

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.



Стерлитамак 2010

"УТВЕРЖДЕНО"
Генеральный директор
ООО «Жилье»
_____ / Линчук Я.П.
подпись _____ ФИО

" _____ " _____ 20__ г.
МП



"СОГЛАСОВАНО"
Начальник отдела архитектуры
и градостроительства г. Стерлитамака
_____ Ханнанов Р.К.
подпись _____ ФИО

" _____ " _____ 20__ г.
МП



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

**В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ХАЛТУРИНА, КУТУЗОВА,
ПЕР. ОВРАЖНЫЙ, КАРЛА МАРКСА.**

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. Стерлитамак
ООО «ГИПРОСТРОЙ»

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

**В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ХАЛТУРИНА, КУТУЗОВА,
ПЕР. ОВРАЖНЫЙ, КАРЛА МАРКСА.**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

100-016-10-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 «БООП» №7 Дата 19.06.2009г.

Начало действия с 19 июня 2009г

Председатель Правления

У.Г. Ураксин

Директор
МП

С.А. Харичков



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)

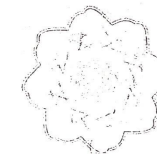
КОНЕЦ ДОКУМЕНТА

Директор

С.А. Харичков

Дата: 02.03.2010г.

МП





КАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«12» 06 2007 й.

№ 100

«12» 06 2007 г.

—О подготовке документации по планировке территории
по улицам К.Маркса, Халтурина, Садовая, Комсомоль-
ская, 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.

Глава администрации

В. Р. Абдрахимов

07 06 10

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.

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	4
2.4.3 Учреждения обслуживания	5
2.4.4 Организация рельефа	5
2.4.5 Благоустройство территории и основные показатели	5
2.4.6 Транспортные решения	6
2.5 Инженерное обеспечение	6
2.6 Мероприятия по созданию доступной среды для маломобильных групп населения и инвалидов	6
2.7 Противопожарные мероприятия	6
2.8 Нормативная документация	8

					100-016-10-ПЗ			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	В границах улиц Халтурина, Кутузова, пер. Овражный, Карла Маркса	Лит.	Лист	Листо́в
ГАП		Шагапов	[подпись]					
ГИП		Файзуллина	[подпись]				1	8
Разработал		Ежков	[подпись]			ООО «Гипрострой»		
Н. Контр.		Мухаметзянова	[подпись]					

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
100-016-10-ПЗ	Пояснительная записка	
100-016-10-ППТ	Проект планировки территории. Графическая часть.	
100-016-10-ПМТ	Проект межевания территории. Графическая часть.	

					100-016-10-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=1682 м² расположен в восточной части г.Стерлитамака. Границами участка служат с севера – ул. Кутузова, с востока – ул. Халтурина, с юга – пер. Овражный, с запада – ул. Карла Маркса (ж.д. №54, 56, 58), на месте снесенных аварийных домов по ул. Кутузова №7, №9.

Микрорайон застроен индивидуальными домами на одну семью, попадающие под снос, согласно постановлению №2902 от 20.12.2006г.

Абсолютные отметки поверхности земли в пределах участка колеблются от 130,20 до 130,00. Рельеф имеет небольшой уклон к востоку, общий перепад - 0,2 м.

Согласно правилу землепользования и карте зонирования территорий г. Стерлитамака рассматриваемый земельный участок относится к зоне «Ж-2».

2.3 Градостроительные и природные условия

Район строительства относится к IV климатическому подрайону
Расчетное значение веса снегового покрова – 320 кг/м².
Нормативное значение ветрового давления – 38 кгс/м²,
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°С – 3,5 м/с.

2.4 Генеральный план

Для более комфортного проживания и сохранения исторической застройки, рассматриваемый участок предлагается застроить малоэтажным индивидуальным жилым домом сблокированным с нежилыми помещениями и отдельно стоящим гаражом, на месте аварийных жилых домов попадающих под снос, согласно постановлению №2902 от 20.12.2006г. (по ул. Кутузова д.7, 9).

В виду того что на смежном участке располагается действующая котельная №7, согласно СНиП 41-02-2003 прил. Б, табл. Б.3, расстояние до жилого здания принято > 20 м.

Площадь проектируемого участка составляет – 1682 м².

2.4.1 Жилой фонд

На рассматриваемом участке, проектом предлагается разместить малоэтажный индивидуальный жилой дом сблокированный с нежилыми помещениями (S=250м²) и отдельно стоящим гаражом

2.4.2 Характеристика проектируемого участка

Показатели	Ед. Изм.	инд. жилой дом
Площадь земельного участка	га	0,1682
Площадь застройки	м ²	370
Процент застройки	%	22
Площадь твердого покрытия	м ²	525
Площадь озеленения	м ²	787
Процент озеленения	%	47
Жилой фонд	м ²	250

2.4.3 Учреждения обслуживания

Рассматриваемый участок расположен в восточной части г. Стерлитамака, в границах ул. Кутузова, Халтурина, пер. Овражный, Карла Маркса.

В радиусе доступности от планируемой территории застройки функционируют:

- 1) средняя общеобразовательная школа №3, по ул. Мира, 47 ;
 - 2) дошкольное образовательное учреждение- детский сад №3, по ул. Халтурина, 106;
 - 4) комбинат общественного питания;
 - 5) предприятия повседневной торговли - общей торговой площадью > 50м².
- Сведения о количестве жильцов в жилых домах микрорайона

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 жилого дома 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

Индивидуальный дом 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, также участок возможно использовать для посадки овощных культур.

2.4.6 Транспортные решения

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

Сеть улиц и дорог представляют собой единую систему путей сообщения, обеспечивающую удобные транспортные связи в пределах квартала и с внешней автодорогой.

2.5 Инженерное обеспечение

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

2.6 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.

