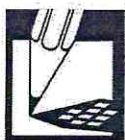


НП СРО «Объединение инженеров-проектировщиков»
(НП СРО-П-037-26102009)



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

жилмассив "Восточный"
на юго - востоке улиц Кочубея - Пионерская
в г. Арсеньеве

МК. 0010 - 13 - ГП

2013 г

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

жилмассив "Восточный"
на юго - востоке улиц Кочубея - Пионерская
в г. Арсеньеве

МК. 0010 - 13 - ГП

Директор
ООО «Архстройпроект»



И. Сладкова

2013 г

Ведомость текстовых и графических материалов

Лист	Наименование	Примечание
Текстовая часть		
ГП-ПЗ	Пояснительная записка на 5 листах	
Графическая часть		
ГП -1	Фрагмент карты градостроительного зонирования АГО	
ГП -2	Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:10000	
ГП -3	Зонирование территории М 1:2000	
ГП -4	План красных линий М 1:1000	
ГП -5	Схема улично - дорожной сети, вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:1000	
ГП -6	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 территории малоэтажного жилищного строительства	

МК. 0010 - 13 - ГП. ПЗ

Изм.	К. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Директор	Сладкова	<i>[Подпись]</i>
Разработал	Яковлева	<i>[Подпись]</i>
Н. контр.	Валиева	<i>[Подпись]</i>

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	4

ООО "Архстройпроект"
г. Арсеньев

Пояснительная записка

1.1 Исходные данные

Исходными данными для подготовки проектной документации на объект являются следующие документы:

- муниципальный контракт № 10 от 8.07.2013 года;
- задание на разработку проекта межевания земельного участка на юго - востоке улиц Кочубея - Пионерская (жилмассив "Восточный") для предоставления земельных участков гражданам, имеющих трех и более детей;
- топографический план территории, выполненный ИП Родюков А. Н. от 8.07. 2013 года;
- свидетельство о допуске к определенным видам работ, выданное члену НП СРО ООО "Архстройпроект" № П. 037.25.1427.11.2012.

1.2 Характеристика земельного участка

Территория для застройки индивидуальными жилыми домами находится в северо - восточной части г. Арсеньева и является продолжением улиц Пархоменко, Кочубея, Молодежная, Целинная, О. Дундича, Пионерская в юго - восточном направлении. Территория свободна от капитальных строений. На севере участок пересекает линия электропередач ВЛ -6кВ, с юго - востока проходит междугородный кабель связи.

Рельеф участков имеет общий уклон в северо - восточном направлении.

1.3 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.

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

В соответствии с муниципальным правовым актом от 15.03.2013 года № 30-МПА "Правила землепользования и застройки Арсеньевского городского округа" территория расположена в зоне индивидуальной жилой застройки городского типа с участками Ж 1. Площади земельных участков, выделяемых для физических лиц, определены заказчиком (700 - 1000 м²).

						МК. 0010 - 13 - ГП. ПЗ	Лист
Изм.	К. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		2

Проектом планировки определены:

- границы территории в соответствии с картой градостроительного зонирования города;
- красные линии дорог, межквартальной - шириной - 20, 0 м (подъезд с ул. Дзержинского), внутриквартальные - шириной 15,0 м;
- границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим лицам - 108 участков: размером 24 х 30м - S 720 м²; 25 х 30м - S 750 м²; 26 х 30м S 780 м²; 22 х 35м S 770 м² и другие;
- границы земельных участков для объектов обслуживающего назначения - 1участок;
- линии отступа от красных линий в целях определения допустимого размещения зданий, строений;
- границы охранных зон существующих сетей;
- граница территории, предназначенная для зеленой зоны общего пользования .

