

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		
	<u>Раздел 1. Пояснительная записка</u> <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.		

	<u>Раздел 2 Графическая часть:</u>		
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
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		6

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°C. Абсолютная минимальная температура воздуха опускается до - 48°C. Средняя температура наиболее холодной пятидневки -32°C. Средняя температура отопительного периода -4,4°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 ± 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			