



ГИПРОСТРОЙ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

Проект планировки территории и проект межевания территории по улицам Карла Маркса, Халтурина, Садовая, Комсомольская, 7 Ноября, Худайбердина, на месте снесенных аварийных жилых домов, с целью размещения малоэтажных, комфортабельных блокированных жилых домов (таунхаусов).

Часть 1. В границах улиц Халтурина, Садовая, Карла Маркса, Коммунаров.

Стерлитамак 2010

"УТВЕРЖДЕНО"
Генеральный директор
ООО «Жилье»

_____/ Линчук Я.П.
подпись ФИО
" " 20__ г.
МП

"СОГЛАСОВАНО"
Начальник отдела архитектуры
и градостроительства г. Sterлитамака

_____/ Ханнанов Р.К.
подпись ФИО
" " 20__ г.
МП

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ПО УЛИЦАМ КАРЛА МАРКСА, ХАЛТУРИНА, САДОВАЯ,
КОМСОМОЛЬСКАЯ, 7 НОЯБРЯ, ХУДАЙБЕРДИНА,
НА МЕСТЕ СНЕСЕННЫХ АВАРИЙНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ,
С ЦЕЛЮ РАЗМЕЩЕНИЯ МАЛОЭТАЖНЫХ
КОМФОРТАБЕЛЬНЫХ БЛОКИРОВАННЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ
(ТАУНХАУСОВ).**

**ЧАСТЬ 1.
В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ХАЛТУРИНА, САДОВАЯ,
КАРЛА МАРКСА, КОММУНАРОВ.**

ЗАКАЗЧИК
Генеральный директор
ООО «Жилье»
_____/ Линчук Я.П.
подпись ФИО
" " 20__ г.
МП

ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
Директор
ООО «Гипрострой»

_____/ Линчук С.Я.
подпись ФИО
" " 20__ г.
МП

Главный архитектор
ООО «Гипрострой»

_____/ Шагапов Ш.М.
подпись ФИО
" " 20__ г.
МП

2010

г. Sterлитамак
ООО «ГИПРОСТРОЙ»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ПО УЛИЦАМ КАРЛА МАРКСА, ХАЛТУРИНА, САДОВАЯ,
КОМСОМОЛЬСКАЯ, 7 НОЯБРЯ, ХУДАЙБЕРДИНА,
НА МЕСТЕ СНЕСЕННЫХ АВАРИЙНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ,
С ЦЕЛЮ РАЗМЕЩЕНИЯ МАЛОЭТАЖНЫХ
КОМФОРТАБЕЛЬНЫХ БЛОКИРОВАННЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ
(ТАУНХАУСОВ).**

**ЧАСТЬ 1.
В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ХАЛТУРИНА, САДОВАЯ,
КАРЛА МАРКСА, КОММУНАРОВ.**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

116-088-10-ПЗ

2010

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
ОСНОВАННАЯ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ
ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

**НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
«БАШКИРСКОЕ ОБЩЕСТВО АРХИТЕКТОРОВ И ПРОЕКТИРОВЩИКОВ»**

Федеральной службой по экологическому,
технологическому и атомному надзору
внесены сведения в государственный реестр
саморегулируемых организаций 19.05.2009г.
Регистрационный номер СРО-П-004-19052009

СВИДЕТЕЛЬСТВО

СРО-П-РБ-0031

Виды работ указаны в приложении

Наименование организации (полное и сокращенное)
Общество с ограниченной ответственностью «ГИПРОСТРОЙ»
(ООО «ГИПРОСТРОЙ»)

ИНН 0268041829, **ОГРН** 1060268025586

Основание выдачи: решение Правления саморегулируемой организации
НП «БОАП» №7 Дата 19.06.2009г.

Начало действия с 19 июня 2009г

Председатель Правления

У.Г. Ураксин

Директор

С.А. Харичков

МП



Регистрационный номер СРО-П-Б-0031-01-2009

Некоммерческое партнерство «Башкирское общество архитекторов и проектировщиков»

Приложение к свидетельству СРО-П-РБ -0031

13. Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений
14. Работы по организации подготовки проектной документации привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)

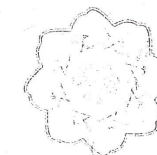
КОНЕЦ ДОКУМЕНТА

Директор

С.А. Харичков

Дата: 02.03.2010г.

МП





КАРАР

«13» 06 2007_й.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1100

«13» 06 2007_г.

О подготовке документации по планировке территории по улицам К.Маркса, Халтурина, Садовая, Комсомольская, 7 Ноября, Худайбердина на месте снесенных аварийных жилых домов с целью размещения малоэтажных, комфортабельных блокированных жилых домов (таунхаусов)

Рассмотрев заявление ООО «Жилье» о разрешении подготовки документации по планировке территории по улицам К.Маркса, Халтурина, Садовая, Комсомольская, 7 Ноября, Худайбердина, на месте снесенных аварийных жилых домов, с целью размещения малоэтажных, комфортабельных блокированных жилых домов (таунхаусов), в соответствии со ст.45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 4.2. Правил землепользования и застройки городского округа город Стерлитамак РБ, в целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, принимая во внимание Градостроительное заключение №№76-83 ГЗ от 07.05.2010г.,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Отделу архитектуры и градостроительства (Ханнанову Р.К.):

1.1. Организовать подготовку документации по планировке территории по улицам К.Маркса, Халтурина, Садовая, Комсомольская, 7 Ноября, Худайбердина, на месте снесенных аварийных жилых домов, с целью размещения малоэтажных, комфортабельных блокированных жилых домов (таунхаусов).

1.2. Провести проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям технических и градостроительных регламентов, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

1.3. По результатам проверки направить документацию главе городского округа для проведения публичных слушаний либо направить на доработку.

1.4. По результатам публичных слушаний предоставить документацию по планировке территории на утверждение главе администрации городского округа.

1.5. Организовать публикацию настоящего постановления в газете «Стерлитамакский рабочий» в течение срока, установленного законодательством.

2. Информационно-аналитическому отделу (Никитина Т.А.) разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации городского округа город Стерлитамак в сети Интернет.

3. Настоящее постановление не предоставляет право на земельный участок, не дает права на производство строительных работ, использование территории и ведения на ней хозяйственной деятельности.

4. Предоставление права на вышеуказанный земельный участок будет осуществляться в соответствии с действующим законодательством.

5. Срок действия данного постановления три года.

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на зам. главы администрации города Чернова А.Г. и начальника отдела архитектуры и градостроительства Ханнанова Р.К.





Глава администрации

В. Р. Абдрахимов

07 06 10

Содержание
1 Общая часть

1.1 Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта	2
1.2 Состав проекта	2
2 Пояснительная записка	
2.1 Основание для разработки проекта	3
2.2 Характеристика участка строительства	3
2.3 Градостроительные и природные условия	3
2.4 Генеральный план	4
2.4.1 Жилой фонд	4
2.4.2 Характеристика проектируемых участков	5
2.4.3 Учреждения обслуживания	5
2.4.4 Организация рельефа	7
2.4.5 Благоустройство территории и основные показатели	7
2.4.6 Транспортные решения	8
2.5 Архитектурно- планировочные решения	8
2.6 Инженерное обеспечение	9
2.7 Мероприятия по созданию доступной среды для маломобильных групп населения и инвалидов	9
2.8 Противопожарные мероприятия	9
2.9 Техничко-экономические показатели проекта	11
2.10 Нормативная документация	12
Эскиз генерального плана	
Развертка вдоль улиц	
Общий вид с пересечения улиц Халтурина и Коммунаров	
Общий вид с пересечения улиц Халтурина и Садовая	
Вид с улицы Коммунаров	
Вид внутри квартала	

					116-088-10-ПЗ			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
ГАП		Шагапов			Часть 1. В границах улиц Халтурина, Садовая, Карла Маркса, Коммунаров.			
ГИП		Файзулина						
Разработал		Ежков						
Н. Контр.		Мухаметзянова						
					000 «Гипрострой»			

1 Общая часть

1.1 Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Должность	ФИО
Главный архитектор	Шагапов Ш.М.
Главный инженер проекта	Файзулина Н.Г.
Инженер - проектировщик	Камалов В.В.
Инженер - проектировщик	Ежков М.С.

