

### 3. СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Номер тома, книги	Наименование тома, книги
1	Том 1	Проект планировки (Основная часть).
		Пояснительная записка
		Материалы проекта на электронном носителе (CD диск)

### 4. СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА.

Генеральный директор

Н.А. Богатырёва

ООО «ГРАДПРОЕКТ»

Начальник отдела

О.С. Гиевая

Выполнил

Н.В. Ковальчук

					ТП-. ПЗ	Лист
						3
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

# СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

№ п/п	Наименование разделов и чертежей проекта	Масштаб	Количество листов в одном экземпляре
1	2	3	4
1	Содержание тома		
2	Свидетельство СРО		
3	Состав проекта планировки территории		
4	Состав авторского коллектива		
	<b><u>Раздел 1. Пояснительная записка</u></b> <u>(существующее положение, обоснование</u> <u>установления красных линий, градостроительное</u> <u>регламентирование, технико-экономические</u> <u>показатели планируемого развития территории,</u>		
1.1.	Основания для проектирования		
1.2.	Нормативно-методическая база		
1.3.	Современная градостроительная ситуация с учетом действующих проектно-планировочных документов и планировочных ограничений.		
1.4.	Климат		
1.5.	Основная концепция застройки квартала		
1.6.	Топографическая изученность и разбивка красных линий		
1.7.	Функциональное зонирование территории . Композиционный каркас застройки. Существующий баланс территории. Проектный баланс территории.		

	<b><u>Раздел 2 Графическая часть:</u></b>		
1	Чертеж планировки территории (Основной чертеж).	М 1:1000	1
2	Чертеж красных линий с указанием координат точек поворота.	М 1:1000	1
3	Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур.	М 1:1000	1
4	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.	М 1:1000	1
5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории . М 1:1000	М 1:1000	1

					ТП-2/19. ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5

# 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

## 1.1 ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.

- Постановление Главы №78 от 11.02.2019г.

## 1.2. НОРМАТИВНО-МЕТОДИЧЕСКАЯ БАЗА.

Общий объем работ, состав чертежей, разделов пояснительной записки соответствует ст. 42 Градостроительного кодекса РФ.

Основные принципы градостроительных решений определены в соответствии с требованиями действующих документов:

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», Градостроительным кодексом Российской Федерации; Земельным Кодексом Российской Федерации; Областными нормативами градостроительного проектирования; Генеральным планом муниципального образования г.Гусь-Хрустальный; Правилами землепользования и застройки муниципального образования г. Гусь-Хрустальный; СНиП 11-04-2003.

1. Областные нормативы градостроительного проектирования «Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской области», утверждены и введены в действие Постановлением Губернатора Владимирской области от 13 января 2014 года №17.

2. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

3. Земельный кодекс РФ ст.11

4. Градостроительный кодекс РФ ст. 41

5. Гражданский кодекс РФ ст. 260, гл.17

6. САНПИН 2.2.1/2.1.1-1200-06. «САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ И САНИТАРНАЯ КЛАССИФИКАЦИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ».

7 СНиП 11-04-2003 «Дома жилые одноквартирные».

8. СП 30-102-99 «ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИЙ МАЛОЭТАЖНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА».

					ТП-2/19. ПЗ	Лист
						6
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

### **1.3. СОВРЕМЕННАЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИТУАЦИЯ С УЧЕТОМ ДЕЙСТВУЮЩИХ ПРОЕКТНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ ДОКУМЕНТОВ И ПЛАНИРОВОЧНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ.**

Территория расположена по адресу – Владимирская область, г. Гусь-Хрустальный, ул. Луговая. Объект расположен в жилом квартале в юго-западной части г. Гусь-Хрустальный, состоящем из существующих жилых домов усадебного типа. Границами рассматриваемой территории являются: с севера – ул. Луговая, кроме з.у с кадастровым номером 33:25:000167:91. Кадастровые работы не будут затрагивать данный земельный участок, его границы останутся неизменными, т.е. те, которые стоят на государственном кадастровом учете.