2.7 Противопожарные мероприятия

Подъезды для пожарных автомобилей к территории жилого дома использовать существующие. Микрорайон расположен на расстоянии не более 3 км от пожарного депо №40, согласно требований СНиП 2.07.01-89*.

Для обеспечения проезда пожарных машин 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.).

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.

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 индивидуального жилого дома не противоречит санитарным, пожарным и градостроительным требованиям.

						100-016-10-ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			7

2.8 Нормативная документация

СНиП 23-01-99*	Строительная климатология и геофизика
СНиП 2.07.01-89*	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений
РНГП РБ	Градостроительство. Планировка и застройка городских 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 назначения
СНиП 35-01-2001	Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения
СП 35-101-2001	Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности 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 солнцезащите жилых и общественных зданий и территорий
СанПиН 2.1.2.1002-00	Санитарно-эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям

						100-016-10-ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			8



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.

План красных линий

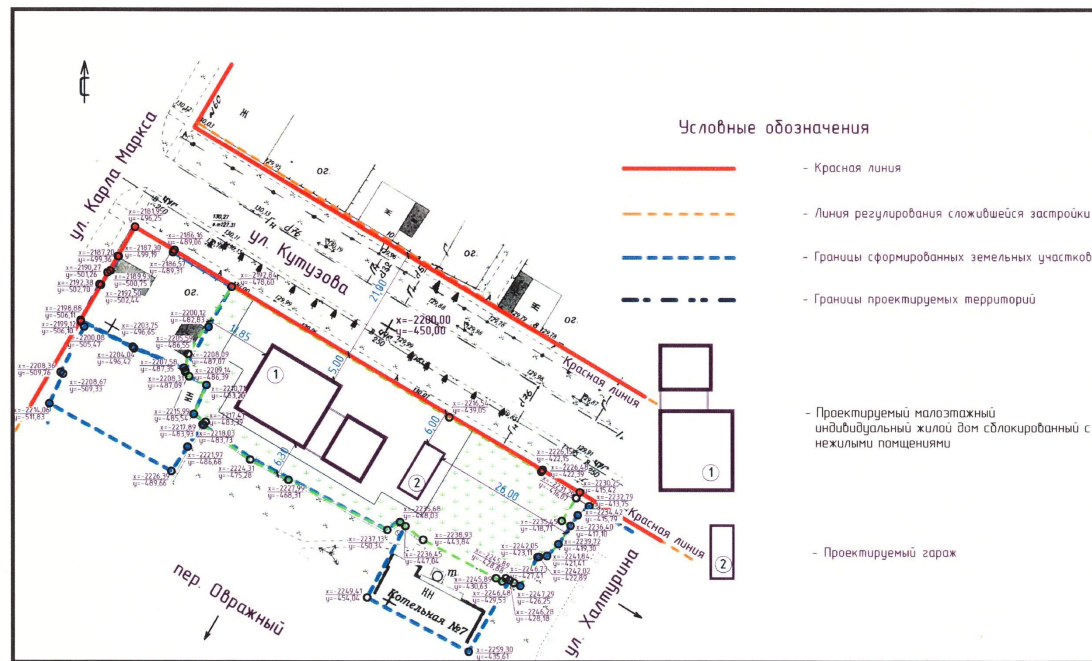
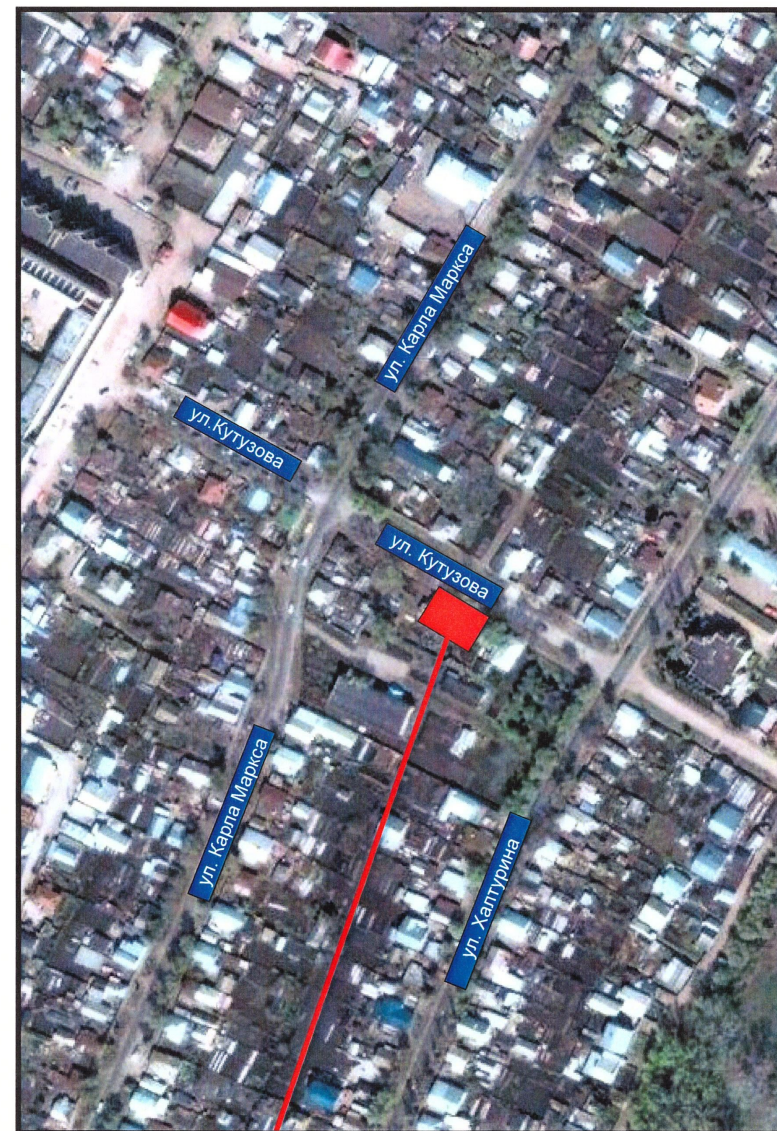


Фото объекта



Фото со спутника



Месторасположение объекта

Общие указания

Для более комфортного проживания и сохранения исторической застройки, рассматриваемые участки по ул. Кутузова №7, №9 ($S_{общ}=1106+756=1682\text{ м}^2$) предлагается застроить малоэтажным индивидуальным жилым домом сблокированным с нежилыми помещениями и отдельно стоящим гаражом, на месте аварийных жилых домов попадающих под снос, согласно постановлению №2902 от 20.12.2006г.

