

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

Ведущий специалист

Н.В. Ковальчук

					ТП 15/06.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. Баланс территории		

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

					ТП 15/06.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1 ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.

- Задание на разработку документации по планировке.

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. ГусьХрустальный; СНиП 11-04-2003

В РАСЧЕТАХ ИСПОЛЬЗОВАНЫ СЛЕДУЮЩИЕ НОРМАТИВНЫЕ МАТЕРИАЛЫ:

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 2.2.1-2.1.1-1200-03. «САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ И САНИТАРНАЯ КЛАССИФИКАЦИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ».

7. СНиП 31-02-2001 «Дома жилые одноквартирные».

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

					ТП 15/06.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. 2-ая Народная. Объект расположен в жилом квартале в юго-восточной части г. Гусь-Хрустальный, состоящем из существующих жилых домов усадебного типа. Границами рассматриваемой территории являются:

- с севера – ул. Ломоносова;
- с юга – ул. Ванцетти;
- с запада – ул. К. Либкнехта;
- с востока – ул. 2-ая Народная.

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

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 $-4,4^{\circ}\text{C}$, продолжительность отопительного периода 217 дней.

1.5. ОСНОВНАЯ КОНЦЕПЦИЯ ЗАСТРОЙКИ КВАРТАЛА.

Цель работы - разработка документации по планировке территории для отражения существующей градостроительной ситуации на данной территории, перепадов высот рельефа на данной местности, установления красных линий.

Задачи проекта:

1. Анализ сложившейся градостроительной ситуации, имеющейся градостроительной документации, и действующих планировочных ограничений.

2. Разработка предложений по архитектурно-планировочной организации территории:

- разработка схемы вертикальной планировки территории;
- установление красных линий и линий регулирования застройки;

					ТП 15/06.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.

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.

					ТП 15/06.ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		8

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

Функционально данный квартал представляет собой зону, в центре которой расположены жилые дома усадебного типа, вокруг которого и формируется пространство из зданий жилого и общественного назначения.

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ.

Табл.№1

№ пп	Наименование показателя	Един изм. га	Общ. Террито рия (га)	Распределение территории		Приме ч.
				В предела х селитеб. тер.	Вне селите бной тер.	
1	Рассматриваемая территория		1,69	-	-	
2	Площадь территории существующих участков усадебного типа		0,72	-	-	
3	Территория проездов, дорог		0,19	-	-	
4	Территория общественного озеленения		0,78	-	-	