

ИП Миряшев П.Н.



*Проект планировки территории квартала 7/2 Благодар
на земельном участке
с кадастровым номером 33:22:000103:36 ЗАТО
г.Радужный, Владимирской области*

608-2017

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Том 3;4.

Проект межевания территории.

Владимир 2017 г.

ИП Миряшев П.Н.



*Проект планировки территории квартала 7/2 Благодар
на земельном участке
с кадастровым номером 33:22:000103:36 ЗАТО
г.Радужный, Владимирской области*

608-2017

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Том 3;4.

Проект межевания территории.

Руководитель мастерской

Миряшев П.Н.

Владимир 2017 г.

1.СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование тома, книги
1	Общая пояснительная записка
2	Том.1 Основная (утверждаемая) часть проекта планировки
	Графические материалы
3	Том.2 Материалы по обоснованию проекта.
	Графические материалы
4	Том.3;4 Проект межевания территории.
5	Материалы проекта на электронном носителе в формате DWG (CD-R диск)

Согласовано:	

Взам. инв. №	
Подпись и дата	

Инв. № подл.	
--------------	--

						608-2017-ПЗ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Разработал	Ткачев					Проект планировки территории квартала 7/2 Благодар на земельном участке с кадастровым номером 33:22:000103:36 ЗАТО г.Радужный, Владимирской области	Стадия ПП	Лист 1	Листов 8
ГАП	Бабаков					Миряшев П.Н.			

2. СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование разделов и чертежей проекта	Масштаб	Страница, лист
1	2	3	4
1	Состав проекта		1
2	Содержание тома		2
3	Состав авторского коллектива		4
4	Запись ГАПа		5
	<u>Пояснительная записка</u>		
	Введение		6
Глава 1	Проектное предложение		7
Глава 2	Функциональное зонирование		8

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			608-2017-ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата			2	

	<u>Графическая часть</u>		
2	Том.1 Основная (утверждаемая) часть проекта планировки		
2.1	Основной чертеж планировки территории (схема функционального зонирования территории)	М 1:500	1
3	Том.2 Материалы по обоснованию проекта.		
3.1	Схема расположения в планировочной структуре района (ситуационный план)	б/м	2
3.2	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства (опорный план)	М 1:500	3
3.3	Схема организации улично-дорожной сети	М 1:500	4
3.4	Схема объемно-пространственного решения застройки территории	М 1:500	5
3.5	Схема вертикальной планировки территории	М 1:500	6
3.6	Схема инженерно-технического обеспечения территории	М 1:500	7
4	Том.3;4 Проект межевания территории (материалы по обоснованию)		
4.1	Чертеж фактического использования территории	М 1:500	8
4.2	Чертеж межевания территории	М 1:500	9

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

608-2017-ПЗ

Лист

3

3.СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА

№№ п/п	Исполнитель	ФИО	Подпись, дата
1	Главный архитектор проекта	Бабаков М.В.	
2	Архитектор	Ткачев Е.Ю.	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					608-2017-ПЗ	Лист
								4
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.		Подпись

4. Запись ГАПа

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других законов, норм, правил и стандартов, действующих на территории Российской Федерации, исходным данным, а также техническим условиям и требованиям, выданным органами государственного надзора (контроля) и заинтересованными организациями при согласовании исходно-разрешительной документации, обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта, обеспечивают пожаро- и взрывобезопасность эксплуатации объекта, обеспечивают защиту населения и устойчивость объектов в чрезвычайных ситуациях, при соблюдении предусмотренных в проекте мероприятий. Инженерно-геологические изыскания соответствуют нормативным документам.

Главный архитектор проекта _____ Бабаков М.В.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

5.ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ВВЕДЕНИЕ

Основанием для разработки проекта межевания территории в составе проекта планировки территории является:

Основанием для разработки документации по планировке территории являются: Генеральный план ЗАТО г.Радужный, утвержденный городским советом народных депутатов ЗАТО г.Радужный Владимирской области №3/29 от 02.03.2009.

Правила землепользования и застройки ЗАТО г.Радужный, утвержденные решением Совета народных депутатов ЗАТО г.Радужный Владимирской области №3/29 от 02.03.2009г.

Постановление администрации ЗАТО г.Радужный Владимирской области №526 от 17.04.2017 «Об утверждении схемы планировки территории 7/2 квартала Благодар ЗАТО г.Радужный Владимирской области для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

Общий объем работ, состав чертежей, разделов пояснительной записки соответствует заданию на разработку проекта межевания территории.

Основные принципы градостроительных ограничений определены в соответствии с требованиями действующего СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также действующей проектно-планировочной документацией г. Радужный.

Нормативно правовая база:

- 1) Градостроительный кодекс РФ;
- 2) Земельный кодекс;

Исходными материалами для межевания являются:

- проект планировки территории;
- топографическая съемка, предоставленная Заказчиком;
- кадастровый план земельного участка;
- свидетельство о государственной регистрации права.

