

НП СРО «Объединение инженеров-проектировщиков»
(НП СРО-П-037-26102009)



ООО
АРХСТРОЙПРОЕКТ

Свидетельство № П.037.25.1427.11.2012

ул. Щербакова, 52 Приморский край, г. Арсеньев
тел. 8 (42-361) 4-02-24; e-mail: arsproekt@mail.ru

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**в районе ул. Кирзаводская, Целинная
(жилмассив "Кирзавод")
в г. Арсеньеве**

0190 - 12 - ГП

2012 г

Ведомость текстовых и графических материалов

Лист	Наименование	Примечание
	Текстовая часть	
ГП-ПЗ	Пояснительная записка на 4-х листах	
	Графическая часть	
ГП -1	Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:10000	
ГП -2	План красных линий М 1:1000	
ГП -3	Схема организации улично - дорожной сети М 1:1000	
ГП -4	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:1000	
ГП -5	Схема границ формируемых земельных участков М 1:1000	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примеч.
СП 42.13330. 2011	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция	
СП 30-102-99	Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства	

0190 - 12 - ГП. ПЗ

Изм.	К. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
	Директор	Сладкова		<i>Сладкова</i>		ООО "Архстройпроект" г. Арсеньев		
	Разработал	Яковлева		<i>Яковлева</i>				
	Н. контр.	Валиева		<i>Валиева</i>				
Пояснительная записка								

2 Пояснительная записка

1.1 Характеристика земельного участка

Территория для застройки индивидуальными жилыми домами находится на севере г. Арсеньева, между ул. Кирзаводская и ул. Целинная. Территория состоит из двух участков, планируемых для предоставления физическим лицам, которые разделены существующим оврагом с изрытым рельефом. Территория свободна от капитальных строений и подземных коммуникаций. Участки пересекают линии электропередачи ВЛ -6кВ, ВЛ - 0,4 кВ.

Рельеф участков имеет общий уклон в северо - западном направлении.

1.2 Обоснование границ санитарно-защитных зон объекта

Категория земель - земли населенных пунктов.

Организации СЗЗ - не требуется. По государственным санитарно - эпидемиологическим правилам и нормативам земельный участок пригоден для размещения проектируемых объектов.

1.3 Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами

В соответствии с муниципальным правовым актом от 26.06.2010 года № 25-МПА "Правила землепользования и застройки Арсеньевского городского округа" территория расположена в зоне индивидуальной жилой застройки городского типа с участками Ж1. Площади земельных участков, выделяемых для физических лиц, определены заказчиком (700 - 800 м²).

Проектом предусмотрены:

- красные линии дорог (шириной 15,0 м);
- границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим лицам;
- линии отступа от красных линий в целях определения допустимого размещения зданий, строений;
- границы ранее предоставленных земельных участков;
- границы охранных зон существующих сетей;
- граница территории, предназначенная для зеленой зоны общего пользования (изрытый рельеф, с сезонным затоплением поверхностными водами).

1.4 Техничко - экономические показатели

№	Наименование	Площадь га	Примечания %
1	Количество участков - 93 шт.		
2	Проектная площадь	12,35	100
3	В т. ч. под строительство коттеджей	6,9097	55,95
4	В т. ч. зеленая зона общего пользования (территория с изрытым рельефом)	1,57	12,7
5	В т. ч. объект инженерной инфраструктуры (ТП)	0,0810	
6	Улицы в границах красных линий	3,87	31,3
7	В т. ч. дорожное покрытие	1,2480	10,1
8	В т. ч. тротуары	0,0320	
9	В т. ч. газоны	2,5900	

1.5 Описание организации рельефа

Вертикальная планировка решена с максимальным приближением к существующим отметкам прилегающей территории.

Инженерная защита от паводковых, поверхностных и грунтовых вод решена устройством открытых водоотводных кюветов и прокладкой водоотводных труб вдоль проектируемых проездов, по уклону территории, в пониженную сторону рельефа.

1.6 Описание решений по благоустройству территории

Генплан территории решен в увязке с существующим рельефом, с образованными границами ранее выданных земельных участков, существующими дорогами и линиями электропередач.

Проектом предусматривается:

- устройство дорог с двумя полосами движения автомашин, совмещенных с пешеходным передвижением общей шириной 6,0 м;
- устройство тупиковых подъездных проездов к группам из 4, 6 участков шириной 5,0 м;
- устройство пешеходного тротуара от ул. Целинная до ул. Заднепровского;

0190 - 12 - ГП. ПЗ

Лист

3

Изм. К. уч. Лист № док. Подпись Дата

- размещение площадок для контейнеров с мусором на расстоянии шаговой доступности.

Озеленение запроектировано в виде газонов по спланированной территории вдоль проездов в границах красных линий дорог. Выделена зеленая зона общего пользования, расположенная на участке с изрытым рельефом.