В виду того что на смежном участке располагается действующая котельная №7, согласно СНиП 41-02-2003 прил. Б, табл. Б.3, расстояние до жилого здания принято > 20 м.

Границами участка служат с севера – ул. Кутузова, с востока – ул. Халтурина, с юга – пер. Ображный, с запада – ул. Карла Маркса (ж.д. № 54, 56, 58).

Микрорайон застроен индивидуальными жилыми домами на одну семью.

Абсолютные отметки поверхности земли в пределах участка колеблются от 130,20 до 130,00. Рельеф имеет небольшой уклон к востоку, общий перепад – 0,2м.




Согласно правилу землепользования и карте зонирования территорий г. Стерлитамака рассматриваемый земельный участок относится к зоне «Ж-2».

Технико-экономические показатели

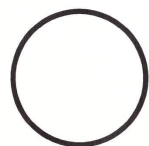
Наименование	Ед. изм.	Инд. жилой дом
Площадь земельного участка	га	0,1682
Площадь застройки	м²	370
Процент застройки	%	22
Площадь твердого покрытия	м²	525
Площадь озеленения	м²	787
Процент озеленения	%	47
Жилой фонд	м² общ. пл.	250

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

						100-016-10-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					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				Стадия	Лист	Листов
ГАП		Шагапов Ш.М.				В границах улиц Халтурина, Кутузова, пер. Овражный, Карла Маркса.			П	1	6
ГИП		Файзулина Н.Г.									
Разраб.		Ежков М.С.									
Н. контр.		Мухаметзянова				Общие данные			ООО "Гипрострой" г. Стерлитамак		

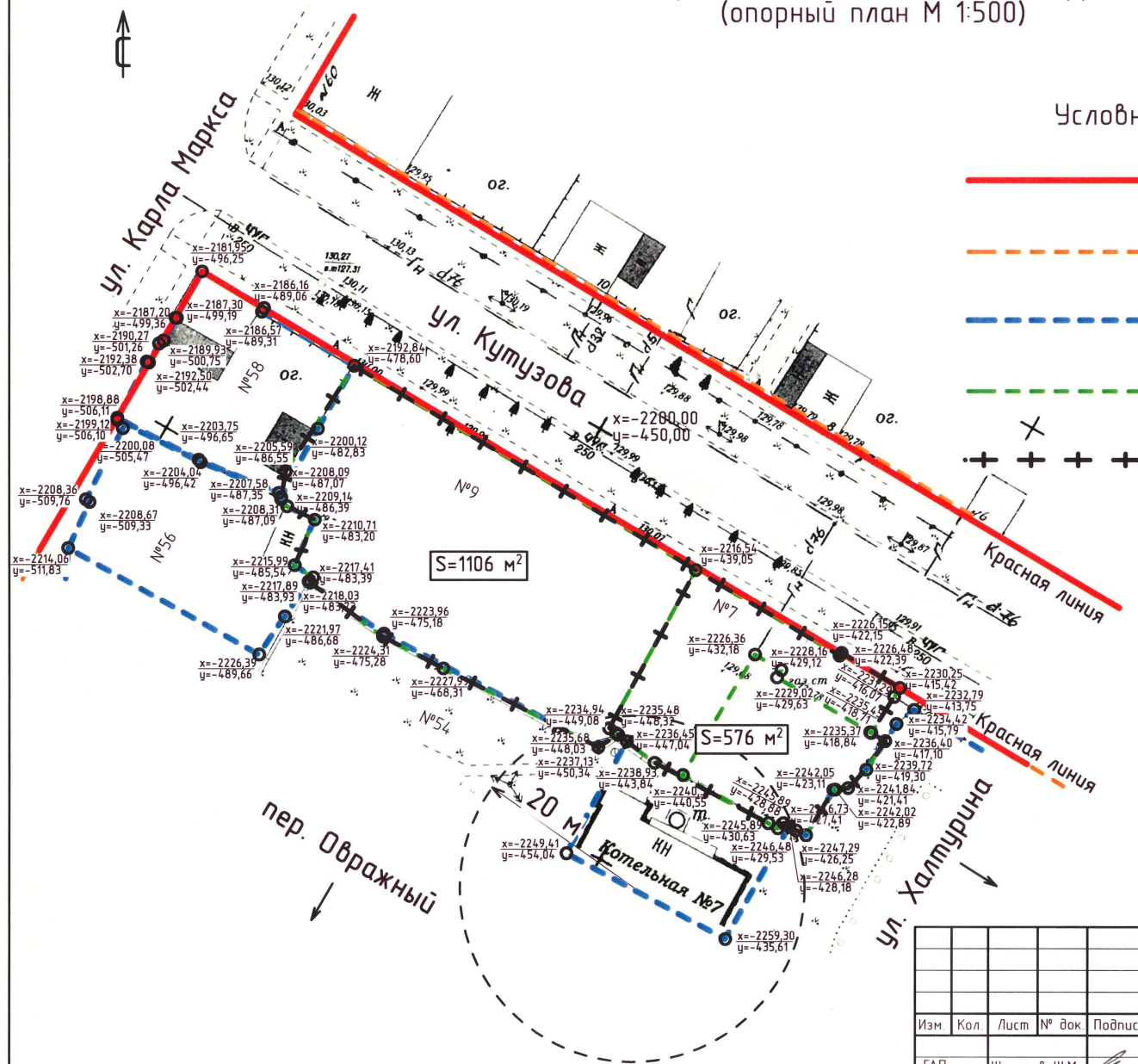
Ситуационный план г. Стерлитамак



- Проектируемая территория

						100-016-10-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 блокобразных жилых домов		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
ГАП	Шагапов Ш.М.					В границах улиц Халтурина, Кутузова, пер. Образный, Карла Маркса		
ГИП	Файзулина Н.Т.					Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Ежков М.С.					ПД	2	
Н. контр.	Мухаметзянова					ООО "Гипрострой" г. Стерлитамак		
Ситуационный план								