Проект межевания земельного участка состоит из текстовой и графической частей.

Текстовая часть: содержит характеристику территории в период подготовки проекта межевания, описание и обоснование принятых решений с указанием перечня и границ формируемых земельных участков, ведомости земельных участков.

Графическая часть состоит из:

- чертежа фактического использования территории

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

- чертежа межевания территории

1. Использование территории в период подготовки проекта межевания.

Территория площадью 0,95 га, расположенная в кадастровых кварталах с номерами 33:23:000103. По местоположению – Владимирская обл., ЗАТО г. Радужный, квартал 7/2.

Проектируемая территория расположена в территориальной зоне:

(Ж-3) Зона индивидуальной и блокированной застройки.

Рельеф в целом благоприятен и удовлетворяет требованиям застройки, прокладки улиц и дорог.

1. ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ.

Проектом межевания решаются задачи по установлению границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства. Границы формируемых земельных участков в проекте устанавливаются в зависимости от функционального назначения земельного участка в соответствии с разрешенными видами использования территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним.

В проекте межевания предусмотрены участки под территории общего пользования – проезды, озеленение.

Плотность населения составляет 13 чел/га. Расчет требуемого количества парковочных мест не производится. Согласно нормативов на территории ИЖС места хранения автомобилей предусматриваются на участках.

Территория в границах проекта занимает площадь (0,95 га).

Проектным решением, исходя из расчета 4 человека на один участок ИЖС:

Кол-во человек на проектируемой территории – 12 чел., в том числе:

- кол-во новых жителей – 12 чел.

Межевание произведено с выделением основных территориальных зон;

(Ж-3) Зона индивидуальной и блокированной застройки;

(Р-1) Зона зеленых насаждений.

Предусматривается 3 участка на основании существующего положения и проектного решения. Проектом предусмотрено выделение 1 публичного сервитута под

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	608-2017-ПЗ	Лист 7

расположение проезда, 1 публичного сервитута для прокладки инженерных сетей, а также участка для озеленения общественного пользования.

2. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ.

Выбор принципиального функционального зонирования и планировочной структуры проектируемой территории продиктован наличием ограничений: существующая застройка.

Функционально-планировочная организация выделенного квартала определяется также его местом в структурно-планировочной системе сложившейся застройки г. Радужный.

Задача структурной организации сложившихся районов, включающих жилую застройку, должна состоять в том, чтобы оздоровить среду, привести разрозненные элементы жилой среды в новую функциональную и планировочную систему в соответствии с современными требованиями к качеству условий проживания.

В условиях многофункциональной застройки данной территории принципы структурно - планировочной организации и расчетные показатели, разработанные для районов (жилой район - микрорайон), нуждаются в существенной корректировке, в основе которой должен лежать, прежде всего, учет функциональной и планировочной неоднородности сложившихся районов.

Комплексный подход при разработке проекта планировки территории, как методологический принцип проектирования может обеспечить нормальные условия проживания и функционирования городских объектов в сложившейся городской среде, так как предполагает:

- взаимосвязанное решение по обновлению всех элементов (зданий, сооружений, коммуникаций, участков территории) реконструируемого района или квартала;
- доведение всех элементов до нормативного уровня качества.

Чем сложнее объект по своему функциональному составу и больше по размерам, тем сложнее комплекс задач, которые должны решаться взаимосвязано.