с юга – ул. Фрунзе;

с запада – ул. Луговая;

с востока – ул. Суворова.

На участке имеются инженерные коммуникации: сети водопровода, линии электропередач 0.4 кВ, сети газопровода низкого давления, сети связи, сети самотечной канализации.

Проект планировки разрабатывается с целью отражения существующей ситуации и установления красных линий на рассматриваемой территории.

### **1.4. КЛИМАТ.**

Климат умеренно-континентальный, с умеренно тёплым летом, холодной зимой, короткой весной и облачной, часто дождливой осенью. Средняя температура наиболее холодного периода  $-16^{\circ}\text{C}$ . Абсолютная минимальная температура воздуха опускается до  $-48^{\circ}\text{C}$ . Средняя температура наиболее холодной пятидневки  $-32^{\circ}\text{C}$ . Средняя температура отопительного периода  $-4,4^{\circ}\text{C}$ , продолжительность отопительного периода 217 дней.

### **1.5. ОСНОВНАЯ КОНЦЕПЦИЯ ЗАСТРОЙКИ КВАРТАЛА.**

Цель работы – подготовка проекта планировки территории

Задачи проекта:

1. Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры (красной линии), линий регулирования застройки, зон планируемого размещения объектов капитального строительства и размещения линейных объектов для дальнейшего внесения изменения в Генеральный план города.

					ТП-2/19. ПЗ	Лист
						7
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

## **1.6. ТОПОГРАФИЧЕСКАЯ ИЗУЧЕННОСТЬ И РАЗБИВОЧНЫЙ ПЛАН КРАСНЫХ ЛИНИЙ.**

Проект планировки квартала разработан на топографической съемке М 1:1000, предоставленной заказчиком.

План красных линий разработан в соответствии с Инструкцией РДС 30-201-98 «О порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

Расчет геодезических координат красных линий выполняется с точностью вычислений  $\pm 0.01$  м по плану красных линий в масштабе 1:1000.

Координаты точек красных линий приводятся непосредственно на чертеже плана красных линий.

**Красные линии** – границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях. Красные линии обозначают существующие, планируемые границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

В соответствии с определением красных линий, в зоне между существующей основной линией застройки и проектируемой красной линией запрещается возведение объектов капитального строительства.

Красные линии в пределах границ проектирования по ул. Луговая устанавливаются по нечетной стороне.

Красные линии после утверждения проекта планировки обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения застройки территории данного жилого района.

Соблюдение красных линий обязательно при межевании и инвентаризации застроенных и подлежащих застройке земель при оформлении документов гражданами и юридическими лицами на право собственности, владения, пользования и распоряжения земельными участками, их государственной регистрации.

## **1.7. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ.** **КОМПОЗИЦИОННЫЙ КАРКАС ЗАСТРОЙКИ. БАЛАНС** **ТЕРРИТОРИИ.**

Функционально данный квартал представляет собой зону с индивидуальной и малоэтажной жилой застройкой.

					ТП-2/19. ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		8

**СУЩЕСТВУЮЩИЙ БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ.**

Табл.№1

№ пп	Наименование показателя	Един изм. га	Общ. Террито рия (га)	Распределение территории		Примеч.
				В пределах селитеб. тер.	Вне селитеб ной тер.	
1	Рассматриваемая территория		2,11	-	-	
2	Площадь территории домов малоэтажной жилой застройки		1,41	-	-	
3	Территория общественного озеленения		0,57	-	-	
4	Площадь проездов, дорог		0,13			

**ПРОЕКТНЫЙ БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ.**

Табл.№2

№ пп	Наименование показателя	Един изм. га	Общ. Террито рия (га)	Распределение территории		Примеч.
				В пределах селитеб. тер.	Вне селитеб ной тер.	
1	Рассматриваемая территория		2,11	-	-	
2	Площадь территории домов малоэтажной жилой застройки		1,40	-	-	
3	Территория общественного озеленения		0,58	-	-	
4	Площадь проездов, дорог		0,13			