План современного использования территории (опорный план М 1:500)

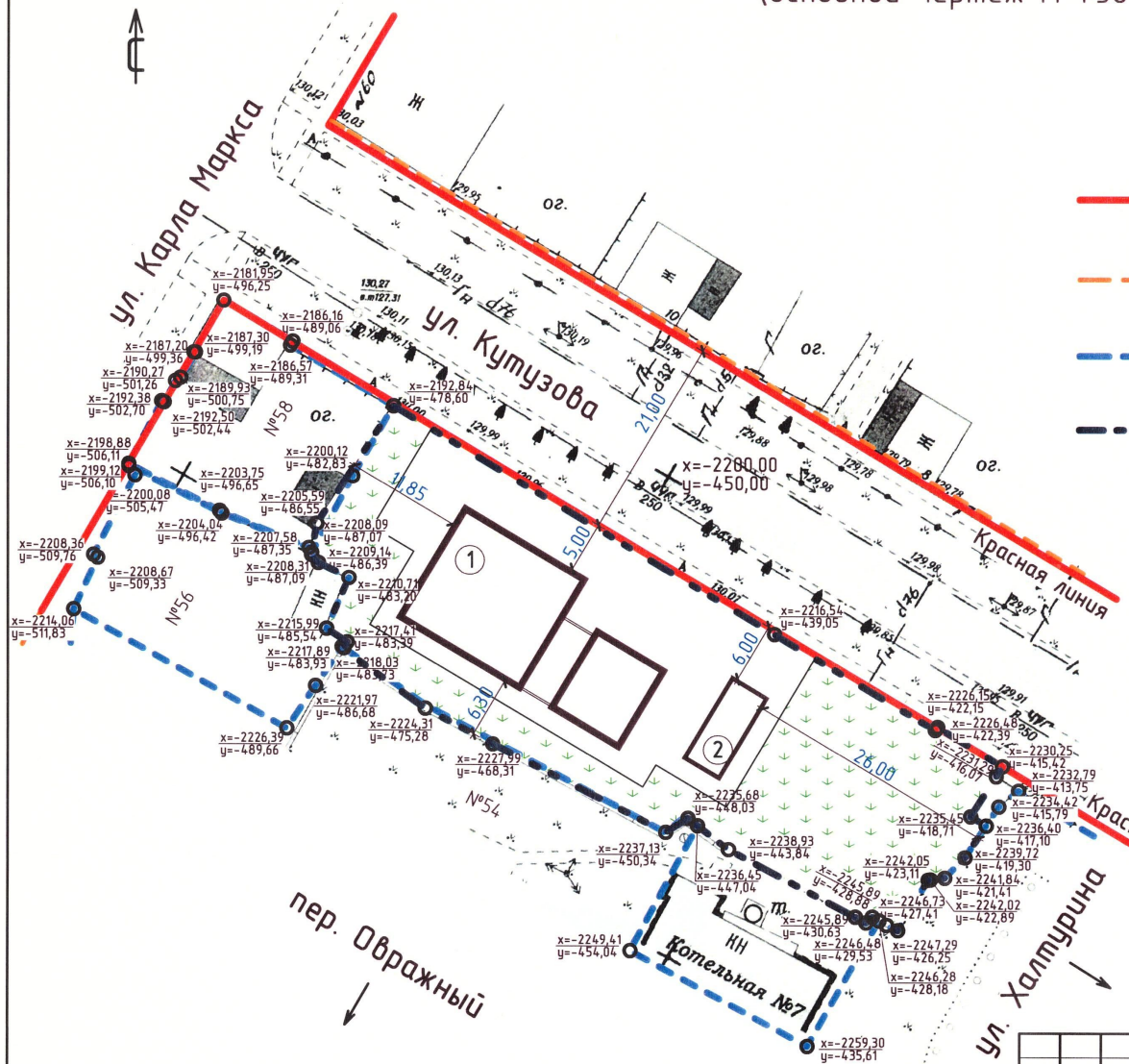


Условные обозначения

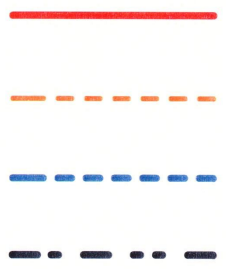
- Красная линия
- - - Линия регулирования сложившейся застройки
- - - Границы сформированных земельных участков
- - - Границы участков аварийных жилых домов подлежащих сносу
- + + + + Граница рассматриваемой территории ($S_{\text{общ}} = 1106 + 576 = 1682 \text{ м}^2$)

						100-016-10-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		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
ГАП		Шагапов Ш.М.				В границах улиц Халтурина, Кутузова, пер. Образный, Карла Маркса		
ГИП		Файзулина Н.Г.				Стадия	Лист	Листов
Разраб		Ежков М.С.				П	3	
Н. контр.		Мухаметзянова				План современного использования территории (опорный план)		
						ООО "Гипрострой" г. Стерлитамак		

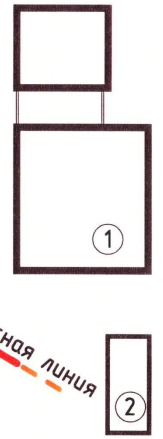
План красных линий
(основной чертеж М 1:500)



