

Содержание

№ п/п	Наименование	№ листа
1	Общая часть	
2	Основания для разработки проекта и исходные данные	
3	Градостроительные и природные условия	
4	Характеристика участка	
5	Архитектурно-планировочные решения	
6	Технико-экономические показатели проекта планировки	
7	Транспортные решения	
8	Благоустройство. Озеленение	
9	Мероприятия по созданию доступной среды для маломобильных групп населения и инвалидов	
10	Противопожарные мероприятия	

Взам.	И	Подп.							19-П-2017-ППТ.ПЗ.		
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Инв.			ГИП	Федотов			05.17.	Проект планировки и межевания территории ООО «Проект +»			
			Разраб.	Кадыров			05.17.				
			Пров.	Федотов			05.17.				
			Н.контр.	Федотов							

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
I	ППТ.ПЗ.	Проект планировки территории. Пояснительная записка.	
I	ПМТ.ПЗ.	Проект межевания территории. Пояснительная записка.	
I	ПМТ	Проект планировки и межевания территории. Графическая часть.	

Инов.	Подп. и	Взам.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

19-П-2017-ППТ.ПЗ.

Лист

1.Общая часть

Проект планировки и межевания территории, по адресу: Республика Башкортостан, Иглинский район, с. Иглино, кадастровый номер: 02:26:010901:2386 разработан в целях:

- выделение элементов планировочной структуры для частных малоэтажных жилых домов в структуре микрорайона;
- установление границ земельных участков, на которых планируется размещение объектов капитального строительства.

Рассматриваемый земельный участок расположен в с.Иглино.

На территории расположены девять фундаментов под частные малоэтажные жилые дома. Предусматривается на рассматриваемой территории строительство малоэтажного частного жилья (количество проектируемых участков – 43 участка). Площадь участка проектирования 3,9182 га. Территория со всех сторон ограничена жилой застройкой.

Согласно Правил землепользования и застройки, данная территория формируется на территории зоны - «Ж-3». Зона "Ж-3" – «Зона смешанной застройки индивидуальными и квартирными домами с участками».

2.Основания для разработки проекта и исходные данные

Проект планировки и межевания территории, по адресу: Республика Башкортостан, Иглинский район, с. Иглино, кадастровый номер: 02:26:010901:2386 разработан на основании:

- 1). Задания на разработку документации по проекту планировки и межевания территории;
- 2). Градостроительного Кодекса РФ;
- 3). Земельного Кодекса РФ;
- 4). Федерального Закона № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации».

Интв.	Подп.	и	Взам.	19-П-2017-ППТ.ПЗ.								
				Изм.	Кол.уч.	Интв.	№ док.	Подпись	Дата			
				ГИП		Федотов		05.17.	Проект планировки и межевания территории	Стадия	Лист	Листов
				Разраб.		Кадыров		05.17.				
				Пров.				05.17.				
				Н.контр.		Федотов				ООО «Проект +»		

3. Градостроительные и природные условия

В административном отношении участок расположен в Республике Башкортостан, Иглинский район, с. Иглино, кадастровый номер: 02:26:010901:2386.

Иглинский район расположен в восточной части Башкортостана, в окружении рек Белая, Уфа, Сим. Территория района вытянута с северо-востока на юго-запад на 85 километров.

4. Характеристика участка

Рассматриваемая территория находится в с. Иглино Республики Башкортостан. Планировочных ограничений на участке нет. Санитарно-защитные зоны не устанавливаются. На территории расположены девять фундаментов под частные малоэтажные жилые дома. Предусматривается на рассматриваемой территории строительство малоэтажного частного жилья (количество проектируемых участков – 43 участка).

Площадь участка проектирования 3,9182 га. Территория со всех сторон ограничена жилой застройкой.

В микрорайоне хорошо развитая инфраструктура (школы, дошкольные учреждения, лесопарковая зона, предприятия торговли и обслуживания населения). Компактность микрорайона обеспечивает радиус доступности всех социальных и общественных учреждений. В микрорайоне хорошо развита транспортная инфраструктура.

5. Архитектурно-планировочные решения

Общая площадь рассматриваемой территории, по проекту 3,9182 га.

На территории расположены девять фундаментов под частные малоэтажные жилые дома. Предусматривается на рассматриваемой территории строительство малоэтажного частного жилья (количество проектируемых участков – 43 участка).