1.5 Техничо - экономические показатели

№	Наименование	Площадь га	Примечания %
1	Количество участков - 109 шт.		
	В т. ч. под строительство коттеджей - 108		
	В т. ч. объект обслуживающего назначения - 1		
2	Проектная площадь	13,2000	100
3	В т. ч. под строительство коттеджей	8,2840	62,7
4	В т. ч. зеленая зона общего пользования	0,5100	3,9
5	В т. ч. объекты инженерной инфраструктуры (ТП)	0,0300	0,2
6	В т. ч. объект обслуживающего назначения	0,0740	0,6
7	Улицы в границах красных линий	4,3000	32,5
8	В т. ч. дорожное покрытие	1,6427	
9	Дорожное покрытие въезда с ул. Дзержинского	0,2460	

МК. 0010 - 13 - ГП. ПЗ

Лист

3

Изм. К. уч. Лист № док. Подпись Дата

1.6 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.

1.7 Описание решений по благоустройству территории

Генплан территории решен в увязке с существующим рельефом, с существующими улицами, линиями электропередач и кабелем связи.

Проектом предусматривается:

- устройство межквартальной дороги (от ул. Дзержинского), согласно генплану города, с двумя полосами движения автомашин общей шириной 7,0 м;
- устройство шести внутриквартальных проездов с двумя полосами движения автомашин, совмещенных с пешеходным передвижением, шириной 6,0 м; из них :
сквозные (от ул. Островского) - с ул. Кочубея, с ул. Целинной и с ул. Пионерской; и не сквозные, а соединенные поперечными проездами.
- 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, разделяющая существующую застройку и проектируемую.

1.8 Обоснование схем транспортных коммуникаций

Въезды на территорию запроектированы с двух сторон :

- от ул. 9 мая, по существующей ул. Дзержинского, почти до ручья Суличевского, запроектирована межквартальная дорога, обрамляющая и соединяющая всю жилую застройку квартала "Кирзавод" (согласно карте градостроительного зонирования).

Изм.	К. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

МК. 0010 - 13 - ГП. ПЗ

Лист

4

- от ул. Островского к проектируемым участкам проложены сквозные проезды по ул. Кочубея, Целинной, Пионерской.

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

1.9 Определение параметров планируемого строительства системы социального обслуживания

Учреждения повседневного пользования с радиусом обслуживания 500 м располагаются в жилой зоне. Численность населения проектируемого жилмассива составит 600 чел. Расчет потребности в объектах социального обслуживания населения произведен на основании нормативов СП 42.13330.2011.

Для предприятий торговли и бытового обслуживания на 1000 чел. необходимо 240 м² торговой площади. На данный квартал необходимо 150 м² торговой площади. Проектом предусмотрен участок № 16 для размещения предприятия повседневной торговли и аптечного пункта общей площадью 180 м².

Проектная документация разработана в соответствии с заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе, устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