1.2 Состав проекта

Обозначение	Наименование	Примечание
116-088-10-ПЗ	Пояснительная записка	
116-088-10-ППТ	Проект планировки территории. Графическая часть.	

					116-088-10-ПЗ				Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					2

2 Пояснительная записка

2.1 Основание для разработки проекта

Проект планировки территории разработан на основании:

- постановления Администрации городского округа г. Стерлитамак № 1151 от 07.06.2010г
- топографической съёмки площадки строительства, выполненной ООО «Жилье» в 2010 году.

2.2 Характеристика участка строительства

Рассматриваемый участок $S=17648\text{ м}^2$ расположен в восточной части г.Стерлитамака. Границами участка служат с севера – ул. Коммунаров, с востока – ул. Халтурина, с юга – ул. Садовая, с запада – Карла Маркса, на месте снесенных аварийных домов по ул. Халтурина №137, №139а, №139, №141, №143, №151, ул. Коммунаров №1, №1а, №3, ул. Карла Маркса №136а, ул. Садовая №16а.

Микрорайон застроен 2х этажными многоквартирными жилыми домами и индивидуальными домами на одну семью, попадающие под снос, согласно постановлению №2902 от 20.12.2006г.

Абсолютные отметки поверхности земли в пределах участка колеблются от 130,00 до 129,00. Рельеф имеет небольшой уклон к северо-востоку, общий перепад 1,0 м.

Согласно правилу землепользования и карте зонирования территорий г. Стерлитамака рассматриваемый земельный участок относится к зоне «ОД-1».

2.3 Градостроительные и природные условия

Район строительства относится к IV климатическому подрайону
Расчетное значение веса снегового покрова – 320 кг/м^2 .
Нормативное значение ветрового давления – 38 кгс/м^2 ,
Площадка проектируемого строительства относится к сухой зоне по влажности.

Ветровой режим характеризуется преобладанием южных и юго-западных ветров в зимний период. Средняя скорость ветра 5,5 м/с зимой. Средняя скорость ветра со средней температурой воздуха 8°C – 3,5 м/с.

					116-088-10-ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		3

2.4 Генеральный план

Рассматриваемый участок предлагается застроить малоэтажными блокированными жилыми домами (таунхаусами), на месте аварийных жилых домов, попадающих под снос, согласно постановлению №2902 от 20.12.2006г. (по ул. Коммунаров д.1, 1а, 3; ул. К. Маркса д.136а; ул. Халтурина д. 137, 139а, 139, 141, 143, 151, ул. Садовая д.16а).

Каждый блок (квартира), проектируемых таунхаусов, имеет свой вход с улицы, гараж и небольшой палисадник.

Площадь проектируемых участков таунхаусов составляет:

- №1 (стр.) – 2103 м^2 ;
- №2 (стр.) – 1634 м^2 ;
- №3 (стр.) – 793 м^2 ;
- №4 (стр.) – 1917 м^2 ;
- №5 (стр.) – 1645 м^2 ;
- №6 (стр.) – 1645 м^2 ;
- №7 (стр.) – 1317 м^2 ;
- №8 (стр.) – 2043 м^2 .

2.4.1 Жилой фонд

На рассматриваемом участке, проектом предлагается разместить 8 малоэтажных блокированных жилых дома состоящих из двух типов блоков:

1. Малоэтажный блокированный жилой дом №1 (стр.):
 - 8 блоков – тип №115.02 ($S_{\text{общ}}=8\times91,73=733,84\text{ м}^2$);
2. Малоэтажный блокированный жилой дом №2 (стр.):
 - 8 блоков – тип №115.01 ($S_{\text{общ}}=8\times79,36=634,88\text{ м}^2$);
3. Малоэтажный блокированный жилой дом №3 (стр.):
 - 2 блока – тип №115.02 ($S_{\text{общ}}=2\times91,73=183,46\text{ м}^2$);
4. Малоэтажный блокированный жилой дом №4 (стр.):
 - 6 блоков – тип №115.02 ($S_{\text{общ}}=6\times91,73=550,38\text{ м}^2$);
5. Малоэтажный блокированный жилой дом №5 (стр.):
 - 8 блоков – тип №115.01 ($S_{\text{общ}}=8\times79,36=634,88\text{ м}^2$);
6. Малоэтажный блокированный жилой дом №6 (стр.):
 - 8 блоков – тип №115.01 ($S_{\text{общ}}=8\times79,36=634,88\text{ м}^2$);

					116-088-10-ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

7. Малоэтажный блокированный жилой дом №7 (стр.):
- 6 блоков – тип №115.01 ($S_{общ}=6 \times 79,36=476,16 \text{ м}^2$);
8. Малоэтажный блокированный жилой дом №8 (стр.):
- 10 блоков – тип №115.01 ($S_{общ}=10 \times 79,36=793,60 \text{ м}^2$);

2.4.2 Характеристика проектируемых участков

Показатели	Ед. Изм.	№1 (стр.)	№2 (стр.)	№3 (стр.)	№4 (стр.)	№5 (стр.)	№6 (стр.)	№7 (стр.)	№8 (стр.)
Площадь земельного участка	га	0,2103	0,1634	0,0793	0,1917	0,1645	0,1645	0,1317	0,2043
Площадь застройки	м ²	1021,10	883,40	265,70	769,30	883,40	883,40	666,00	1100,8
Жилой фонд	м ²	733,84	634,88	183,46	550,38	634,88	634,88	476,16	793,60
Население	чел.	32	27	8	24	27	27	21	34
Плотность населения	чел/га	153	168	101	125	164	164	159	167
Процент застройки	%	49	54	34	40	54	54	51	54
Количество блоков (квартир)	шт	8	8	2	6	8	8	6	10

2.4.3 Учреждения обслуживания

Рассматриваемый участок расположен в восточной части г. Стерлитамака, в границах ул. Халтурина, Садовая, Карла Маркса, Коммунаров.

В радиусе доступности от планируемой территории застройки функционируют:

- 1) средняя общеобразовательная школа №4, по ул. Карла Маркса, 125;
- 2) дошкольное образовательное учреждение- детский сад №3, по ул. Халтурина, 106;
- 4) комбинат общественного питания;
- 5) предприятия повседневной торговли - общей торговой площадью > 50м²;
- 6) медицинский центр- городская поликлиника №1, по ул. Халтурина, 103.

Сведения о количестве жильцов в жилых домах микрорайона

№ п/п	Адреса жилых домов	Общая жилая площадь домов, м ²	Нормативное кол-во жителей, чел
1	25 многоквартирных жилых домов		5x25=125
2	№1 (стр.)	733,84	32
3	№2 (стр.)	634,88	27
4	№3 (стр.)	183,46	8
5	№4 (стр.)	550,38	24
6	№5 (стр.)	634,88	27
7	№6 (стр.)	634,88	27
8	№7 (стр.)	476,16	21
9	№8 (стр.)	793,60	34
	Итого		325

Расчет обеспеченности учреждениями обслуживания микрорайона с населением на весь микрорайон 325 чел .

№ п/п	Наименования учреждений	Норма на 1000 жит.	Треб. по норме, мест	Существ.	Новое стр-во	Примечания
1	Общеобразовательные школы	114 мест	37 мест	1500 мест	-	школа №4
2	Детские сады	45 мест	15 мест	-	140 мест	детский сад №3
3	Учреждения обслуживания: в т.ч. предприятия торговли - продтовары - промтовары	 70 м ² 30 м ²	 33 м ² 23 м ² 10 м ²	 >50 м ²	 -	

2.4.4 Организация рельефа

Организация рельефа выполнена в увязке с отметками прилегающих территорий и обеспечивает отвод поверхностных вод с территории участка по лоткам проездов. Посадка малоэтажных блокированных жилых домов выполнена с учетом особенности рельефа. Перед началом строительства рекомендуется срезка плодородного слоя почвы с последующим восстановлением только в пределах зеленых зон.