1.7 Обоснование схем транспортных коммуникаций

Въезды на территорию запроектированы с разных сторон. К участку S 7,76 га - со стороны ул. Калининской, к участку S 3,02 га - с ул. Островского. Тупиковые подъезды длиной более 100 м имеют в конце проезда разворотные площадки.

Для подъезда к участкам № 77- 83 предусмотрено устройство под проездом водоотводной трубы с оголовком для сезонного отвода поверхностных вод с вышележащих территорий.

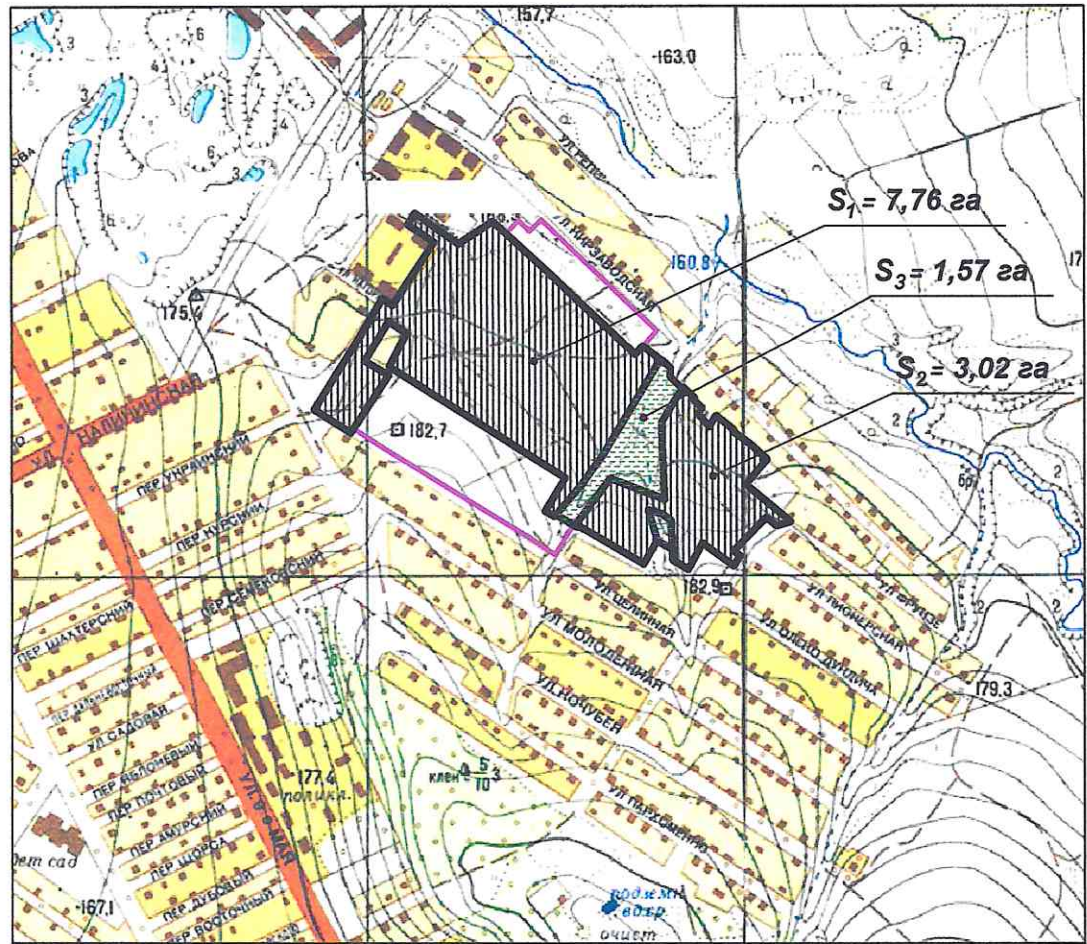
Структура уличной сети обеспечивает удобную транспортную связь с центральными районами города и соседними селительными территориями, обеспечивая беспрепятственный въезд и передвижение сил и средств ликвидации последствий аварий.

Изм.	К. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

0190 - 12 - ГП. ПЗ



**Схема расположения элемента
планировочной структуры
М 1 : 10000**



Условные обозначения



- Граница участков для застройки индивидуальными жилыми домами



- Участки с изрытым рельефом, овраги, с сезонным затоплением поверхностными водами



- Земельные участки, ранее поставленные на кадастровый учет

						0190 - 12 - ГП		
						Проект межевания территории в районе ул. Кирзаводская, Целинная (жилмассив "Кирзавод") в г. Арсеньеве		
Изм.	К. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Директор		Сладкова		<i>[Signature]</i>		П	1	5
Разработ.		Яковлева		<i>[Signature]</i>				
Проверил		Сладкова		<i>[Signature]</i>				
Н.контр.л.		Валиева		<i>[Signature]</i>				
						Схема расположения элемента планировочной структуры М 1 : 10000		
						ООО "Архстройпроект" г. Арсеньев		