ГИП



Л. И. Сладкова

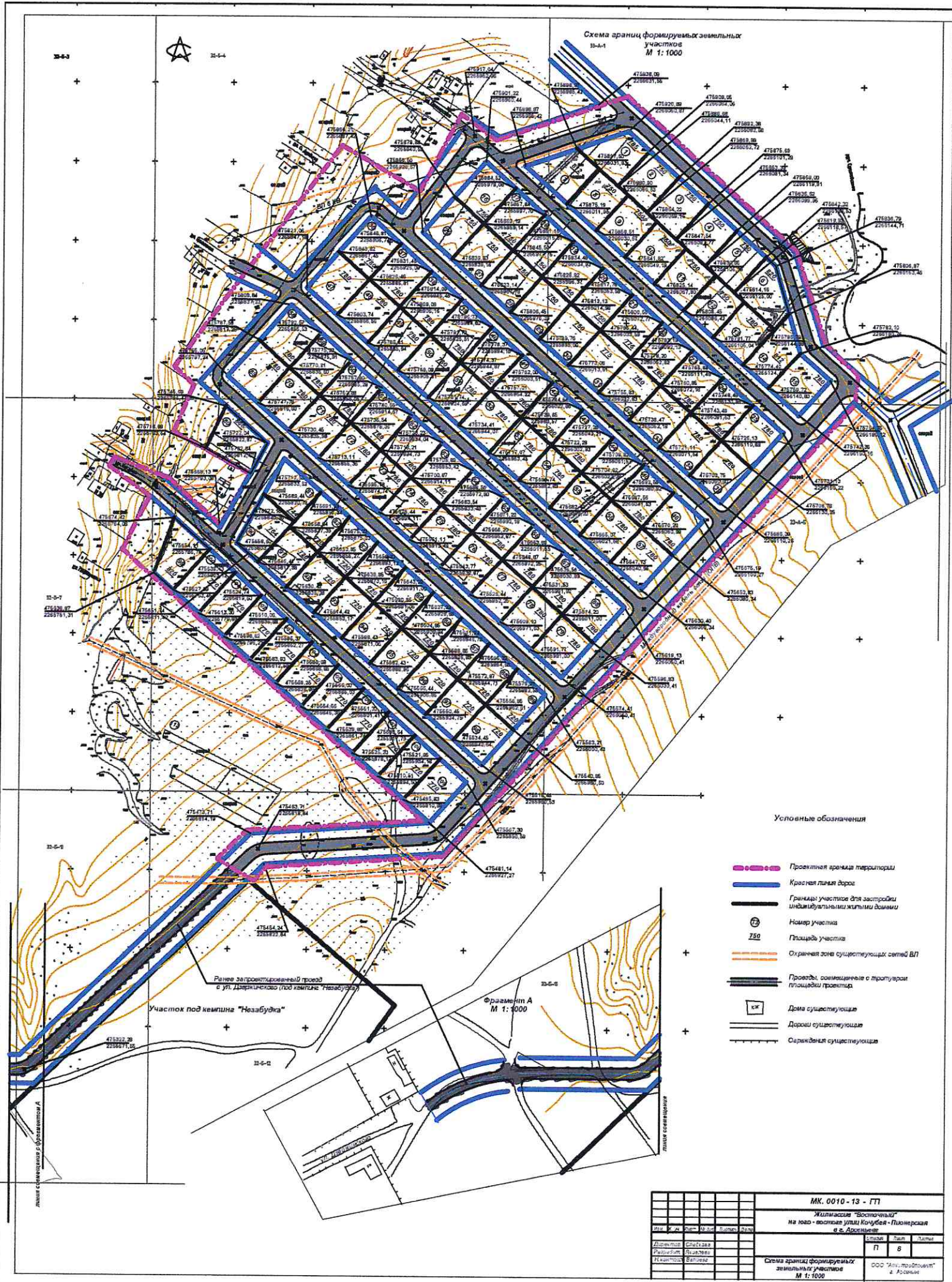
Изм.	К. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

МК. 0010 - 13 - ГП. ПЗ

Лист

5

Схема границ формируемых земельных участков
33-0-1
М 1:1000



Условные обозначения

- Проектная граница территории
- Красная линия дорог
- Границы участков для застройки индивидуальными жилыми домами
- Номер участка
- Площадь участка
- Ограничная зона существующих сетей ВЛ
- Проезды, совмещенные с тротуарами площадки проехад
- Дома существующие
- Дороги существующие
- Осажденная существующая

Ранее запроектированный проезд с ул. Давыдковского (под кампана "Незабудка")
Участок под кампана "Незабудка"

Фрагмент А
М 1:1000

						МК. 0010 - 13 - ГП		
						Жилмассив "Восточный"		
						на ново-восточной улице Кочубея - Пискаревская в с. Ардонском		
Исполнитель	Спроектировал	Сметчик	Дизайнер	Инженер	Инженер	Составил	Дата	Листы
						П	6	
						Схема границ формируемых земельных участков М 1:1000		
						ООО "Алкорстрой" г. Ардон		