2.4.5 Благоустройство территории и основные показатели

Каждая квартира блокированного малоэтажного жилого дома имеет собственный приусадебный участок и удобный подъезд. Декоративное озеленение территории решается, в основном, устройством устойчивого газонного покрытия, на отдельных участках посадкой деревьев и кустарников, цветов. Рекомендуется следующий ассортимент растений: береза, кизильник.

Предусмотрена площадка для мусоросборников.

Показатели	Ед. Изм.	№1 (стр.)	№2 (стр.)	№3 (стр.)	№4 (стр.)	№5 (стр.)	№6 (стр.)	№7 (стр.)	№8 (стр.)
Площадь земельного участка	га	0,2103	0,1634	0,0793	0,1917	0,1645	0,1645	0,1317	0,2043
Площадь застройки	м²	1021,10	883,40	265,70	769,30	883,40	883,40	666,00	1100,80
Площадь озеленения	м²	934,90	708,81	495,80	1037,60	618,10	618,10	543,14	809,50
Площадь твердого покрытия. Проездов, тротуаров.	м²	147,00	71,79	31,50	110,10	143,50	143,50	107,86	132,70
Население	чел.	32	27	8	24	27	27	21	34
Площадь озеленения на человека	м²/чел	29	26	62	43	23	23	26	24

					116-088-10-ПЗ					Лист
										7
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

2.4.6 Транспортные решения

На основе плана современного использования территории М 1:500 разработана схема организации транспорта и улично-дорожной сети.

Внутриквартальные проезды представляют собой единую систему путей сообщения, обеспечивающую удобные транспортные связи в пределах квартала и с внешней автодорогой. Проезды запроектированы с учетом противопожарного обслуживания и возможности рациональной прокладки различных инженерных сетей и коммуникаций.

2.5 Архитектурно-планировочные решения

Малоэтажный блокированный жилой дом (таунхаус) представляет собой блокированный между собой одноэтажный жилой блок прямоугольной формы со встроенным гаражом, подвалом и мансардным этажом.

Размеры в плане по осям:

- тип №115.01 – 6,41 x 12,56 м;
- тип №115.02 – 7,41 x 12,56 м.

Высота:

- 1 этаж (от пола до потолка) – 3 м;
- мансардный этаж (от пола до потолка) – 2,65 - 4,87 м;
- подвальный этаж (от пола до потолка) – 2,5 м.

Наименование помещений:

- 1 этаж – общая комната, кухня, С/У, тамбур, гараж, открытая терраса;
- мансардный этаж – две спальни, С/У, холл, две лоджии;
- подвальный этаж - подвал, топочная.

Концепция фасада:

- сочетание скатных кровель и вертикальных стен с остекленными лоджиями.

Наружная отделка:

- стены – крашенный силикатный кирпич желтого цвета (RAL 1015);
- цоколь – декоративная облицовочная плитка светло-коричневого цвета (RAL 1011);
- переплет окна ПВХ профиль белого цвета (RAL 9003);
- карнизы кровли и водосточные трубы – крашенный лист белого цвета (RAL 9003);
- кровля – гибкая черепица «Tegola»;

					116-088-10-ПЗ					Лист
										8
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

- фартуки на парапетах и выступающих элементах фасадов – крашеный лист вишневого цвета (RAL 3003);
- гаражные ворота – автоматические, светло-серого цвета (RAL 7047);
- декоративные цветочницы на окнах мансардного этажа – металлический крашеный прут квадратного сечения черного цвета (RAL 9004).

2.6 Инженерное обеспечение

Инженерное обеспечение размещаемых жилых домов - от существующих головных сооружений и магистральных сетей.

2.7 Мероприятия по созданию доступной среды для маломобильных групп населения и инвалидов

Высота бордюров по краям пешеходных путей на участках не менее 0,05 м. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,04 м. Для покрытий пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов не применяются насыпные или крупноструктурные материалы, препятствующие передвижению МГН на креслах-колясках или с костылями.

2.8 Противопожарные мероприятия

Подъезды для пожарных автомобилей к территориям жилых домов запроектированы со стороны ул. Халтурина, ул. Коммунаров и ул. садовая. Микрорайон расположен на расстоянии не более 3 км от пожарного депо №40, согласно требований СНиП 2.07.01-89*.

Для обеспечения проезда пожарных машин вокруг проектируемых домов на расстоянии 5 м от стен предусмотрены проезды с твердым покрытием. Таким образом, обеспечивается доступ пожарных. Ширина проездов согласно п. 2.9* СНиП 2.07.01-89* и Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008г.) принята 6м. Проезды к зданию обеспечивают нагрузку от пожарных машин не менее 16т на ось.

Противопожарные расстояния между зданиями не менее 6м.
Все жилые здания запроектированы с учетом требований СНиП 21-01-97.
Класс функциональной пожарной опасности - Ф 1.4.
Класс конструктивной пожарной опасности здания С1.
Степень огнестойкости – II.
Класс ответственности – II.

Применяемые отделочные материалы должны иметь сертификат пожарной безопасности.

					116-088-10-ПЗ	Лист 9
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Материалы, применяемые для внутренней отделки помещений и путей эвакуации должны иметь Сертификат пожарной и экологической безопасности.
Внутренняя планировка здания обеспечивает безопасную эвакуацию людей в соответствии со СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений».
Электропроводка выполнена согласно ПУЭ (7-е изд).
Противопожарные мероприятия выполнить согласно Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности (№123-ФЗ от 22.07.2008г).
Наружное пожаротушение обеспечивается от существующих и проектируемых в микрорайоне пожарных гидрантов.

Вывод:
Данный проект планировки территории является комплексной градостроительной оценкой условий размещения отдельных градостроительных объектов. На основании расчетов, строительство малоэтажных блокированных жилых домов (таунхаусов) внутри микрорайона не противоречит санитарным, пожарным и градостроительным требованиям.

					116-088-10-ПЗ	Лист 10
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

2.9 Технико-экономические показатели проекта

Наименование показателя	Ед. Изм.	№1 (стр.)	№2 (стр.)	№3 (стр.)	№4 (стр.)	№5 (стр.)	№6 (стр.)	№7 (стр.)	№8 (стр.)	тер-рия общего пользо- вания	по участку
Территория											
Площадь земельного уча- стка	га	0,2103	0,1634	0,0793	0,1917	0,1645	0,1645	0,1317	0,2043	0,4551	1,7648
Площадь застройки	м²	1021,10	883,40	265,70	769,30	883,40	883,40	666,00	1100,80	-	6473,10
Процент застройки	%	49	54	34	40	54	54	51	54	-	49
Площадь твердого по- крытия. Проездов, тро- туаров.	м²	147,00	41,79	31,50	110,10	143,50	143,50	107,86	132,70	4076,00	4933,95
Площадь озеленения	м²	934,90	708,81	495,80	1037,60	618,10	618,10	543,14	809,50	475,00	6240,95
Площадь озеленения на человека	м²/чел	29	26	62	43	23	23	26	24	-	31
Население											
Население	чел.	32	27	8	24	27	27	21	34	-	200
Плотность населения	чел/га	153	168	101	125	164	164	159	167	-	150
Жилищный фонд											
Жилой фонд	м² общ. пл	733,84	634,88	183,46	550,38	634,88	634,88	476,16	793,60	-	4642,08
Кол-во блоков (квартир)	шт	8	8	2	6	8	8	6	10	-	56

