

Состав градостроительной документации

1. Пояснительная записка Оглавление

1. Размещение объектов капитального строительства местного значения
2. Характеристика планируемого развития территории
3. Характеристика планируемого жилищного строительства
4. Характеристика планируемого развития системы транспортного обслуживания
5. Характеристика планируемого развития инженерно-технического обеспечения территории.
6. Основные технико-экономические показатели проекта планировки
7. Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности

2. Графические материалы

1. Чертеж красных линий М 1:1000. Чертеж поперечных профилей улиц.
2. Чертеж линий, обозначающих дороги, проезды, улицы, объекты транспортной инфраструктуры М 1:500.
3. Схема планировочной организации и благоустройства территории М 1:500. Основной чертеж.
4. Схема организации улично-дорожной сети. М 1:500.
5. Схема границ зон объектов местного значения инженерной инфраструктуры. М 1:500.
6. Схема границ зон объектов местного значения. М 1:500.
7. Схема инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций. План желтых линий. М1:500

Подпись и дата					Подпись и дата					
Инв. №					Взаим. инв. №					
Подпись и дата					Подпись и дата					
Инв. № подл.										
	Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата	П 07.02-13 ППТ		Проект планировки территории части квартала в границах улиц: Перекатная, 5-ый проезд, Перекатная, 6-ой проезд и 50 Лет ВЛКСМ		
	ГИП		Романова И.Л.			Основная часть		Литера	Лист	Листов
	ГАП		Павлышина О.И.			проекта планировки территории			1	8
	Разработ.		Павлышина О.И.					ООО ПСЦ «ПРЕСТИЖ» 2013 г.		
Н. контр.										
Исполн					Пояснения и указания					

2. Характеристика планируемого развития территории

№ п/п	Наименование показателей	Един. измер.	Современное состояние	Расчетный срок
	Площадь территории проектирования	га	0,32	0,39
	площадь			
1	Жилой застройки	га	0,16	0,16
1.2	трехэтажных многоквартирных домов	га	0,16	0,16
2	Объектов транспорта	га	0	0,04
2.1	сооружений для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	га	0	0,04
6	Элементы озеленения и благоустройства	га	0	0,03
6.2	комплексные игровые и спортивные площадки для детей дошкольного и школьного возраста и площадки для отдыха взрослого населения	га	0	0,03
7	основных проездов и инженерных сетей	га	0,3	0,03
8	общего пользования (улично-дорожной сети, инженерных сетей и озеленения общего пользования)	га	0	0,02
9	не вовлеченные в градостроительную деятельность	га	0,13	0,08
II	Коэффициент застройки		0	1,13
III	Коэффициент плотности застройки		0	3,40
IV	Параметры застройки территории:			
1	Общая площадь жилой застройки	га	0	0,16
2	Общая площадь объектов транспорта	га	0	0,05

3. Характеристика планируемого жилищного строительства Характеристика жилого фонда

№ п/п	Наименование показателей	Един. измер.	Современное состояние	Расчетный срок
1	Средняя этажность застройки	этаж	3	3
2	Общий объем существующего сохраняемого жилищного фонда, общая площадь жилых домов / общая жилая площадь, в том числе:	тыс. м ²	0,47	0,47
		% от общего объема существующего жилищного фонда	100	100
		Кол-во домов	1	1
3	трехэтажный многоквартирный дом	тыс. м ²	0,47	0,47
		% от общего объема жилищного фонда	100	100
		Кол-во домов	1	1

Име. № подл.	
Подпись и дата	
Взаим. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подпись и дата	

Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата	П 07.02-13 ППТ	Лист 3
-----	------	-------------	---------	------	----------------	-----------

Параметры планируемых жилых домов

№ дома: 53.

Тип жилого дома: многоквартирный трехэтажный дом со встроенным, пристроенным помещением учреждений системы социального обслуживания, расположенного на 1-м этаже.

Площадь застройки: 469 м².

Кол-во жилых этажей: 3 этажа.

Общая площадь одного дома: 1407 м².

Площадь встроенных помещений: 141 м².

Общая площадь квартир одного дома: 657 м².

Численность населения: 22.

Расчетная площадь образуемого земельного участка: 413,66 м².

Площадь образуемого земельного участка по проекту: 1623,79 м².

Коэффициент застройки: 1,13.

Коэффициент плотности застройки: 3,40.

Строительный объем одного дома: 4221 м³.

Кол-во машино-мест: 5.

Кол-во квартир: 11.