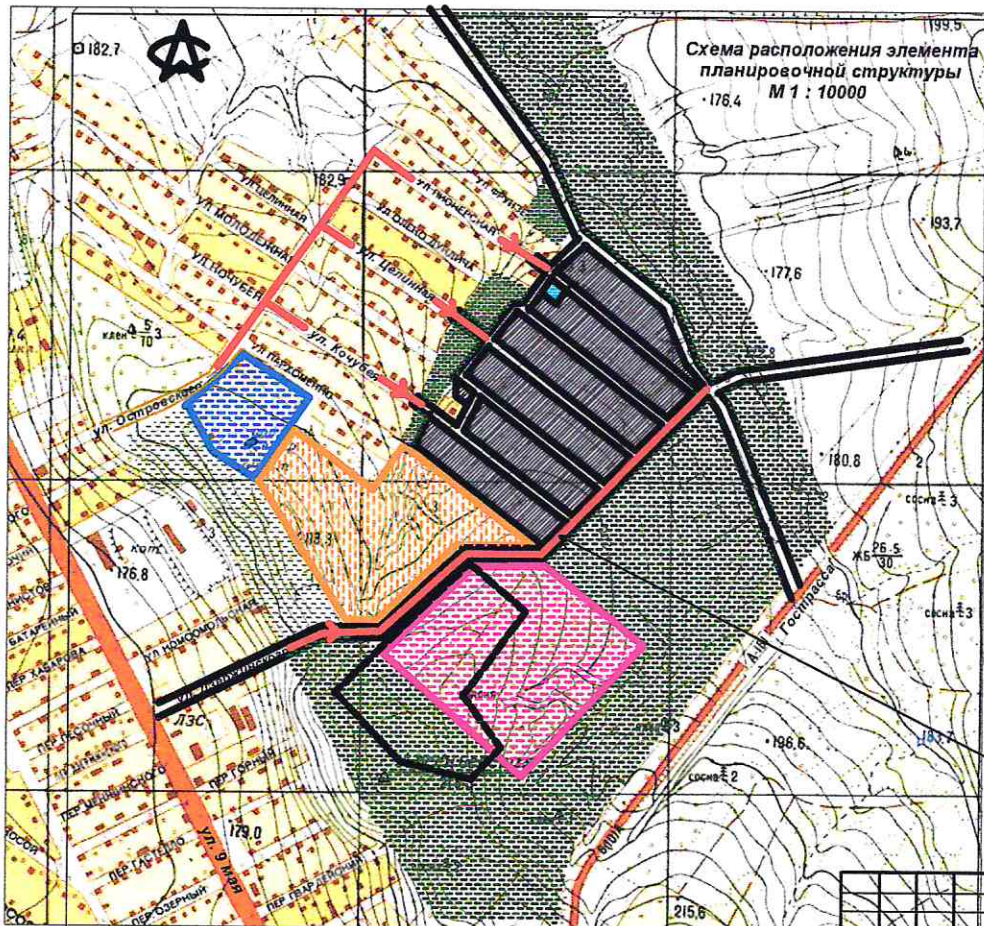


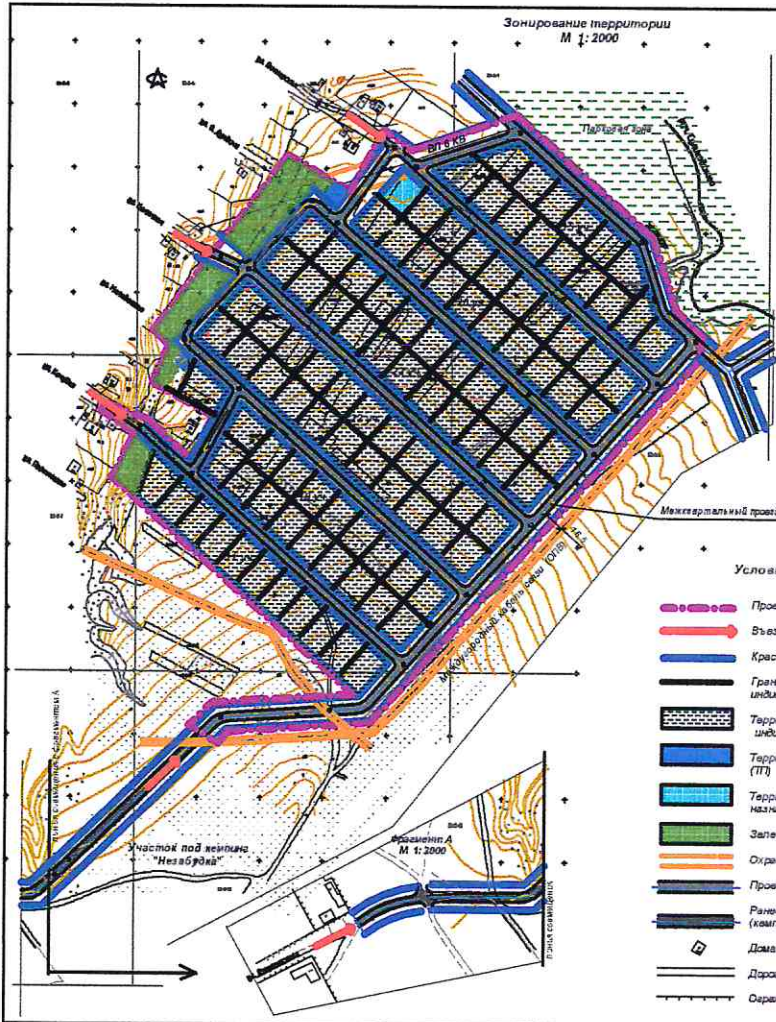
Схема расположения элемента
планировочной структуры
М 1 : 10000