2.10 Нормативная документация

СНиП 23-01-99*	Строительная климатология и геофизика
СНиП 2.07.01-89*	Градостроительство. Планировка и застройка город- ских и сельских поселений
РНГП РБ	Градостроительство. Планировка и застройка город- ских округов, городских и сельских поселений РБ
СНиП 31-01-2003	Здания жилые многоквартирные
СНиП 2.09.04-87*	Административные и бытовые здания
СНиП 31-05-2003	Общественные здания административного назначе- ния
СНиП 35-01-2001	Доступность зданий и сооружений для маломобиль- ных групп населения
СП 35-101-2001	Проектирование зданий и сооружений с учетом дос- тупности для маломобильных групп населения
№123-ФЗ от 22.07.2008г	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности
СНиП 23-05-95	Естественное и искусственное освещение
СНиП 21-01-97*	Пожарная безопасность зданий и сооружений
СНиП 2.02.01-83*	Основания зданий и сооружений
СНиП 23-02-2003	Тепловая защита зданий
ПУЭ (7-е изд.)	Правила устройства электроустановок
ППБ 01-03	Правила пожарной безопасности в РФ
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01	Гигиенические требования к инсоляции и солнцеза- щите жилых и общественных зданий и территорий
СанПиН 2.1.2.1002-00	Санитарно-эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям

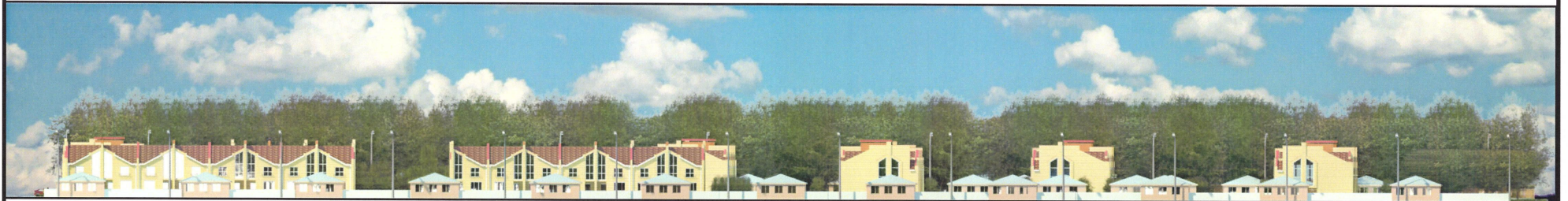
Эскиз генерального плана



Развертка вдоль улицы Халтурина



Развертка вдоль улицы Карла Маркса



Развертка вдоль улицы Коммунаров



Развертка вдоль улицы Садовая



Общий вид с пересечения улиц Халтурина и Коммунаров



Общий вид с пересечения улиц Халтурина и Садовая



Вид с улицы Коммунаров



Вид внутри квартала



Технико-экономические показатели											Общие указания				
Наименование	Ед. изм.	№1 (стр.)	№2 (стр.)	№3 (стр.)	№4 (стр.)	№5 (стр.)	№6 (стр.)	№7 (стр.)	№8 (стр.)	Тер-рия общ.польз-ния	По участку	<p>Рассматриваемый участок S=17610 м² расположен в восточной части г.Стерлитамака.</p> <p>Границами участка служат с севера – ул. Коммунаров, с востока – ул. Халтурина, с юга – ул. Садовая, с запада – Карла Маркса (категория улиц– улицы в жилой застройке).</p> <p>Микрорайон застроен 2х этажными многоквартирными жилыми домами и индивидуальными домами на одну семью.</p> <p>Абсолютные отметки поверхности земли в пределах участка колеблются от 130,00 до 129,00. Рельеф имеет небольшой уклон к северо-востоку, общий перепад 1,0 м.</p> <p>Согласно правилу землепользования и карте зонирования территорий г. Стерлитамака рассматриваемый земельный участок относится к зоне «ОД-1».</p> <p>Рассматриваемый участок предлагается построить малоэтажными блокированными жилыми домами (таунхаусами), на месте аварийных жилых домов, попадающих под снос, согласно постановлению №2902 от 20.12.2006г. (по ул. Коммунаров д.1, 1а, 3; ул. К. Маркса д.136а; ул. Халтурина д. 137, 139а, 139, 141, 143, 151, ул. Садовая д.16а).</p>			
Территория															
Площадь земельного участка	га	0,2103	0,1634	0,0793	0,1917	0,1645	0,1645	0,1317	0,2043	0,4551	1,7648				
Площадь застройки	м ²	1021,10	883,40	265,70	769,30	883,40	883,40	666,00	1100,80	-	6473,10				
Процент застройки	%	49	54	34	40	54	54	51	54	-	49				
Площадь твердого покрытия	м ²	147,00	41,79	31,50	110,10	143,50	143,50	107,86	132,70	4076,00	4933,95				
Площадь озеленения	м ²	934,90	708,81	495,80	1037,60	618,10	618,10	543,14	809,50	475,00	6240,95				
Площадь озеленения на чел.	м ² /чел.	29	26	62	43	23	23	26	24	-	31				
Население															
Население	чел.	32	27	8	24	27	27	21	34	-	200				
Плотность населения	чел./га	153	168	101	125	164	164	159	167	-	150				
Жилищный фонд															
Жилой фонд	м ² общ. пл.	733,84	634,88	183,46	550,38	634,88	634,88	476,16	793,60	-	4642,08				
Количество блоков квартир	шт	8	8	2	6	8	8	6	10	-	56				
Ведомость рабочих чертежей основного комплекта															
лист	Наименование									Примечание					
1	Общие данные														
2	Ситуационный план														
3	План современного использования территории (опорный план)									М 1:500					
4	План красных линий (основной чертеж)									М 1:500					
5	Схема организации транспорта и улично-дорожной сети									М 1:500					
6	Схема вертикальной планировки и благоустройства									М 1:500					

							116-088-10-ППТ						
							Проект планировки территории и проект межевания территории по улицам Карла Маркса, Халтурина, Садовая, Комсомольская, 7 Ноября, Худайбердина, на месте снесенных аварийных жилых домов, с целью размещения малоэтажных комфортабельных блокированных жилых домов (таунхаусов).						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Часть 1. В границах улиц Халтурина, Садовая, Карла Маркса, Коммунаров.				Стадия	Л	

Рассматриваемый участок $S=17610 \text{ м}^2$
расположен в восточной части
г.Стерлитамака.

Границами участка служат с севера – ул. Коммунаров, с востока – ул. Халтурина, с юга – ул. Садовая, с запада – Карла Маркса (категория улиц – улицы в жилой застройке).

Микрорайон застроен 2х этажными многоквартирными жилыми домами и индивидуальными домами на одну семью.

Абсолютные отметки поверхности земли в пределах участка колеблются от 130,00 до 129,00. Рельеф имеет небольшой уклон к северо-востоку, общий перепад 1,0 м.

Согласно правилу землепользования и застройки территории, расположенной на карте зонирования территорий г. Стерлитамака рассматриваемый земельный участок относится к зоне «ОД-1».

Рассматриваемый участок предлагается застроить малоэтажными блокированными жилыми домами (таунхаусами), на месте аварийных жилых домов, попадающих под снос, согласно постановлению №2902 от 20.12.2006г. (по ул. Коммунаров д.1, 1а, 3; ул. К. Маркса д.136а; ул. Халтурина д. 137, 139а, 139, 141, 143, 151, ул. Садовая д.16а).

