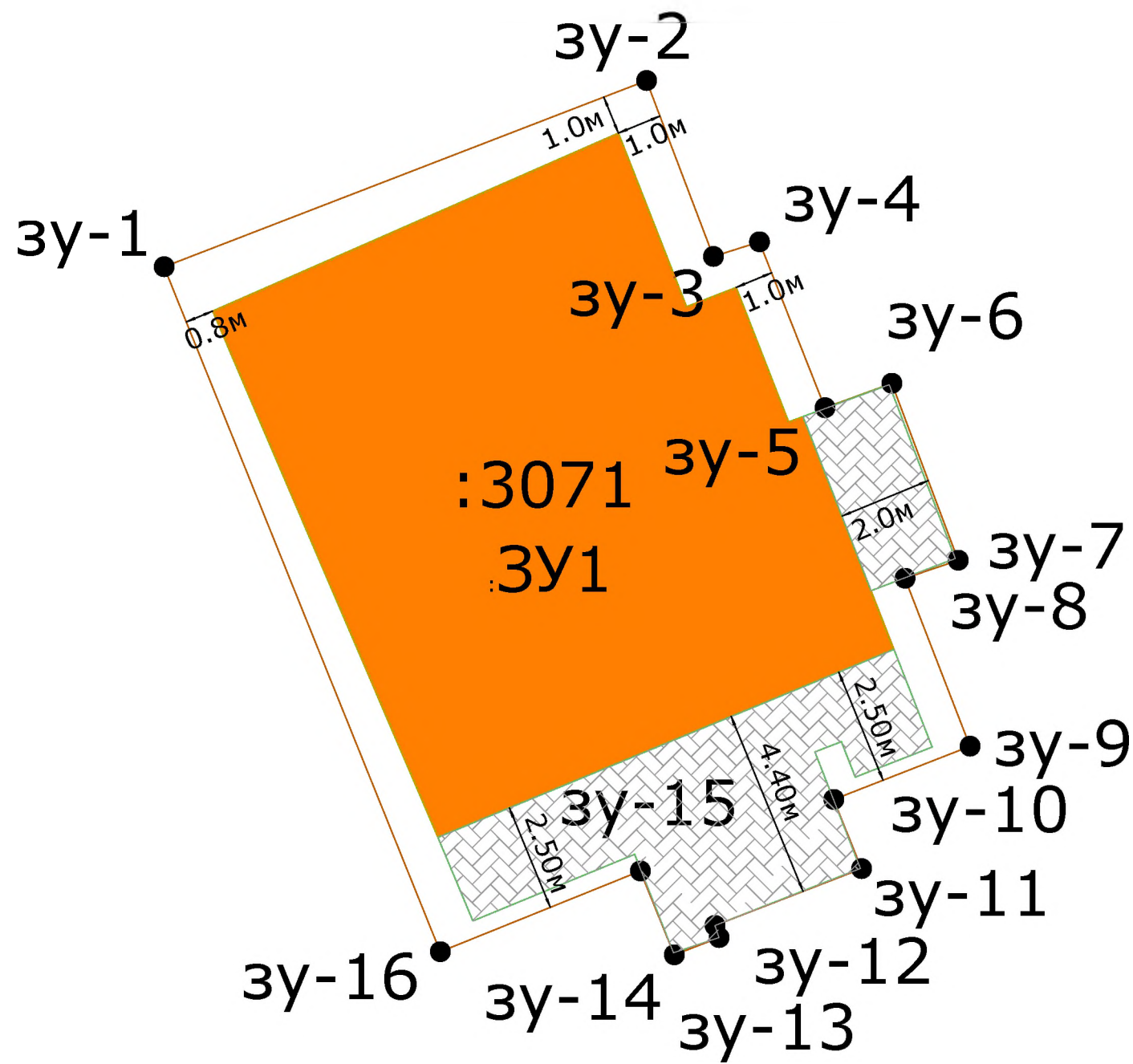
Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающей территории и соблюдений технических условий.



Месторасположение объекта
Участок проект., кад. №02:69:010506:3071

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Строительство магазина по адресу: Республика Башкортостан, Благовещенский район, город Благовещенск, ул. Седова, д. 107 Б			
Разраб.						Магазины	Стадия	Лист	Листов
Пров.							ПД	1	3
Н.контр.						Общие данные	Ахметов Ильдус Галиуллович		
Утв.									

