

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

а) характеристика земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства

Проект застройки Жилого комплекса «Молодёжный». 14-ти этажные кирпичные жилые дома по проспекту Химиков в г. Энгельсе Саратовской области (5-я очередь строительства) выполнен на основании утверждённого градостроительного плана №6106 от 27.10.2014 года и задания на проектирование.

Площадка, отведенная под строительство, расположена в южной части города по ул. Весенняя и ограничена существующими не жилыми постройками.

В настоящее время площадка свободна от существующих зданий и строений.

Генеральный план разработан на топографической подоснове М: 500.

Рельеф участка ровный, абсолютные отметки земли колеблются от 24,56 м до 28,19 м.

На отведенной территории запроектирован 14-ти этажный трёх секционный жилой дом по индивидуальному проекту.

Разбивка жилого дома производится в осях от ранее запроектированных жилых домов, см. лист ПЗУ-2.

Проезд пожарных машин обеспечен по периметру всего здания. Главный въезд к жилому дому осуществляется с ул. Космонавтов.

Пешеходная связь с жилым домом решена посредством проектируемого тротуара вдоль проектного дворового проезда и устройства площадок входа в каждую блок-секцию.

Проектом предусмотрено благоустройство дворового пространства игровыми площадками для детей, спортивной площадкой, площадкой для хозяйственных целей и автостоянками.

Вся свободная от застройки, асфальтовых покрытий территория озеленяется.

б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка

При разработке проекта предусмотрены общие экологические, санитарно-гигиенические и противопожарные нормы. (СНиП-2.07.01-89*, СанПиН 2.2.1./2.1.1.1076-01). За пределами отвода земельного участка с северной стороны расположены существующие гаражи (санитарная и пожарная зона составляет 35 м, СНиП 2.07.01-89*, региональные нормативы градостроительного проектирования Саратовской области №230-П, таблица 9,21).

С южной стороны к проектируемому участку примыкает участок с разрешённым использованием под строительство автосалона с санитарно-защитной зоной - 50 м.

						01/2015-3 ПЗ	ООО «ТСУ Энгельсстрой»	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			10