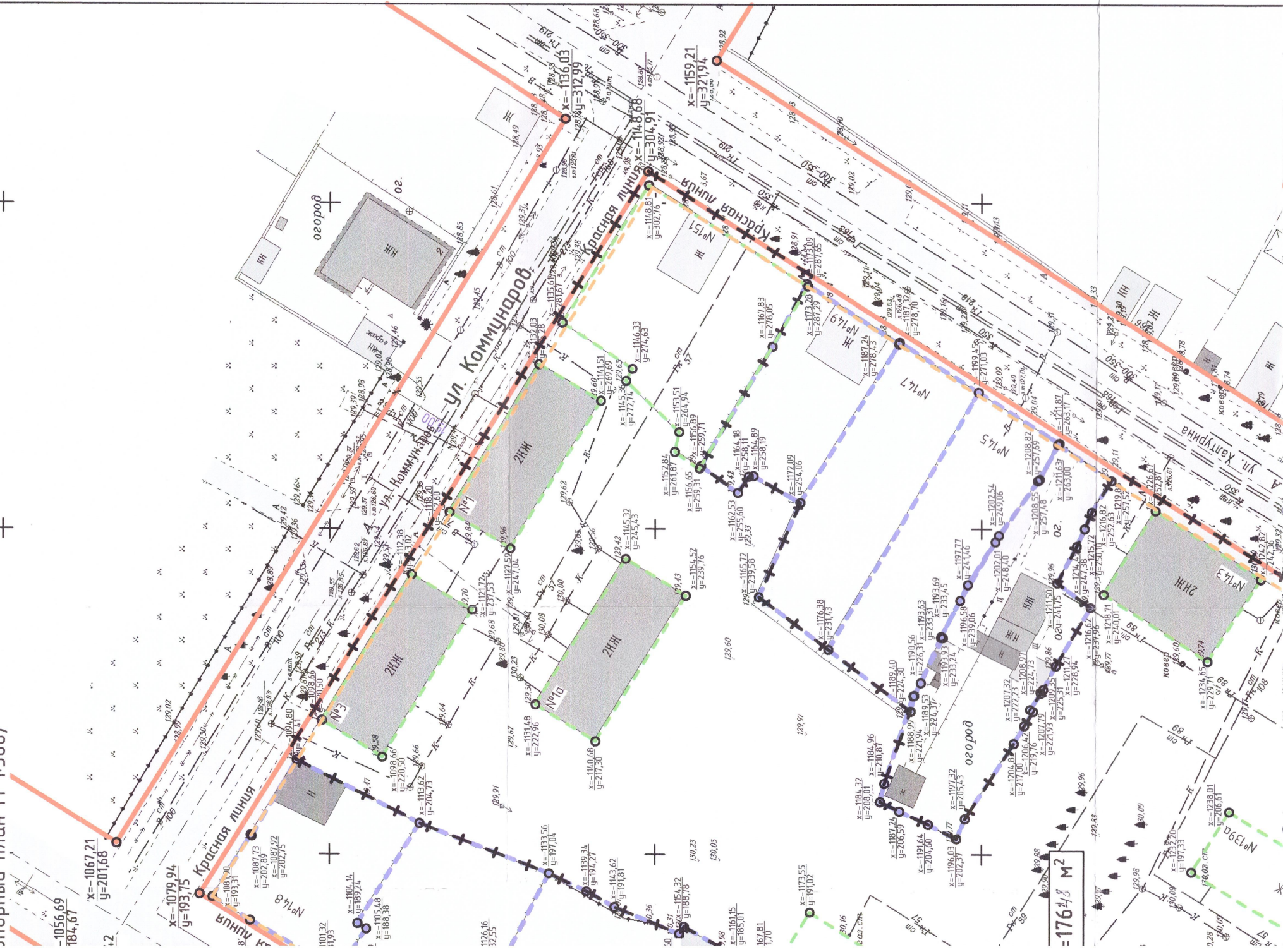
лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Ситуационный план	
3	План современного использования территории (опорный план)	М 1:500
4	План красных линий (основной чертеж)	М 1:500
5	Схема организации транспорта и улично-дорожной сети	М 1:500
6	Схема вертикальной планировки и благоустройства	М 1:500

						116-088-10-ППТ			
						Проект планировки территории и проект межевания территории по улицам Карла Маркса, Халтурина, Садовая, Комсомольская, 7 Ноября, Худайбердина, на месте снесенных аварийных жилых домов, с целью размещения малоэтажных комфортабельных блокированных жилых домов (таунхаусов).			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Часть 1.		Стадия	Лист
						В границах улиц Халтурина, Садовая, Карла Маркса, Коммунарков.		ПД	1
ГАП		Шагапов Ш.М.							
ГИП		Файзулина Н.Г.							
Разраб.		Ежков М.С.							
Н. контр.		Мухаметзянова							
						Общие данные		ООО "Гипрострой" г. Стерлитамак	

ного использования территории
порный план М 1:500)