Условные обозначения

- Красные линии дорог
- Территория для застройки индивидуальными жилыми домами
- Участок для размещения магазина товаров повседневного спроса
- Зоны P1, P2 - парков, скверов, набережных
- Зона ЦС5 - объектов капитального строительства местного значения школа, детский сад
- Зона ЦС3 - спортивных и спортивно - зрелищных сооружений
- Зона Т1 - объектов инженерно - технического обеспечения
- Земельный участок, ранее выделенный под застройку "Кемпинг Незабудка"
- Подъезды к проектируемой жилой застройке

Межквартирный проезд проектируемый

МК. 0010 - 13 - ГП					
Жилмассив "Восточный"					
на юго - востоке улиц Кочубея - Пионерская					
в г. Арсеньеве					
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Директор	Сладкова				
Разработ	Яковлева				
Н.контроль	Валиева				
				Стелбия	Лист
				П	2
				Листов	
Схема расположения элемента планировочной структуры М 1 : 10000				ООО "АрхстройПроект" г. Арсеньев	



Условные обозначения

- Проектная граница территории
- Въезды на территорию
- Красная линия дорог
- Границы участка для застройки индивидуальными жилыми домами
- Территория для застройки индивидуальными жилыми домами
- Территория для инженерных сооружений (ПТ)
- Территория для объектов обслуживающего назначения (магазины, аптека, ТСО)
- Зеленая зона
- Ограничная зона существующих сетей
- Проезды, площадки проектир.
- Ранее запроектированный проезд (квартал "Незбудка")
- Дома существующие
- Дороги существующие
- Ограждения существующие

УТВЕРЖАЮ:
 Глава Арсеньевского
 городского округа _____ А. А. Дрозин

СОГЛАСОВАНО:
 Начальник управления
 архитектуры и градостроительства
 администрации АГО _____ С. И. Яковлев

СОГЛАСОВАНО:
 Ведущий инженер ОАО "Ростелеком"
 ИТЦ №7, тел. (42372) 21-4-04 _____ Франковский Н. А.

