

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 ПЛАНИРОВКИ**

*Том 1.*

*Основная (утверждаемая) часть проекта планировки.*

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 ПЛАНИРОВКИ**

*Том 1.*

*Основная (утверждаемая) часть проекта планировки.*

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 Проект межевания территории.
5	Материалы проекта на электронном носителе в формате DWG (CD-R диск)

Согласовано:															
Взам. инв. №							608-2017-ПЗ								
Подпись и дата							Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата			
Инв. № подл.	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	Лист	Листов	
		ГАП		Бабаков								ПП	1	11	
												Миряшев П.Н.			

## 2. СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование разделов и чертежей проекта	Масштаб	Страница, л
1	2	3	4
1	Состав проекта		1
2	Содержание тома		2
3	Состав авторского коллектива		4
4	Запись ГАПа		5
5	<b><u>Пояснительная записка</u></b>		
	Введение		6
Глава 1	Цели и задачи проекта планировки		7
Глава 2	Проектное предложение		8
	Раздел 2.1	Функциональное зонирование	8
	Раздел 2.2	Основная концепция застройки	8
	Раздел 2.3	Основные технико-экономические показатели	9
	Раздел 2.4	Территориальный ресурс и численность населения	9

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

<b><u>Графическая часть</u></b>			
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.	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата				

608-2017-ПЗ

Лист

4

#### 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 проектирования 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 планировки 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;

#### В расчетах использованы следующие нормативные материалы:

1. Областные нормативы градостроительного проектирования. «Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской области», приложение к постановлению департамента строительства и архитектуры администрации Владимирской области от 18.07.2016 г. №4.

2. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

3. СанПиН 2.2.1-2.1.1-1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

4. Федеральный закон №123 от 22 июля 2008 года. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							608-2017-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		6



## 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ.

**Цель работы:** разработка проекта планировки территории с целью комплексного развития территории, организацией транспортно-пешеходных связей, размещением объектов обслуживания населения.

**Основными задачами настоящего проекта является:**

- уточнение действующих градостроительных регламентов и предельных параметров разрешенного строительства;
- определение мест допустимого размещения зданий и сооружений.

**Актуальность проекта:**

- необходимость обеспечения развития территории города Радужный в соответствии с основными направлениями устойчивого градостроительного развития.
- необходимостью разработки обновлённой градостроительной документации г. Радужный, соответствующей требованиям современного законодательства.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			608-2017-ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата				7

## 2.ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ.

### 2.1.ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ.

Территория в границах проектирования согласно правилам землепользования и застройки ЗАТО г. Радужный, утвержденным Решением городского Совета народных депутатов ЗАТО г. Радужный Владимирской области соответствует следующей функциональной зоне:

(Ж-3) Зона индивидуальной и блокированной застройки.

### 2.2.ОСНОВНАЯ КОНЦЕПЦИЯ ЗАСТРОЙКИ.

В зоне Ж-3; предусматривается размещение участков ИЖС, выделение публичного сервитута для прокладки инженерных сетей.

Предусматривается выделение части участка в зону Р-1 (Зона зеленых насаждений), для размещения в ней озеленения, публичного сервитута для размещения проезда.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							608-2017-ПЗ	Лист
										8
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

## 2.3 ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ МИКРОРАЙОНА

№	Показатель	Единица измерения	Величина	Примечание
<b>Территория</b>				
1	Территория проектируемого участка:	га	<b>0,95</b>	
	Селитебная территория, в том числе:	га	0,95	
	Площадь участков объектов районного и общегородского значения	га	0,43	
	Площадь селитебной территории, за вычетом площади участков объектов районного и общегородского значения	га	0,52	
<b>Население</b>				
2	Численность населения всего, в том числе:	чел	<b>12</b>	
	2.1.1 Существующее	чел	0	
	2.1.2 Проектируемое	чел	12	
2	Плотность населения	чел/га	<b>13</b>	
<b>Жилая застройка</b>				
3	Количество домовладений	объект	<b>3</b>	
	3.1.1 Существующее	объект	0	
	3.1.2 Проектируемое	объект	3	
	Участки ИЖС		3	
	Многоэтажная застройка		0	

## 2.4 ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ РЕСУРС И ЧИСЛЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ.