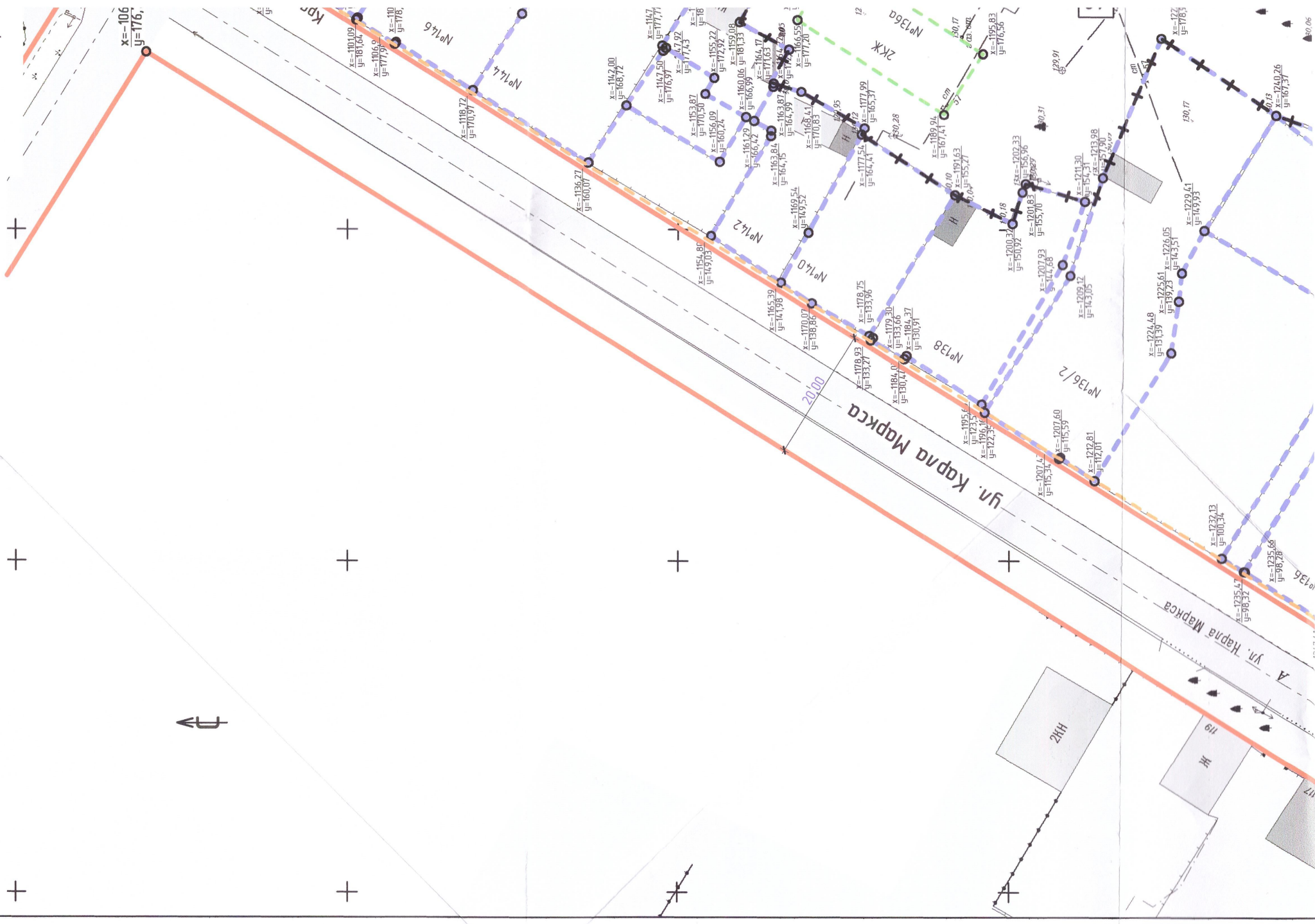
+

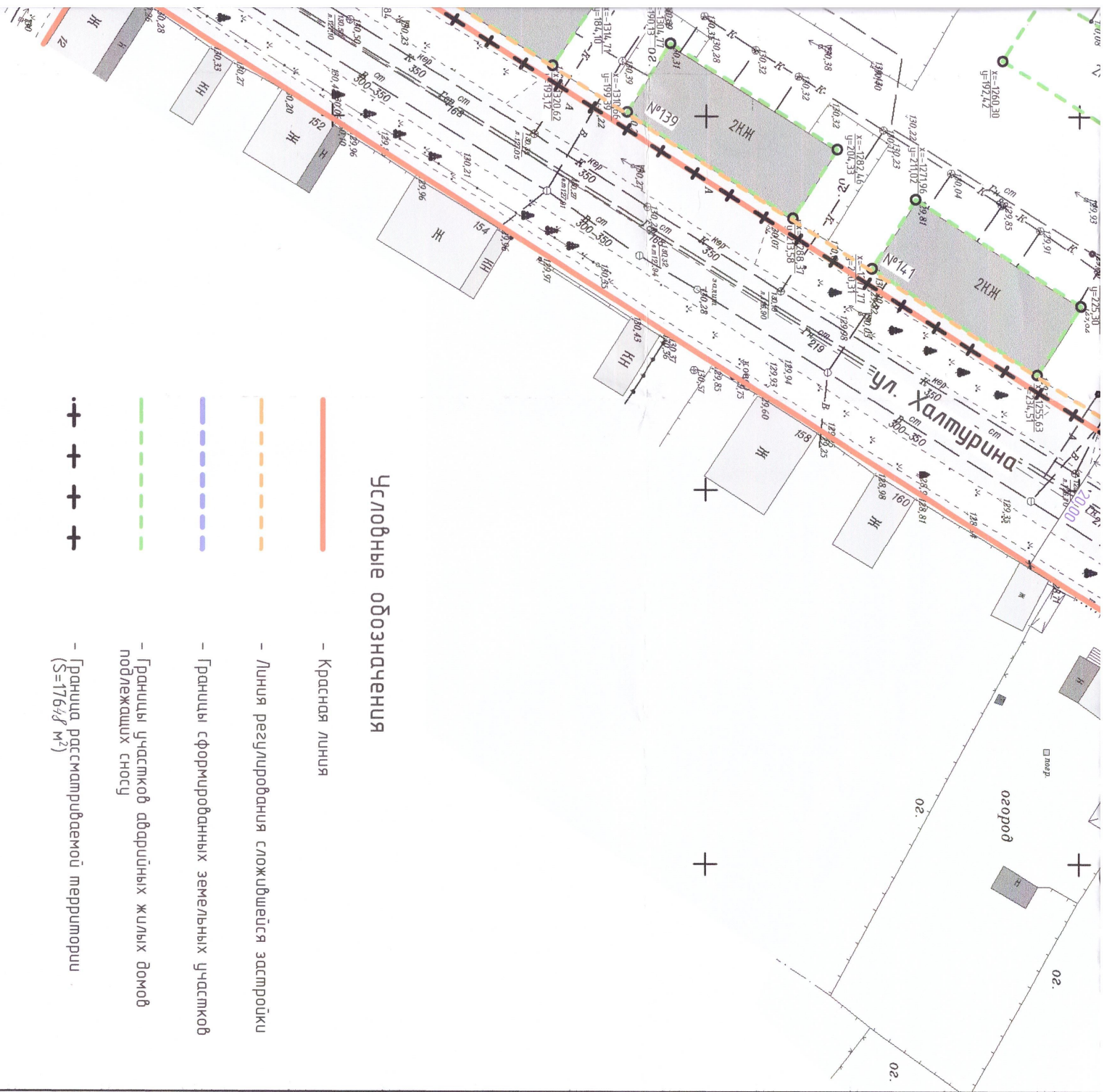
+



176.48 м




План собрен

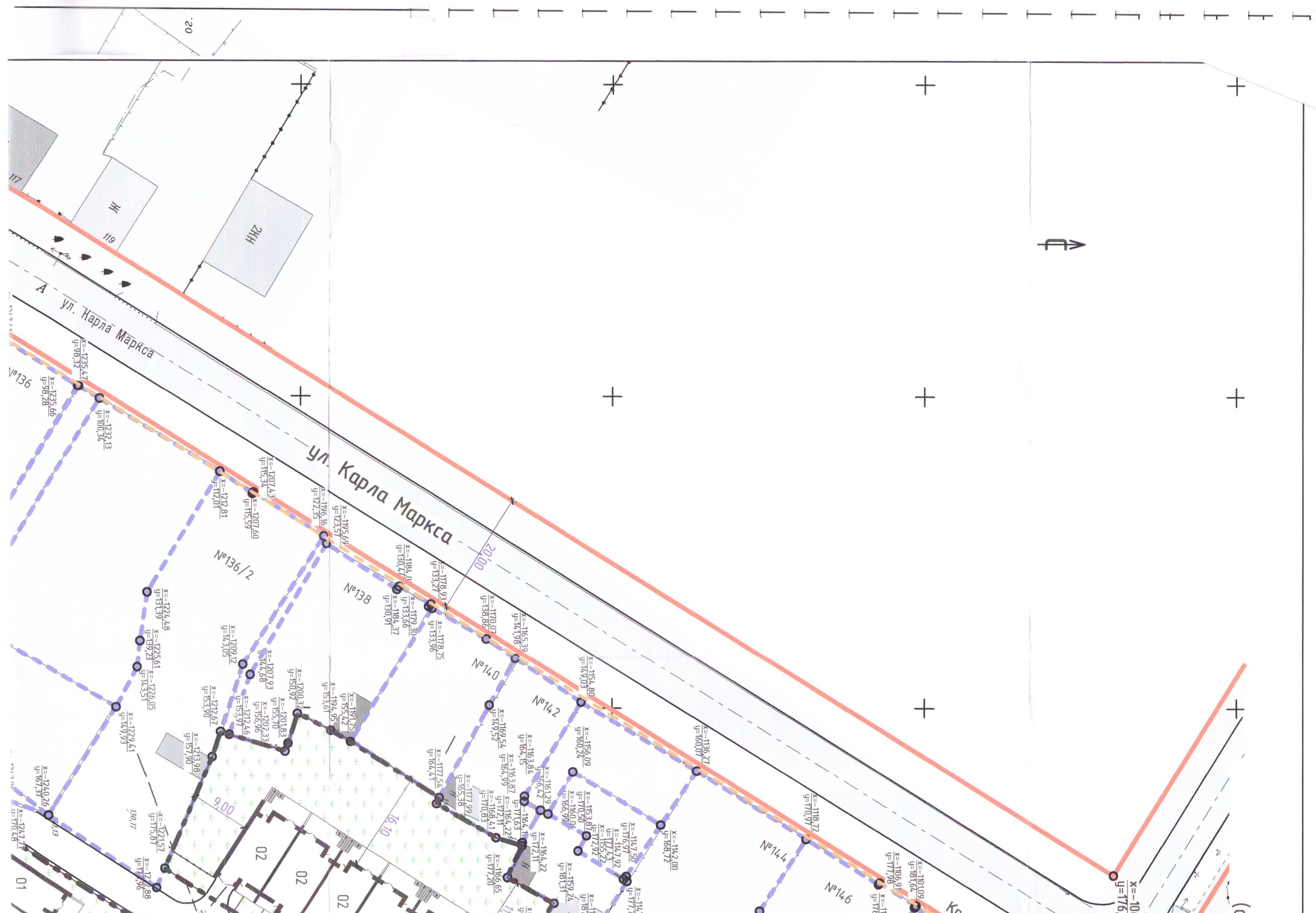




Условные обозначения

- Красная линия
- Линия регулирования сложившейся застройки
- Границы сформированных земельных участков
- Границы участков аварийных жилых домов подлежащих сносу
- Граница расставляемой территории (S=17648 м²)

116-088-10-ППТ					
					Проект планировки территории и проект межевания территории по улицам Карла Маркса, Халмурына, Садовая, Комсомольская, 7 ноября, Худайбердина, на месте снесенных аварийных жилых домов, с целью размещения малоэтажных комфортабельных многоквартирных жилых домов (подушковой).
Изм.	Код.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					
ГАП		Шаганов Ш.М.			Часть 1
ГИП		Файзуллина Н.Г.			В границах улиц Халмурына, Садовая, Карла Маркса, Коммунаров.
Разработ.		Еккюб М.С.			
Н. комп.		Мухометзянова			
План современного использования территории (опорный план)					000 "Гипрострой" г. Стерлитамак