Условные обозначения



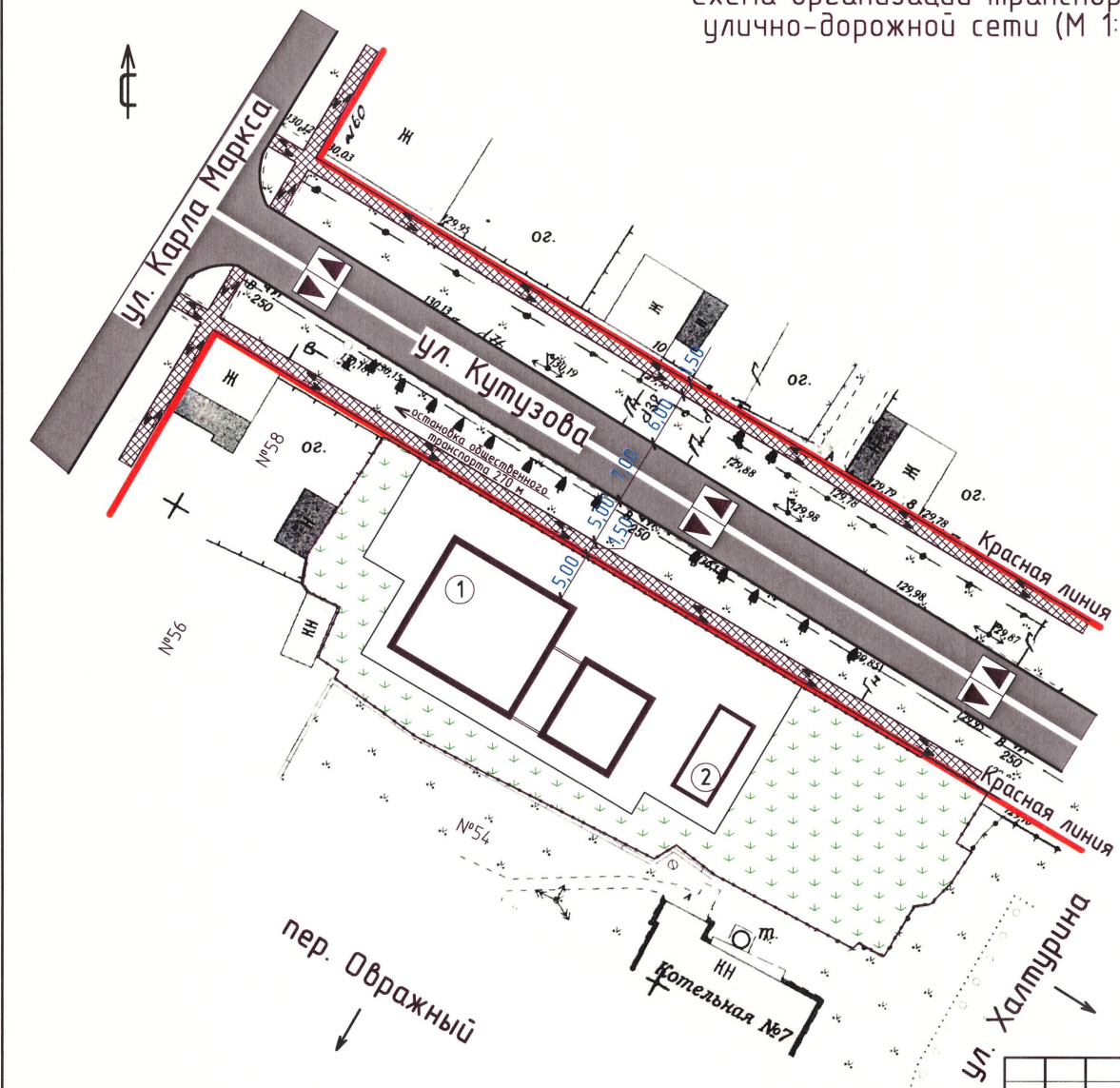
- Красная линия
- Линия регулирования сложившейся застройки
- Границы сформированных земельных участков
- Границы проектируемых территорий



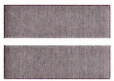
- Проектируемый малоэтажный индивидуальный жилой дом сблокированный с нежилыми помещениями
- Проектируемый гараж

						100-016-10-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 длокированных жилых домов.		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	В границах улиц Халтурина, Кутузова, пер. Образный, Карла Маркса		
ГАП	Шагапов Ш.М.					Стадия		
ГИП	Файзулина Н.Т.					Лист		
Разраб.	Ежков М.С.					Листов		
Н. контр.	Мухаметзянова					П		
						План красных линий (основной чертеж)		
						ООО "Гипрострой" г. Стерлитамак		

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



Условные обозначения и изображения



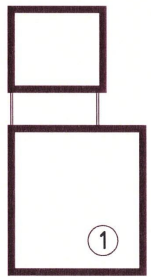
- Дороги и проезды существующие



- Направление движения



- Тротуары



- Проектируемый малоэтажный
индивидуальный жилой дом сблокированный
с нежилыми помещениями