Территориальный ресурс территории составляет 0,95 Га.

Показатели проектируемой селитебной территории и населения:

Селитебная территория, га	Кол-во жителей, чел.	Плотность населения, чел./га
0,95	12	13

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

608-2017-ПЗ

Лист

9

Баланс территории микрорайона:

№ п/п	Территория	Единица измерения	Существующее положение		Проектное положение	
			Кол-во	%	Кол-во	%
	Территория микрорайона (квартала) в красных линиях всего, в том числе:	га	0,95	100	0,95	100
1	Территория жилой застройки всего: - ИЖС - Многоэтажная застройка	Га	0	0	0,53	55,8
			0	0	0,53	55,8
			0	0	0	0
2	Участки школ	га	0	0	0	0
3	Участки дошкольных организаций	га	0	0	0	0
4	Участки объектов культурного бытового и коммунального обслуживания	га	0	0	0	0
5	Территория общего пользования, всего:	га	0,95	100	0,42	44,2
5.1	Участки зеленых насаждений		0,95	100	0,30	31,6
5.2	Улицы, проезды		0	0	0,12	12,6
6	Прочие территории	га	0	0	0	0

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

608-2017-ПЗ

Лист

10

### Расчет территориального ресурса земельного участка.

Выполняется по СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», с учетом приложения №8 областных нормативов градостроительного проектирования. «Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской области».

Коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала). Площадь участка за вычетом объектов районного и общегородского значения – 623 736,91 м<sup>2</sup>, площадь под зданиями и сооружениями – 37 509,73 м<sup>2</sup>.

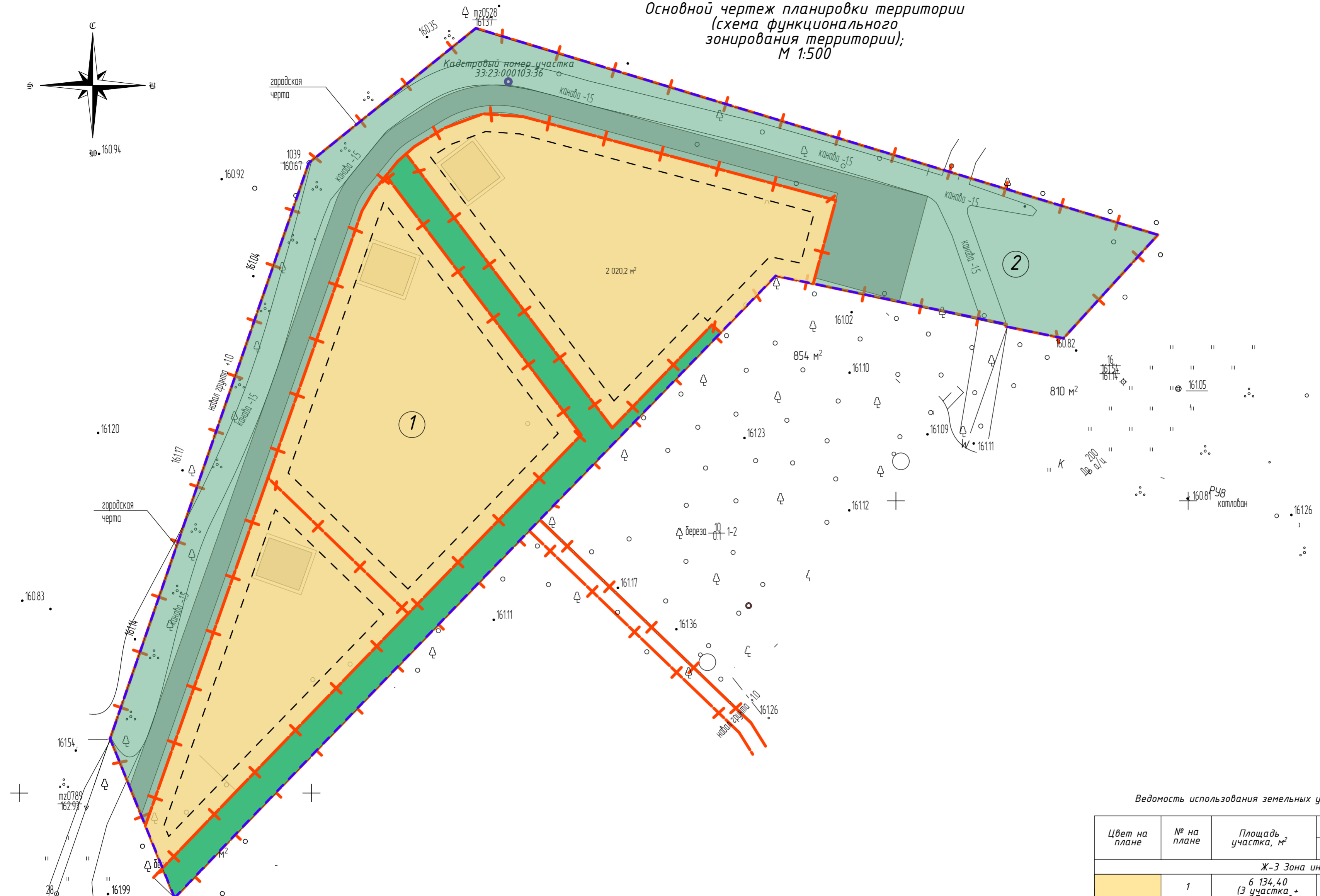
$159 / 9\ 524,4 = 0,017$  (согласно таблице Б1, приложения Б СП 42.13330.2016, коэффициент застройки не должен превышать 0,2)

Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений, к площади участка (квартала). Площадь участка за вычетом объектов районного и общегородского значения – 9 524,4 м<sup>2</sup>, площадь всех этажей зданий и сооружений – 900 м<sup>2</sup>.

$900 / 9524,4 = 0,094$  (согласно таблице Б1, приложения Б СП 42.13330.2016, коэффициент плотности застройки не должен превышать 0,4).

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					608-2017-ПЗ	Лист
								11
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата			

Основной чертеж планировки территории  
(схема функционального зонирования 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
- Публичный сервитут для размещения инженерных сетей

\*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.

Показатели проектируемой селитебной территории и населения с учетом существующей застройки.

№п/п	Площадь участка, кв.м	Площадь участка за вычетом площадей объектов районного и общегородского значения, кв.м	Кол-во жителей, чел	Плотность населения (по расчету), чел/Га	Плотность населения (по проекту), чел/Га	Площадь застройки (по расчету, по таб. 6.1, Приложение Б, СТ 42.1330.2016)	Площадь застройки (по проекту)
	9 524,40	9 524,40	12	38	13	1 904,88 кв.м	159,00 кв.м

Коэффициент плотности застройки - 0,094  
Коэффициент застройки - 0,017

Ведомость использования земельных участков:

Цвет на плане	№ на плане	Площадь участка, м²	Регламенты			
			Вид разрешенного использования	Высота объекта (общая площадь)	Мощность (общая площадь)	Кол-во чел.
Ж-3 Зона индивидуальной жилой застройки						
	1	6 134,40 (3 участка + публичный сервитут для инженерных сетей)	Отдельно стоящие 1-3 этажные жилые дома на одну семью с придомовыми участками (основной вид использования)	3	900	12
Р-1 Зона зеленых насаждений						
	2	3 390,00	Скверы, аллеи, бульвары (основной вид использования)	-	-	-

**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.	Кол.уч.	Лист	Н.доп.	Подп.	Дата
Разработал	Ткачев Е.Ю.				
Проверил	Бабаков М.В.				
Н.контр.					
ГАП	Бабаков М.В.				

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

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	

Основной чертеж планировки территории (схема функционального зонирования территории); М 1:500

ИП Миряшев П.Н.