План красных линий
Новой чертеж М 1:500

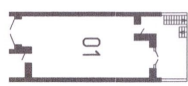




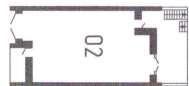


Условные обозначения

- Красная линия
- Линия регулирования сложившейся застройки
- Границы сформированных земельных участков
- Границы проектируемых территорий



- Тип №115.01



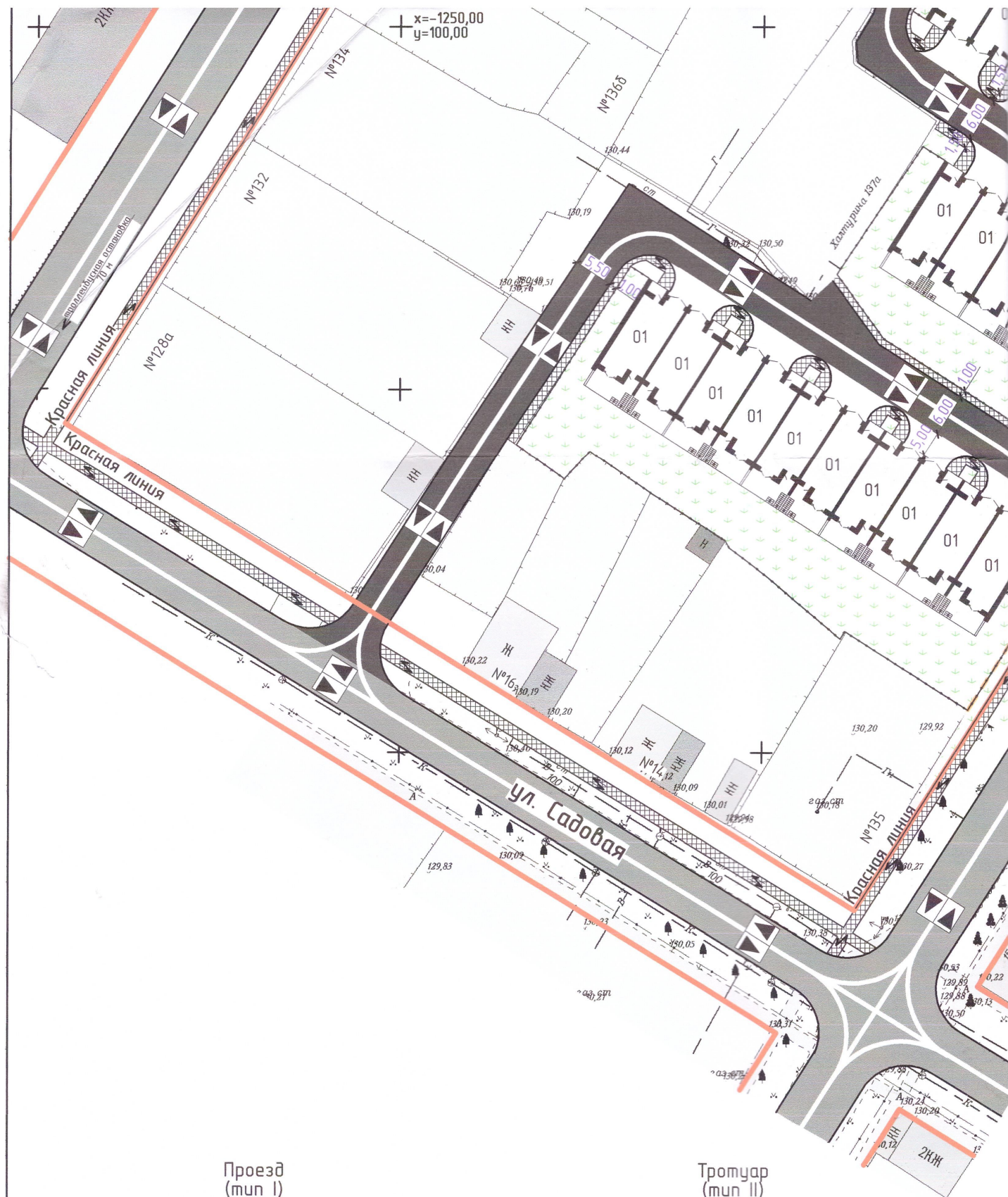
- Тип №115.02

116-088-10-ППТ													
						Проект планировки и проект межевания территории по улицам Карла Маркса, Халтурина, Садовая, Комсомольская, 7 ноября, Худайбердина, на месте снесенных обветшалых жилых домов, с целью размещения малоэтажных комфортабельных многоквартирных жилых домов (многоквартир).							
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата								
ГАП		Шагапов Ш.М.											
ГИП		Файзулина Н.Г.											
Разработ.		Евжов М.С.											
Н. компр.		Мухометзянова				Часть 1 В границах улиц Халтурина, Садовая, Карла Маркса, Коммунаров.							
						План красных линий (основной чертеж)							
						000 "Гипрострой" г. Стерлитамак							
		Страница	Лист	Листов									
		ПД	4										



организации транспорта и
о-дорожной сети (М 1:500)

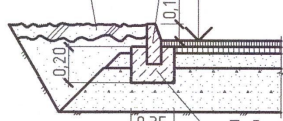




Проезд
(тип I)

Бортовой камень
БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91

Плодородный слой



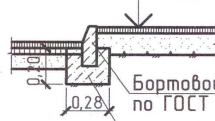
Мелкозернистый асфальтобетон
по ГОСТ 9128-97 - 0,04 м
Крупнозернистый асфальтобетон
по ГОСТ 9128-97 - 0,05 м
Щебень обработанный битумом
по ГОСТ 8267-93 - 0,10 м
Гравийно-песчаная смесь
по ГОСТ 23558-94 - 0,15 м
Уплотненный грунт

Подготовка из бетона
В15 по ГОСТ 26633-91

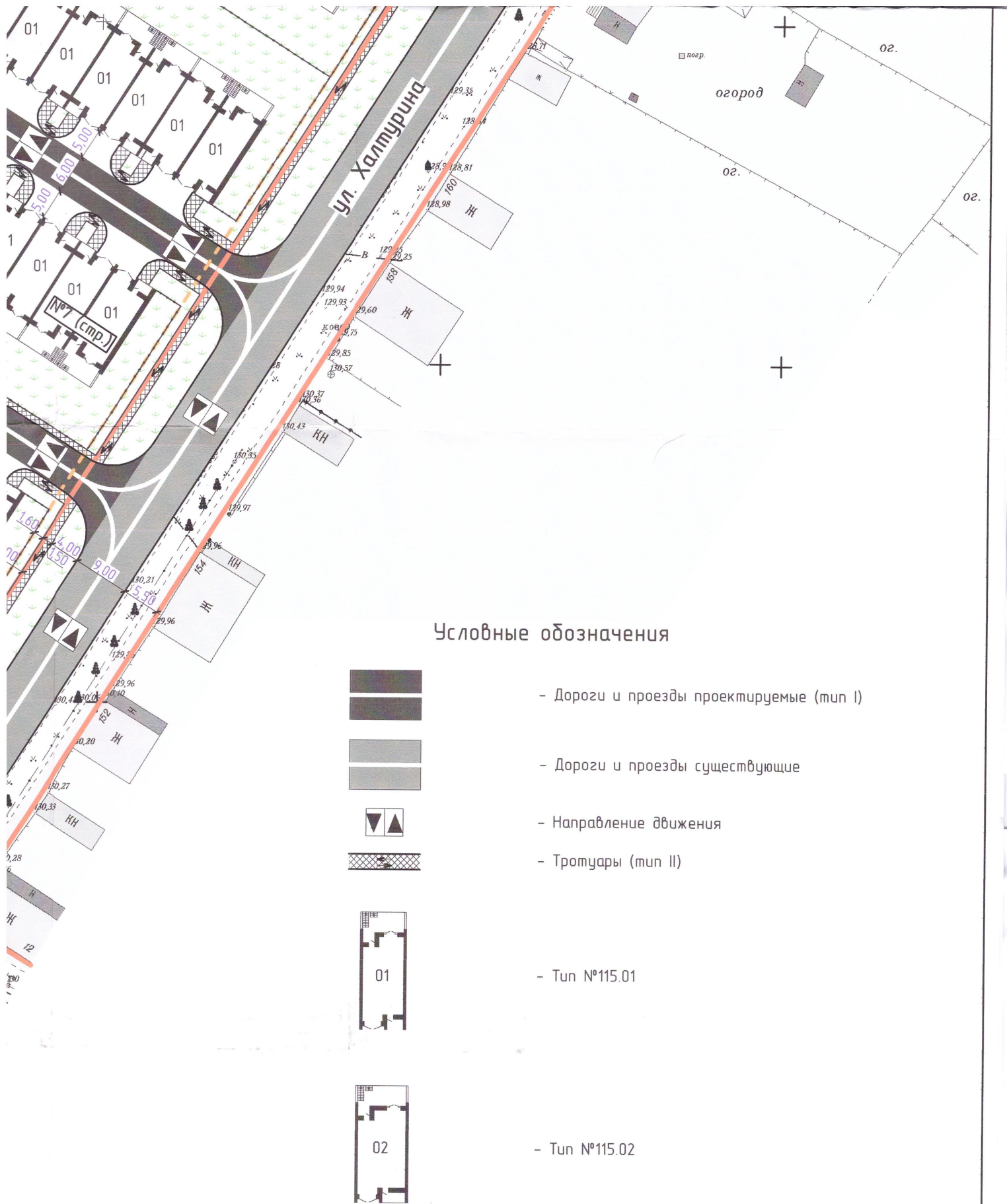
Тротуар
(тип II)