- Проектируемый гараж





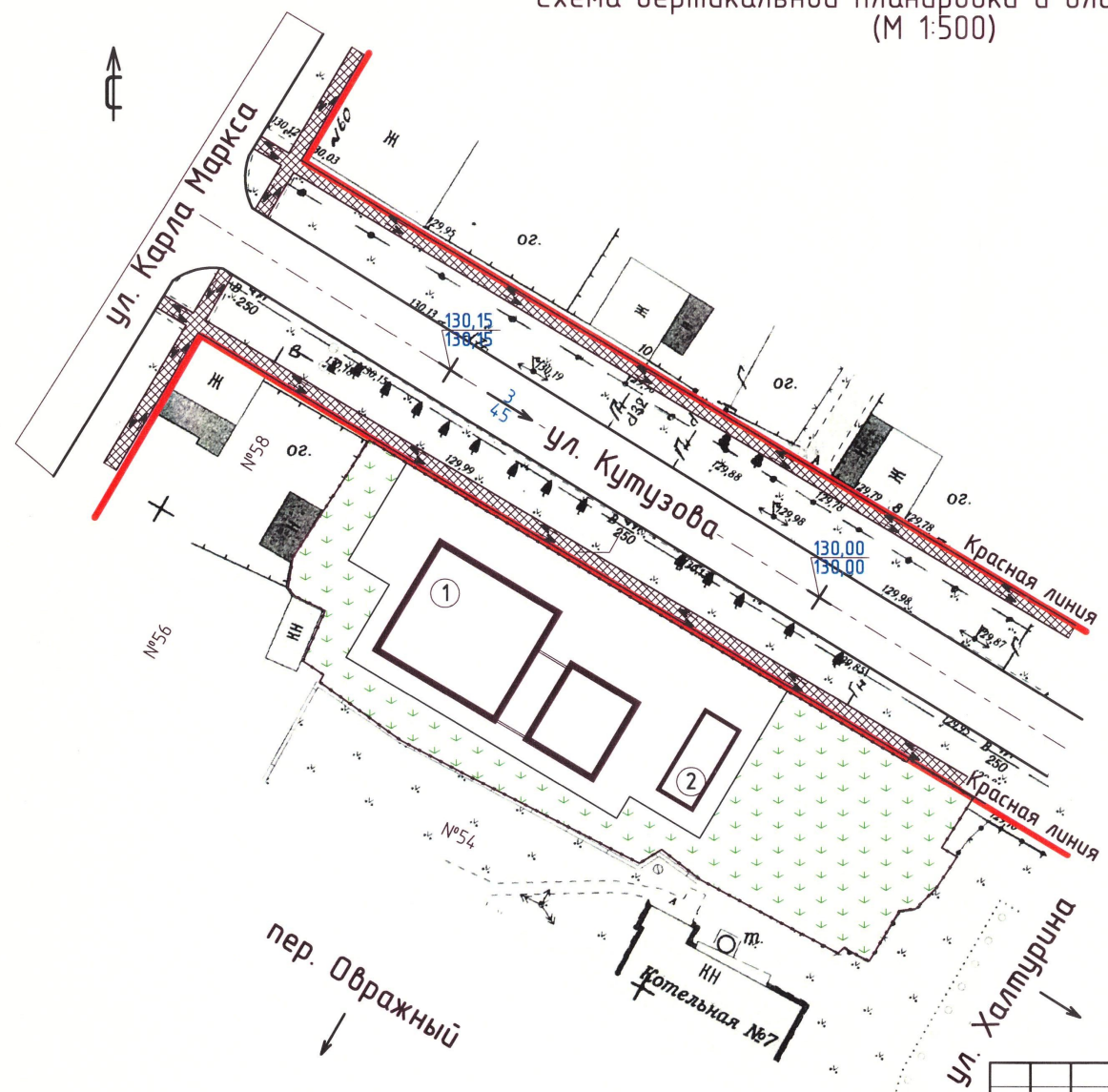
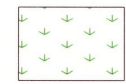
						100-016-10-ППТ			
						Проект планировки территории и проект межевания территории по улицам Карла Маркса, Халтурина, Садовая, Комсомольская, 7 Ноября, Худайбердина на месте снесенных аварийных жилых домов, с целью размещения малоэтажных, комфортабельных блокированных жилых домов			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
ГАП		Шагапов Ш.М.				В границах улиц Халтурина, Кутузова, пер. Овражный, Карла Маркса.	П	5	
ГИП		Файзулина Н.Г.							
Разраб.		Ежков М.С.				Схема организации транспорта и улично-дорожной сети			
Н. контр.		Мухаметзянова							
						ООО "Гипрострой" г. Стерлитамак			

Схема вертикальной планировки и благоустройства
(М 1:500)



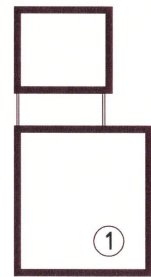
Условные обозначения и изображения



- Элементы озеленения







- Тротуары



- Проектируемый малоэтажный индивидуальный жилой дом сблокированный с нежилыми помещениями



- Проектируемый гараж

						100-016-10-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.			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
ГАП		Шагапов Ш.М.				В границах улиц Халтурина, Кутузова, пер. Овражный, Карла Маркса	П	6	
ГИП		Файзулина Н.Г.							
Разраб.		Ежков М.С.							
Н. контр.		Мухаметзянова				Схема веритикальной планировки и благоустройства	ООО "Гипрострой" г. Стерлитамак		

Общие указания

Проект межевания территории осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков.

Размеры земельных участков в границах застроенных и строящихся территорий установлены с учетом фактического землепользования согласно градостроительным правилам и нормативам.

Рассматриваемые участки по ул. Кутузова №7, №9 ($S_{общ}=1106+756=1682\text{ м}^2$) предлагается застроить малоэтажным индивидуальным жилым домом сблокированным с нежилыми помещениями и отдельно стоящим гаражом, на месте аварийных жилых домов попадающих под снос, согласно постановлению №2902 от 20.12.2006г.

В виду того что на смежном участке располагается действующая котельная №7, согласно СНиП 41-02-2003 прил. Б, табл. Б.3, расстояние до жилого здания принято > 20 м.

Границами участка служат с севера – ул. Кутузова, с востока – ул. Халтурина, с юга – пер. Овражный, с запада – ул. Карла Маркса (ж.д. № 54, 56, 58).

Микрорайон застроен индивидуальными жилыми домами на одну семью.

Абсолютные отметки поверхности земли в пределах участка колеблются от 130,20 до 130,00. Рельеф имеет небольшой уклон к востоку, общий перепад – 0,2м.