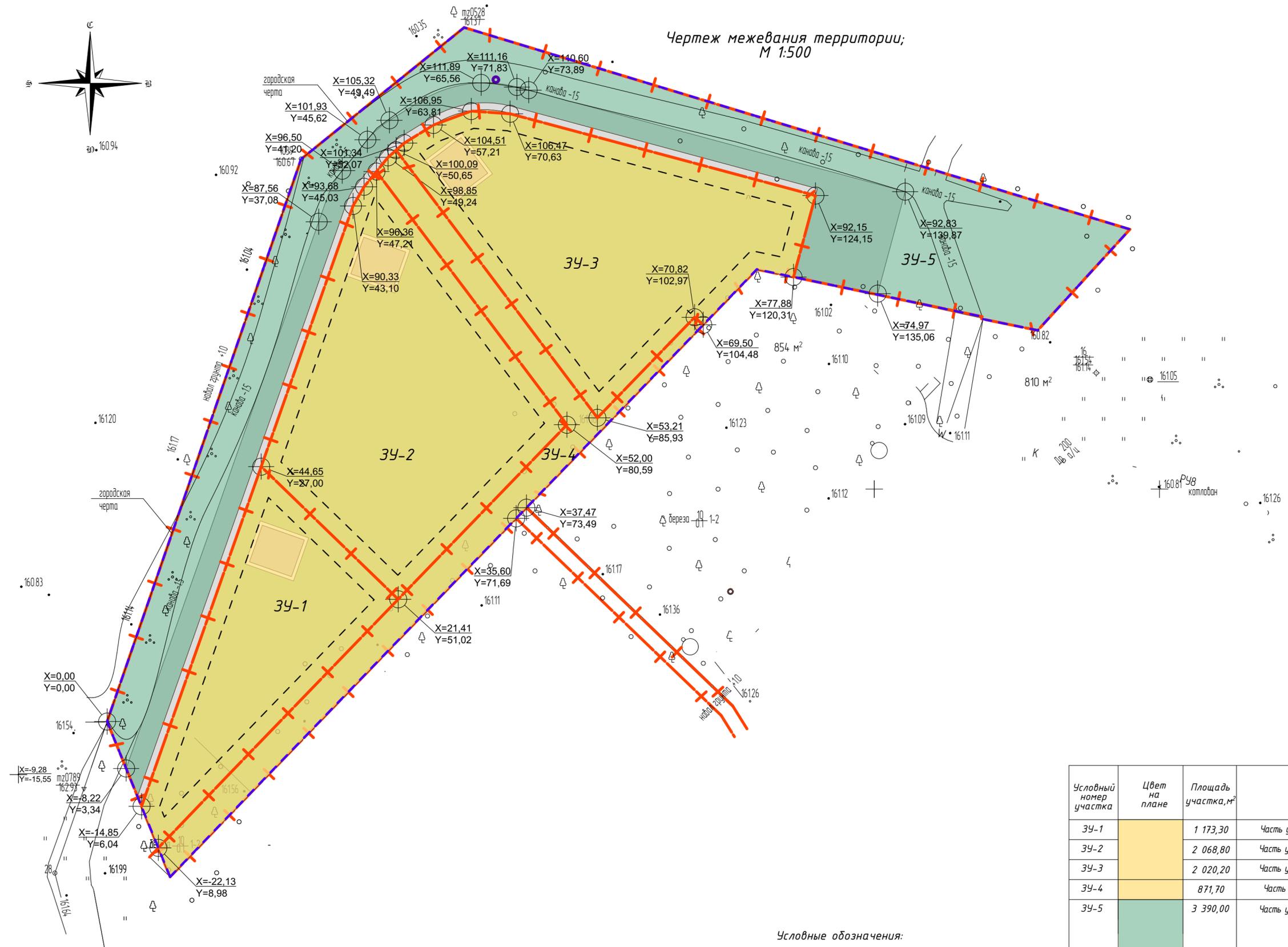
Преобразование застройки является составной частью проекта планировки территории, его частей (общественных комплексов и узлов, улиц, зон). В этом случае в проекте взаимосвязано решены следующие вопросы:

- соотношение и планировочная организация жилых и общественных территорий;
- строительство новых жилых зданий;
- инженерное оборудование и благоустройство территории.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

Чертеж межевания территории;
М 1:500



Условные обозначения:

- + - границы кадастровых участков
- - границы проектирования
- - - - - место допустимого размещения зданий
- Ж-3 Зона индивидуальной и блокированной застройки
- Р-1 Зона зеленых насаждений*
- Публичный сервитут для размещения проезда

*В соответствии с правилами землепользования и застройки ЗАТО г.Радужный, утвержденными решением городского Совета народных депутатов ЗАТО г. Радужный Владимирской области от 02.03.2009 №3/29.

Условный номер участка	Цвет на плане	Площадь участка, м²	Исходные участки	Вид разрешенного использования
34-1		1 173,30	Часть уч-ка 33:23:000103:36 (1 173,30 м²)	Ж-3 Зона индивидуальной и блокированной застройки. Основной вид разрешенного использования - отдельно стоящие 1-3 этажные жилые дома на одну семью с придомовыми участками
34-2		2 068,80	Часть уч-ка 33:23:000103:36 (2 068,80 м²)	
34-3		2 020,20	Часть уч-ка 33:23:000103:36 (2 020,20 м²)	
34-4		871,70	Часть уч-ка 33:23:000103:36 (871,70 м²)	Публичный сервитут для размещения сети
34-5		3 390,00	Часть уч-ка 33:23:000103:36 (3 390,00 м²)	Р-1 Зона зеленых насаждений. Основной вид разрешенного использования - скверы, аллеи, бульвары. Публичный сервитут для размещения проезда

MIR ARCHITECTS Данный чертеж не подлежит размножению или передаче другим лицам без письменного согласия Архитектурной мастерской "MIR.Architects"

608-2017			
Владимирская обл., ЗАТО г. Радужный, Квартал 7/2			
Изм.	Колуч.	Лист	Н.докум.
Разработал	Ткачев Е.Ю.	Подп.	Дата
Проверил	Бабаков М.В.	Стадия	Лист
Проект планировки территории квартала 7/2 Благодар на земельном участке с кадастровым номером 33:22:000103:36 ЗАТО г.Радужный, Владимирской области			Листов
Чертеж межевания территории; М 1:500			ИП Миряшев П.Н.
Н.контр.	Бабаков М.В.	ГАП	9