Разбивочный план территории



№	Наименование и обозначение	Этажность	КОЛИЧЕСТВО				ПЛОЩАДЬ, М2		СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, М3	
			Здания	квартир	застройки		общая		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ										
1	Магазин	1	1		196.3	196.3	290.8	290.8	877.2	877.2

Условные обозначения

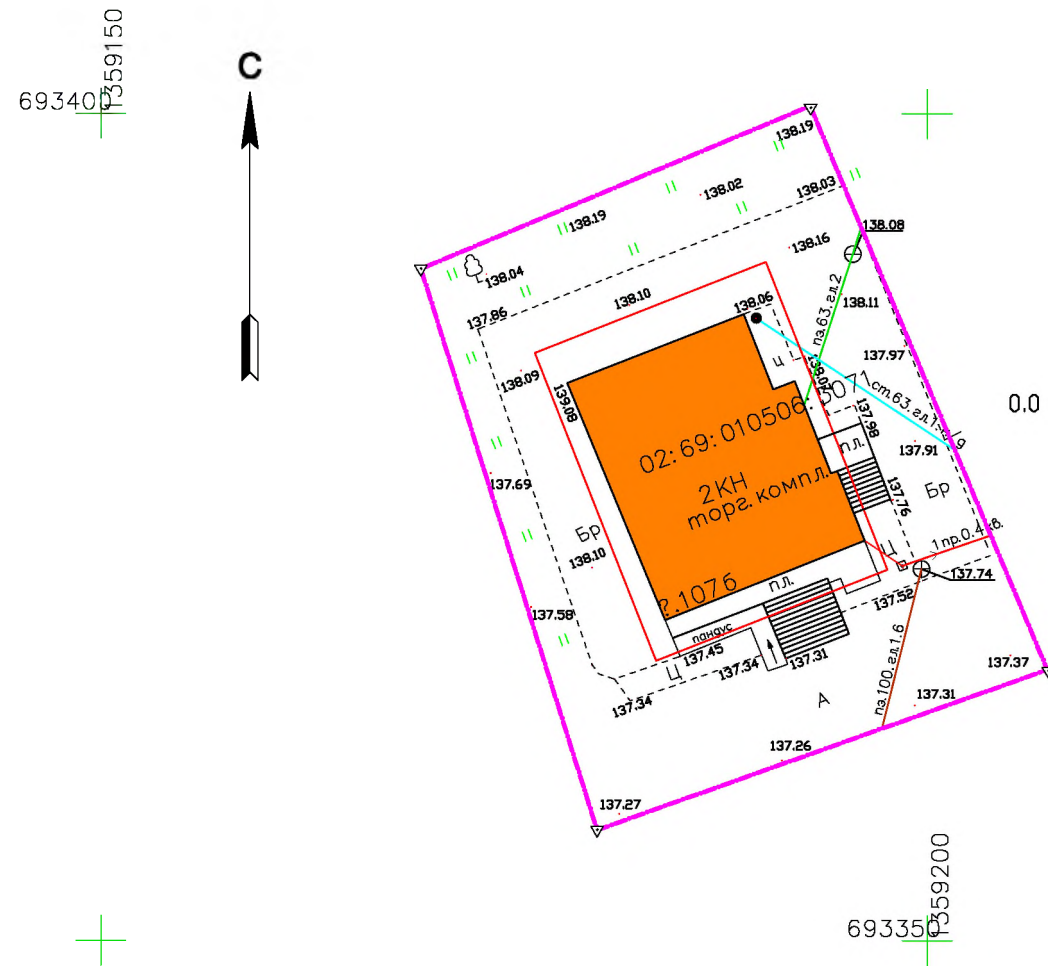
- Проектируемое сооружение
- Граница землеотвода
- Граница территории допустимого размещения объектов капитального строительства в соответствии с Градостроительным планом земельного участка
- Граница территории допустимого размещения объектов капитального строительства в соответствии с отклонениями от предельно допустимых параметров разрешенного строительства, объекта капитального строительства
- Существующие здания
- Сносимые сооружения
- Отступы
- Замощение