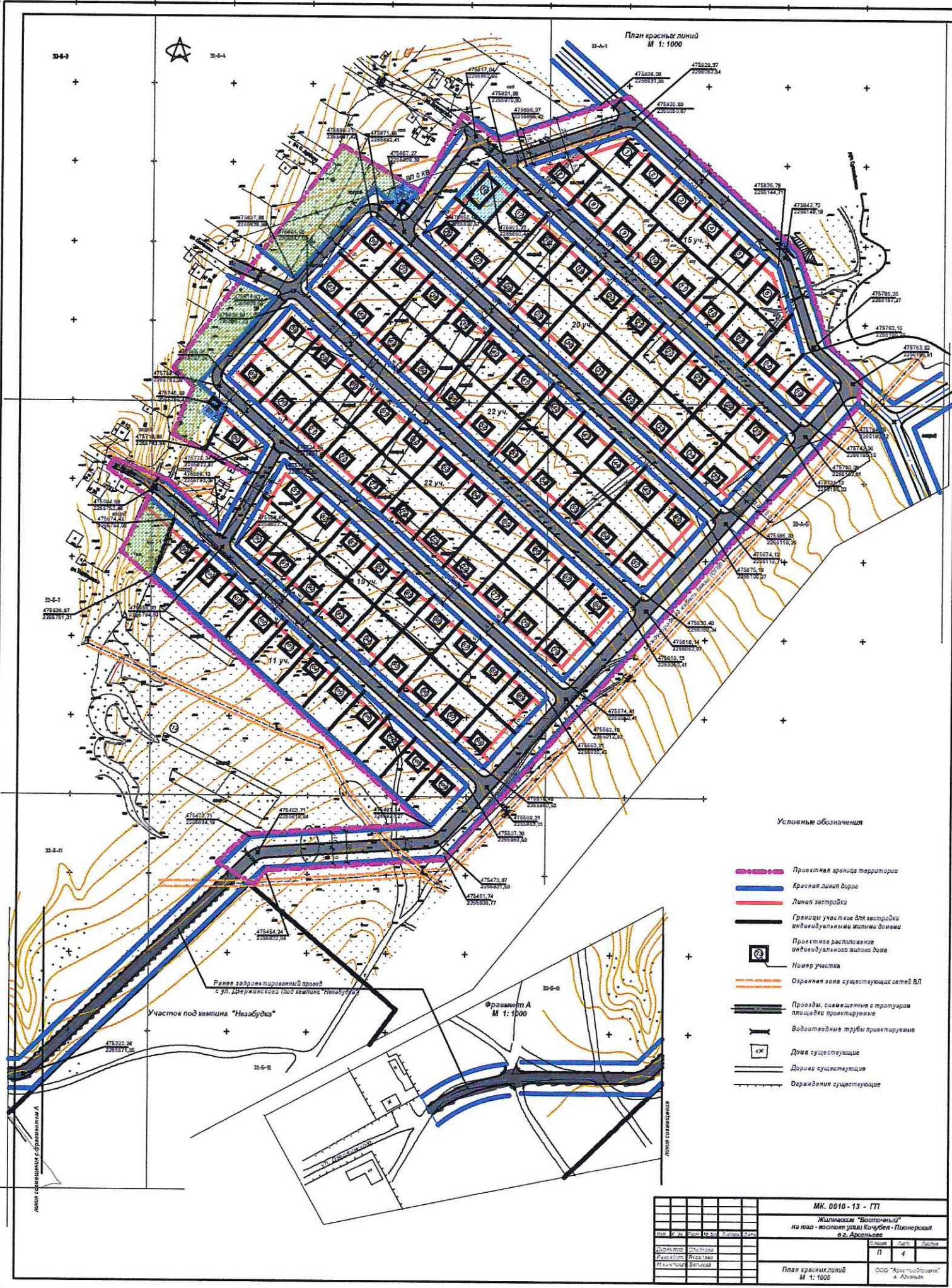
Технико - экономические показатели

№	Наименование	Площадь, га	Процент, %
1	Количество участков - 109 шт.		
	В т. ч. под строительство коттеджей - 108		
	В т. ч. объект обслуживающего назначения - 1		
2	Проектная площадь	19,2000	100
3	В т. ч. под строительство коттеджей	8,2840	62,7
4	В т. ч. зеленая зона общего пользования	0,5160	3,9
5	В т. ч. объект инженерной инфраструктуры (ПТ)	0,0300	0,2
6	В т. ч. объект обслуживающего назначения	0,0740	0,6
7	Улицы и границы красных линий	4,3000	32,5
8	В т. ч. дорожное покрытие	1,6427	
9	Дорожное покрытие подъездов с ул. Давыдовская	0,2460	