Мелкозернистый асфальтобетон
по ГОСТ 9128-97 - 0,04 м
Гравийно-песчаная смесь
по ГОСТ 23558-94 - 0,12 м

Уплотненный грунт



Бортовой камень БР 100.30.15
по ГОСТ 6665-91
Подготовка из бетона
В15 по ГОСТ 26633-91



Условные обозначения



- Дороги и проезды проектируемые (тип I)



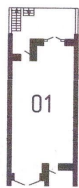
- Дороги и проезды существующие



- Направление движения



- Тротуары (тип II)



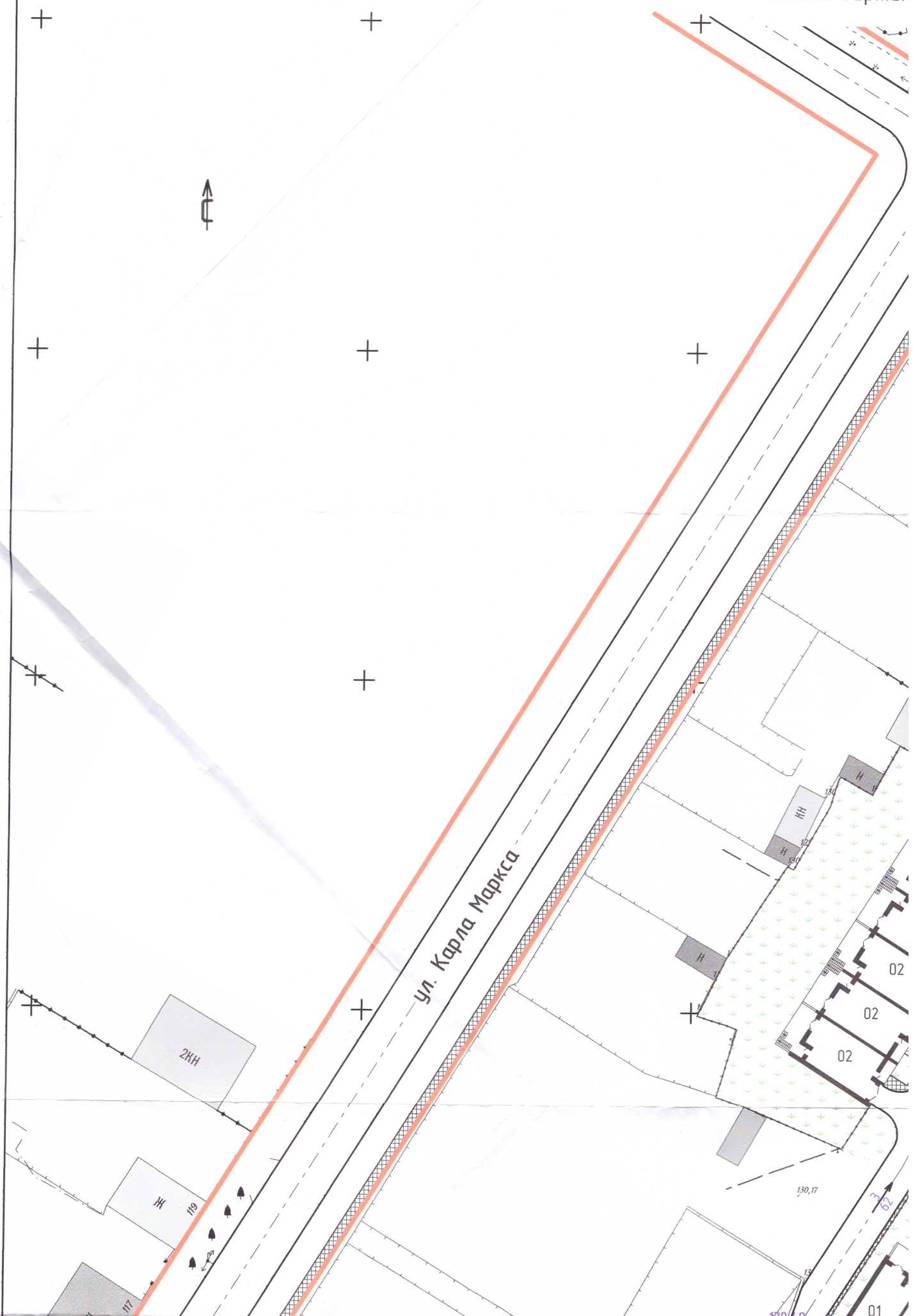
- Tun №115.01



- Tun №115.02

116-088-10-ППТ					
Проект планировки территории и проект межевания территории по улицам Карла Маркса, Халтурина, Садовая, Комсомольская, 7 Ноября, Худайбердина, на месте снесенных аварийных жилых домов, с целью размещения малоэтажных комфортабельных блокированных жилых домов (таунхаусов).					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП	Шагапов Ш.М.				
ГИП	Файзулина Н.Г.				
Разраб.	Ежков М.С.				
Н. контр.	Мухаметзянова				
Часть 1. В границах улиц Халтурина, Садовая, Карла Маркса, Коммунаров				Стадия	Лист
Схема организации транспорта и улично-дорожной сети				ПД	5
				Листов	
				ООО "Гипрострой" г. Стерлитамак	

Схема вертика







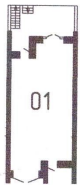
Условные обозначения



- Элементы озеленения



- Тротуары



- Tun №115.01



- Tun №115.02

116-088-10-ППТ					
Проект планировки территории и проект межевания территории по улицам Карла Маркса, Халтурина, Садовая, Комсомольская, 7 Ноября, Худайбердина, на месте снесенных аварийных жилых домов, с целью размещения малоэтажных комфортабельных блокированных жилых домов (таунхаусов).					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП		Шагапов Ш.М.			
ГИП		Файзулина Н.Г.			
Разраб.		Ежков М.С.			
Н. контр.		Мухаметзянова			
Часть 1. В границах улиц Халтурина, Садовая, Карла Маркса, Коммунаров.				Стадия	Лист
Схема вертикальной планировки и благоустройства				ПД	6
				Листов	
				ООО "Гипрострой" г. Стерлитамак	