ИЗМ.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	19-П-2017-ППТ.ПЗ.	Лист
ИЗМ.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	19-П-2017-ППТ.ПЗ.	Лист

6. Техничко-экономические показатели проекта планировки

№ п/п.	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатель
1	2	3	4
1	Территория	-	-
1.1	Площадь проектируемой территории всего	га	3,9182
1.2	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего	га	-
	из них:	-	-
	- зеленые насаждения общего пользования	га	0,2152
	- улицы, дороги, проезды, площади	га	0,5500
	- прочие территории общего пользования	га	-
1.3	Из общей территории:	-	-
	- земли федеральной собственности	га	-
	- земли субъектов Российской Федерации	га	-
	- земли муниципальной собственности	га	-
	- земли частной собственности	га	3,9182
2	Жилищный фонд	-	-
3	Количество разделённых новых земельных участков	шт	43

7. Транспортные решения

Проектируемые внутриквартальные проезды увязаны с проездами вокруг микрорайона в единую транспортную сеть.

Проезды запроектированы с учетом противопожарного обслуживания.

Ширина проездов – 12,0 м; 18,0 м.

8. Благоустройство. Озеленение

Для создания нормальных санитарно - гигиенических условий на территории проектом предусмотрены мероприятия по благоустройству и озеленению территории.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Инв.	и	Подп.	Взам.		

9. Мероприятия по созданию доступной среды для маломобильных групп населения и инвалидов

Главная задача при формировании среды жизнедеятельности инвалидов и престарелых граждан - полная их интеграция в общественную жизнь. Созданы условия, обеспечивающие доступность маломобильных групп населения практически по всем видам обслуживания.

Строительство жилых зданий и сооружений предполагается выполнить с учетом потребностей инвалидов, т.е. оборудовать входы жилых зданий подъемными средствами (электрическими или механическими подъемниками, съёмными или стационарными пандусами). Устройство наружных пандусов должно предусматриваться с уклоном 8%. Для открытых лестниц на перепадах рельефа должна быть принята ширина проступей не менее 0,4 м, высота ступеней - не более 0,12 м. Все ступени наружных лестниц должны выполняться с одинаковой геометрией.

В проектах должны быть предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения МГН по участку к зданиям.

Все территории должны иметь понижающие пандусы для съезда и подъема на уровень отметки тротуаров, площадок для отдыха и др. площадок. Ширина тротуаров принята 2,25 м по улицам и 1,5 м во дворах.

Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, как правило, не должен превышать 5 %. При устройстве съездов с тротуара около здания допускается увеличивать продольный уклон до 10 %.

Поперечный уклон пути движения следует принимать в пределах 1—2 %.

Высоту бордюров по краям пешеходных путей на участке рекомендуется принимать не менее 0,05 м.

Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не должны превышать 0,04 м.

Для покрытий пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов не должны применяться насыпные или крупноструктурные материалы, препятствующие передвижению МГН на креслах-колясках или костылях. Покрытие из бетонных плит должно быть ровное, а толщина швов между плитами - не более 0,015 м.

10. Противопожарные мероприятия

При разработке проекта планировки были предусмотрены все противопожарные мероприятия.

Размещение жилых домов на отведенных участках выполнено с соблюдением противопожарных расстояний от других жилых зданий, проезды и пешеходные пути обеспечивают возможность проезда пожарных машин, согласно СНиП 2.07.01-89*.

Проезд и подъезд пожарных машин к зданиям обеспечен дорогами с твердым покрытием. Проезды к зданиям обеспечивают нагрузку от пожарных машин не менее 16т на ось, согласно требованиям п.2*, приложения СНиП 2.07.01-89*. Расстояние от внутреннего края проезда до здания предусмотрено не менее 5,0м.

Взам.	
и	
Подп.	
Инв.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	19-П-2017-ППТ.ПЗ.	Лист
------	---------	------	--------	---------	------	-------------------	------

Таким образом, обеспечивается доступ пожарной машины и другой спасательной техники в каждый дом.

Ширина проездов согласно Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности (ФЗ № 123-ФЗ от 22.07.2008г) принята не менее 6м.

Для обеспечения наружного пожаротушения использовать существующие пожарные гидранты.

Территория расположена в радиусе действия проектируемого пожарного депо, время прибытия первого подразделения к месту вызова не должно превышать 10 минут (требование «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности», утвержденного Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ).

Расстояние от проектируемой территории до пожарного депо составит 1,0-1,5 км.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	19-П-2017-ППТ.ПЗ.	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Инд.	Подп.	и	Взам.				