Согласно правилу землепользования и карте зонирования территорий г. Стерлитамака рассматриваемый земельный участок относится к зоне «Ж-2».

Технико-экономические показатели

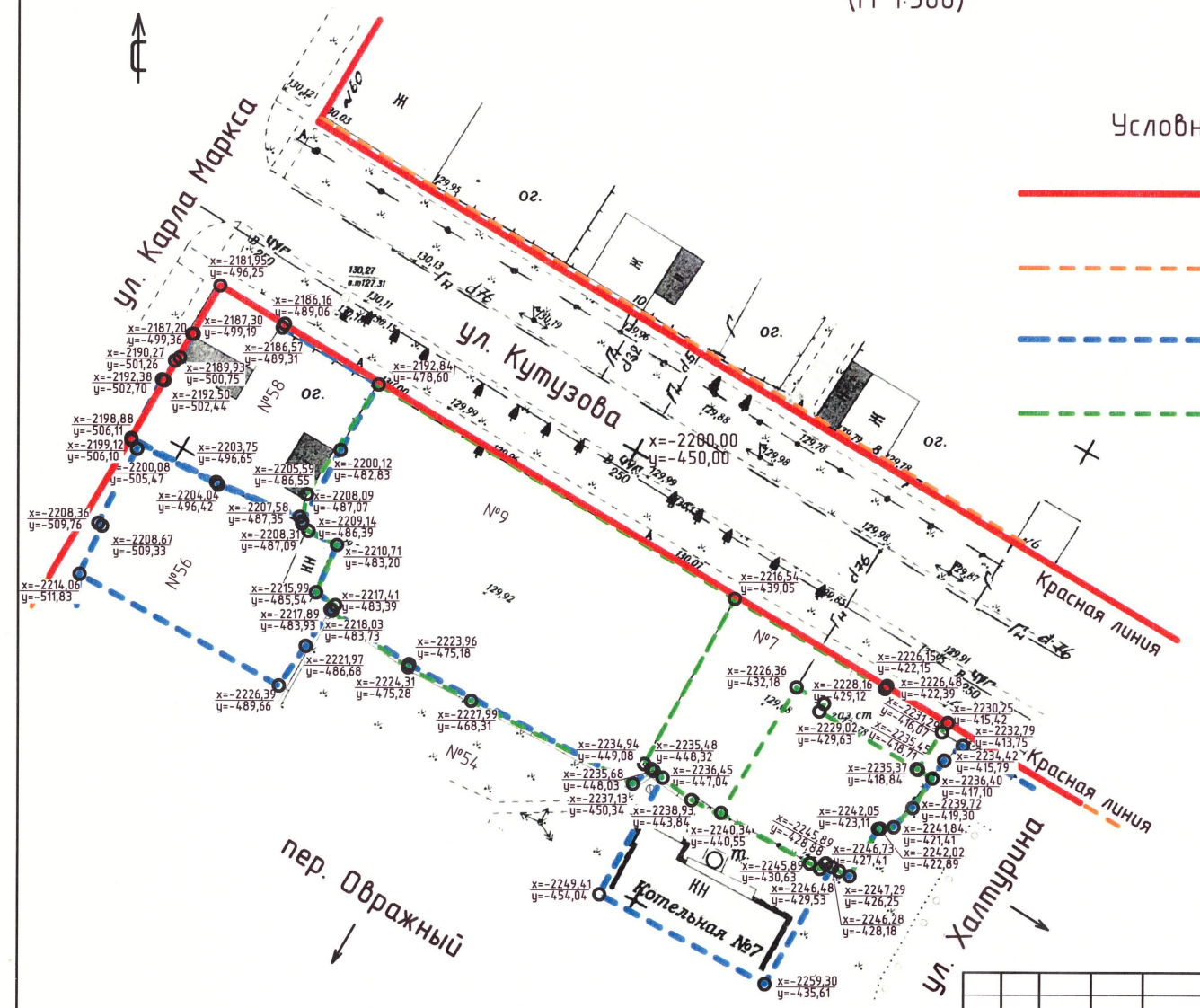
Наименование	Ед. изм.	Инд. жилой дом
Площадь земельного участка	га	0,1682
Площадь застройки	м²	370
Процент застройки	%	22
Площадь твердого покрытия	м²	525
Площадь озеленения	м²	787
Процент озеленения	%	47
Жилой фонд	м² общ. пл.	250

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	План фактического использования территории	М 1:500
3	План межевания территории	М 1:500





							100-016-10-ПМТ
							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.
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
ГАП		Шагапов Ш.М.				В границах улиц Халтурина, Кутузова, пер. Овражный, Карла Маркса	Стадия
ГИП		Файзулина Н.Т.					Лист
Разраб.		Ежков М.С.					Листов
Н. контр.		Мухаметзянова					П
							1
							3
						Общие данные	ООО "Гипрострой" г. Стерлитамак

План фактического использования территории
(М 1:500)