- Примечания**
- Площадь проектируемого дорожного покрытия в плане (площадь в плане без заступа за красную линию дорожной полосы (площадь под Двухколесный)) - 2460 м²
 - Длина дорог шириной 7,0 м в плане (без учета ул. Давыдовская) - 356 м - 362 м
 - Длина проездов шириной 6,0 м - 1885 м
 - Длина проездов шириной 4,5 м - 155 м
 - Общая длина вс/б/цм. труб Ø500 (ТУ 5786-2002) - 50 м
 Общая длина вс/б/цм. труб Ø400 (ТУ 5786-2002) - 40 м

МК. 0010 - 13 - ГП			
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ хозяйство			
на юго-востоке улицы Коммунальщиц - Пионерская в г. Арсеньеве			
Имя	И.И.	Сем.И.	Подпись
Директор	Сидорова		
Редактор	Николаев		
Инженер	Болотов		
Зонирование территории М 1:2000			ООО "Апострофф" г. Арсеньев

План красных линий
М 1:1000

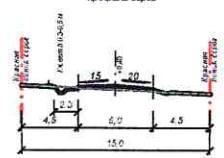
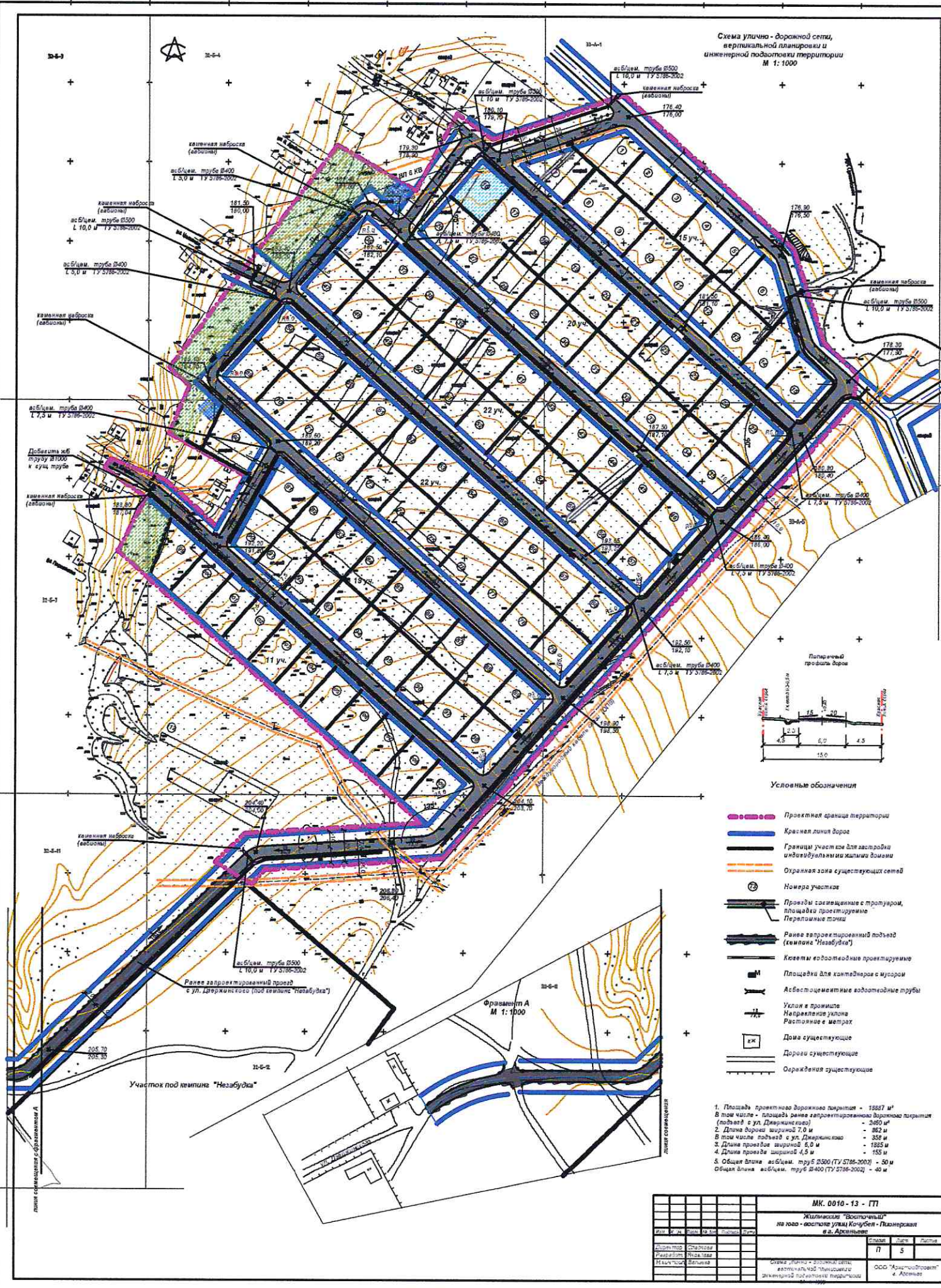