разбивочные координаты земельного участка		
Номер	"X"	"Y"
зУ-1	693384.38	1359176.97
зУ-2	693389.27	1359189.64
зУ-3	693384.65	1359191.40
зУ-4	693385.04	1359192.61
зУ-5	693380.68	1359194.33
зУ-6	693381.32	1359196.09
зУ-7	693376.67	1359197.83
зУ-8	693376.20	1359196.43
зУ-9	693371.79	1359198.14
зУ-10	693370.39	1359194.56
зУ-11	693368.57	1359195.29
зУ-12	693367.08	1359191.44
зУ-13	693366.76	1359191.55
зУ-14	693366.31	1359190.37
зУ-15	693368.51	1359189.48
зУ-16	693366.39	1359184.22

- Примечание:
1. Система координат МСК-02;
 2. Все размеры на чертеже указаны в метрах;
 3. Размещение здания на земельном участке предварительно согласовано с Заказчиком;
 4. Здание двухэтажное;

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Строительство магазина по адресу: Республика Башкортостан, Благовещенский район, город Благовещенск, ул. Седова, д. 107 Б			
Разраб.						Магазины	Стадия	Лист	Листов
Пров.							ПД	2	3
Н.контр.						Общие данные	Ахметов Ильдус Галиуллович		
Утв.									

Сводный план инженерных сетей



Земли: Республика Башкортостан
 Благовещенский район
 г. Благовещенск ул. Седова д.107б
 Шаг горизонталей через 0.5 метра
 Система координат – МСК 02, 1 зона
 Система высот – Балтийская 1977г.
 — граница ЗУ
 ▽ граница съемки

№	Наименование и обозначение	Этажность	КОЛИЧЕСТВО		ПЛОЩАДЬ, М2				СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ, М3	
			Здания	квартир	застройки		общая		Здания	Всего
					Здания	Всего	Здания	Всего		
ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ										
1	Магазин	1	1		196.3	196.3	290.8	290.8	877.2	877.2

Условные обозначения

- Проектируемое сооружение
- Граница землеотвода
- Граница территории допустимого размещения объектов капитального строительства в соответствии с Градостроительным планом земельного участка
- Граница территории допустимого размещения объектов капитального строительства в соответствии с отклонениями от предельно допустимых параметров разрешенного строительства, объекта капитального строительства
- Проектируемая сеть водоотведения
- Проектируемая сеть газоснабжения
- Проектируемая сеть электроснабжения
- Проектируемая сеть канализации

						Строительство магазина по адресу: Республика Башкортостан, Благовещенский район, город Благовещенск, ул. Седова, д. 107 Б			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Магазины	Стадия	Лист	Листов
Разраб.							ПД	3	3
Пров.							Общие данные		
Н.контр.						Ахметов Ильдус Галиуллович			
Утв.									

ОБОСНОВАНИЕ

Планируется строительство магазина по адресу: Республика Башкортостан, Благовещенский район, город Благовещенск, ул.Седова, д.107 Б.

Площадь земельного участка 300 кв.м.

В соответствии с градостроительным планом земельного участка (далее ГПЗУ) от 17.08.2020 №RU03515000-20-28 выданный Администрацией Муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан отступы от границ земельного участка с кадастром 02:69:010506:3071 составляют: со всех сторон – 3,0 метра.

В целях строительства полноценного здания с учетом размещения оборудования для посещения людей с ограниченными возможностями и благоустройства прилегающей территории, с соблюдением всех отступов от инженерных сетей возникает необходимость получения разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства с увеличением зоны допустимой застройки с отступами: спереди – 2,5 метра, справа – 1 метр, слева – 0,8 метра, сзади – 1 метр, увеличение зоны допустимой застройки в площадном отношении составит 196,3 кв.м., что на 16,3 кв.м. больше зоны допустимой застройки в соответствии с градостроительным планом земельного участка от 17.08.2020 №RU03515000-20-28, по ГПЗУ процент застройки составляет 60%.

Процентное соотношение зоны допустимой застройки согласно планируемым отклонениям от предельных параметров разрешенного строительства в соответствии со ст.40 Градостроительного кодекса РФ составит 65,4 %, что не более 10% от допустимой нормы увеличения процентного соотношения согласно ГПЗУ.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

						Строительство магазина: Респ. Башкортостан, г. Благовещенск, ул.Седова, д.107Б	Лист
Изм.	Копуч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		4