4. Характеристика планируемого развития системы транспортного обслуживания

1. Магистральные улицы районного значения – улицы в жилой застройке (ул. 50 лет ВЛКСМ) со следующими параметрами:

ширина полосы движения – 3,5 м;

число полос движения - 4;

ширина пешеходной части тротуара-2,5м.

2. улицы местного значения – улицы в жилой застройке (Перекатная, 5-ый проезд.) со следующими параметрами:

ширина полосы движения – 2,75 м;

число полос движения - 2;

ширина пешеходной части тротуара-1,5м.

3. улицы местного значения – улицы в жилой застройке (Перекатная, 6-ый проезд) со следующими параметрами:

ширина полосы движения – 2,75 м;

число полос движения - 2;

ширина пешеходной части тротуара-1,5м.

Ине. № подл.	Подпись и дата	Взаим. инв. №	Ине. № дубл.	Подпись и дата	Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата	П 07.02-13 ППТ	Лист
											4

Протяженность улично-дорожной сети

№ п/п	Наименование показателей	Един. измерения	Современное состояние	Расчетный срок
	Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования	<i>км</i>	<i>0,11</i>	<i>0,19</i>
2	улиц и дорог местного значения:	<i>км</i>	<i>0,11</i>	
2.1	улиц в жилой застройке	км	0,11	0,11
2.2	основных проездов	км	0	0,08

5. Характеристика планируемого развития инженерно-технического обеспечения территории

Водоснабжение

Современное состояние

Параллельно улице в жилой застройке (ул. 50 лет ВЛКСМ) в данный момент проходит сеть хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода.

Мероприятия по водоснабжению

Обеспечение водой питьевого качества планируемых потребителей, предусматривается централизованное - из системы централизованного водоснабжения города. Сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода планируется проложить вдоль улицы Перекатной, 5-й проезд.

Согласно СНиП 2.04.01-85* необходимо выполнить установку счетчика воды на вводе в здание.

На водопроводной сети должны быть установлены пожарные гидранты на расстоянии не более 100 метров друг от друга (СНиП 30-02-97*), а также световые указатели к пожарным гидрантам. Пожарные гидранты располагаются (СНиП 2.04.02-84*) вдоль внутриплощадочных проездов на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части и не менее 5 м от стен зданий. Тушение пожара производится минимум из двух точек.

Канализация

Современное состояние

На территории проекта планировки на данный момент проходят сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации вдоль улицы жилой застройки – ул. 50 лет ВЛКСМ.

Подпись и дата	
Инв. № дубл.	
Взаим. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						Лист
						5
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

Уличное освещение: электроснабжение установок наружного освещения осуществляется от существующей ТП 10(6)/0,4 кВ, предназначенной для питания сети общего пользования.

6. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателей	Един. измер.	Современное состояние
I	Площадь территории проектирования	га	0,39
	площадь территории:		
1	Транспортной инфраструктуры:	га	0,03
1.1	улично-дорожной сети	га	0,03
2	Жилой застройки:	га	0,16
2.1	трехэтажный многоквартирный дом	га	0,16
5	Не вовлеченные в градостроительную деятельность	га	0,20

Примечание. Более подробные Значения ТЭП приведены в следующих разделах 2, 3, 4.

7. Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности

«Документация по планировке территории выполнена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, границ зон с особыми условиями использования территорий»

Главный инженер проекта

Романова И.Л.

Ине. № подл.	Подпись и дата	Взаим. инв. №	Ине. № дубл.	Подпись и дата						Лист
										7
					П 07.02-13 ППТ					
					Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата	

Список используемых нормативных документов

1. Градостроительный кодекс РФ
2. ФЗ № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 04 июля 2008 г.
3. ГОСТ 12.1.004-91 «ССБТ. Пожарная безопасность. Общие требования»
4. СП 42.13330.2011. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*
5. СНиП И-89-80* «Генеральные планы промышленных предприятий»
6. СНиП 111-10-75 «Благоустройство территорий»
7. СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги»
8. СНиП 21-02-99 «Стоянки автомобилей»
9. СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
10. Генеральный план городского округа г. Рыбинск
11. Правила землепользования и застройки г. Рыбинска
12. Выписка из пояснительной записки Генерального плана г. Рыбинска (Том I «Материалы по обоснованию проекта генерального плана городского округа г. Рыбинск»)
13. Постановление главы г. Рыбинска № 1737 «Об утверждении перечня и категории дорог г. Рыбинск» от 02.07.2009

Име. № подл.	Подпись и дата	Взаим. инв. №	Име. № дубл.	Подпись и дата		Лист
					П 07.02-13 ППТ	8
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		