Условные обозначения

- Проектная граница территории
- Красная линия дорог
- Линия застройки
- Границы участков для застройки индивидуальными жилыми домами
- Проектное расположение индивидуального жилого дома
- Номер участка
- Охранная зона существующих сетей ВЛ
- Проезды, совмещенные с тротуаром площадка проектируемые
- Водоотводные трубы проектируемые
- Дома существующие
- Дороги существующие
- Ограждения существующие

						МК. 0010 - 13 - ГП	
						Жилые дома "Восточный"	
						на юго-восточной улице Кочубей-Плюсская в г. Арзамасе	
Исполнитель	С.С.С.С.	Проверка	С.С.С.С.	Состав	Лист	Листов	
Разработчик	С.С.С.С.	Проектирование	С.С.С.С.	П	4		
Исполнитель	С.С.С.С.	Выполнение	С.С.С.С.	План красных линий		ООО "АрхитектурСтрой"	
						М 1:1000	
						г. Арзамас	

Схема улично-дорожной сети,
вертикальной планировки и
инженерной подготовки территории
М 1:1000



Условные обозначения

- Проектная граница территории
- Красная линия дорог
- Границы участков для застройки индивидуальных жилых домов
- Охранная зона существующих сетей
- Номера участков
- Проводы самонесущие с тросилом, площадки проектируемые
- Раннее заархивированный подвезд (кемпина "Незабудка")
- Кипельки водоотводные проектируемые
- Площадки для контейнеров с мусором
- Асбестоцементные водоотводные трубы
- Уклоны в проекте
- Направление уклона
- Расстояние в метрах
- Дома существующие
- Дороги существующие
- Обременения существующие

1. Площадь проектного дорожного покрытия - 18887 м²
- В том числе - площади раннее заархивированного дорожного покрытия (подвезд в ул. Джаржинского) - 2460 м²
2. Длина дороги шириной 7,0 м - 882 м
- В том числе подвезд в ул. Джаржинского - 358 м
3. Длина проездов шириной 6,0 м - 1885 м
4. Длина проездов шириной 4,5 м - 155 м
5. Общая длина асб. труб Ø300 (ТУ 5788-2002) - 50 м
- Общая длина асб. труб Ø400 (ТУ 5788-2002) - 40 м

МК. 0010 - 13 - ГП		Жилкомхоз "Восточный"		Страна	Дата	Листы
на юго-востоке улицы Кокуба - Пазнерская		в г. Архангельске		П	5	
Исполн. проект	С.И.Савицкий	Проверил	С.И.Савицкий			
Исполн. эскиз	С.И.Савицкий	Проверил	С.И.Савицкий			
Исполн. чертеж	С.И.Савицкий	Проверил	С.И.Савицкий			
Объект: «Планировка территории строительства жилого комплекса «Восточный» в г. Архангельске»				ООО "Архангельскстрой" и А.А.Савицкий		