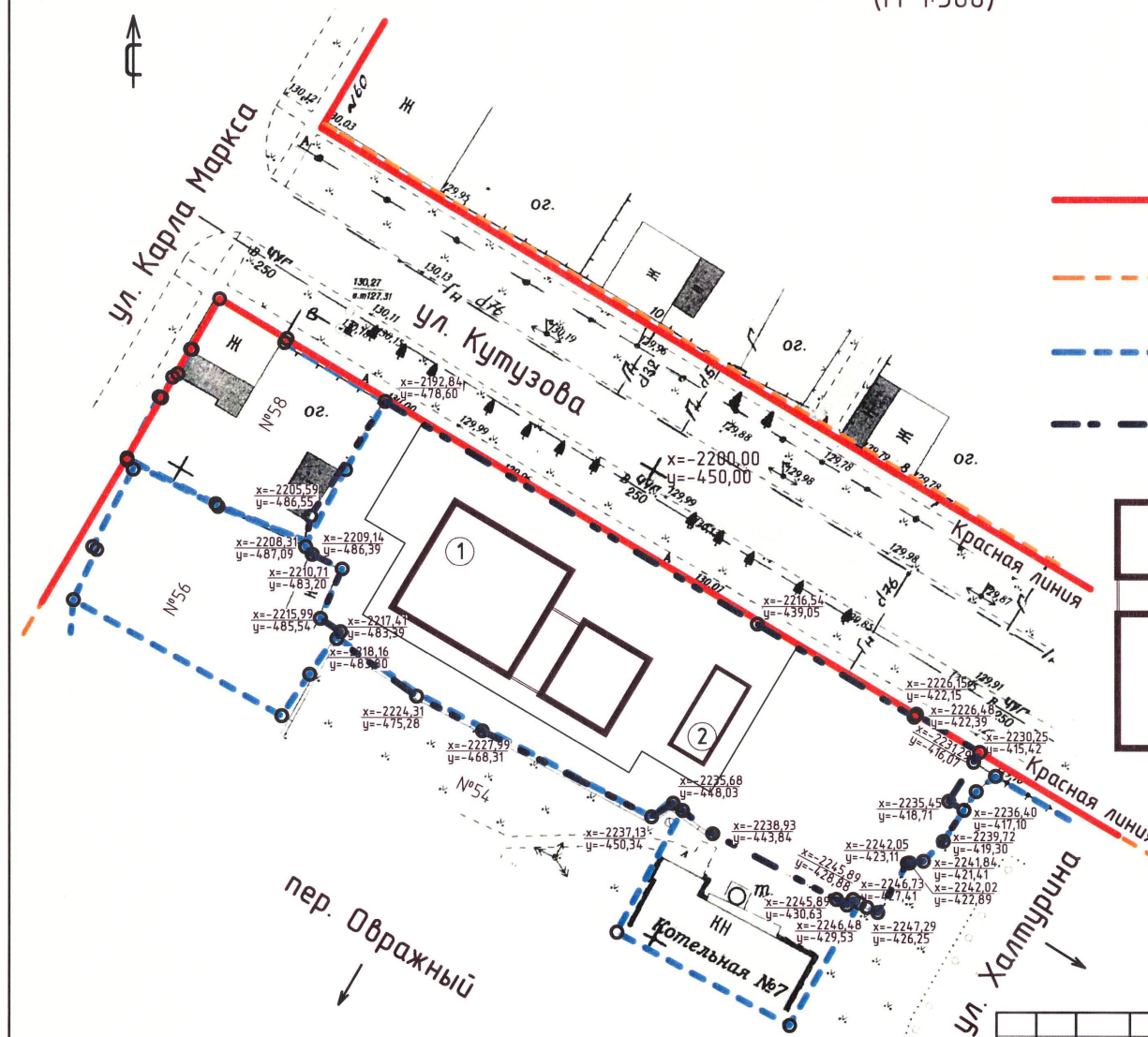


Условные обозначения

- Красная линия
- Линия регулирования сложившейся застройки
- Границы сформированных земельных участков
- Границы участков аварийных жилых домов подлежащих сносу

						100-016-10-ПМТ			
						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			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	В границах улиц Халтурина, Кутузова, пер. Овражный, Карла Маркса	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Шагапов Ш.М.					П	2	
ГИП		Файзулина Н.Г.				План фактического использования территории	ООО "Гипрострой" г. Стерлитамак		
Разраб.		Ежков М.С.							
Н. контр.		Мухаметзянова							

План межевания территории
(М 1:500)



Условные обозначения

- Красная линия
- Линия регулирования сложившейся застройки
- Границы сформированных земельных участков
- Границы проектируемых территорий
- Проектируемый малоэтажный индивидуальный жилой дом сблокированный с нежилыми помещениями
- Проектируемый гараж

						100-016-10-ПМТ		
						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 бблокированных жилых домов		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	В границах улиц Халтурина, Кутузова, пер. Образный, Карла Маркса.		
ГАП	Шагапов Ш.М.					Стадия	Лист	Листов
ГИП	Файзулина Н.Г.					П	3	
Разраб	Ежков М.С.					ООО "Гипрострой" г. Стерлитамак		
Н. контр	Мухаметзянова					План межевания территории		

1.Чертеж градостроительного плана земельного участка

Условные обозначения:

- 1 2
— граница земельного участка;
- граница зоны допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которой запрещено строительство;
- граница зоны действия публичных сервитутов;
- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных и муниципальных нужд;
- места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Геоданные

№ п/п	по х	по у
1	-2192,84	-478,60
2	-2216,54	-439,05
3	-2226,15	-422,15
4	-2226,48	-422,39
5	-2230,25	-415,42
6	-2231,29	-416,07
7	-2235,45	-418,71
8	-2236,40	-417,10
9	-2239,72	-419,30
10	-2241,84	-421,41
11	-2242,02	-422,89
12	-2242,05	-423,11
13	-2247,29	-426,25
14	-2246,73	-427,41
15	-2245,89	-428,88
16	-2246,48	-429,53
17	-2245,89	-430,63
18	-2238,93	-443,84
19	-2235,68	-448,03
20	-2237,13	-450,34
21	-2227,99	-468,31
22	-2224,31	-475,28
23	-2218,16	-483,80
24	-2217,41	-483,39
25	-2215,99	-485,54
26	-2210,71	-483,20
27	-2209,14	-486,39
28	-2208,31	-487,09
29	-2205,59	-486,55

Экспликация объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование

Экспликация мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

№ п/п	Наименование
1	Индивидуальный жилой дом сблокированный с нежилыми помещениями
2	Гараж

ООО "Гипрострой"
г.Стерлитамак

Чертеж градостроительного плана земельного участка

ГАП	Шагапов Ш.М.
ГИП	Файзулина Н.Г.
Разработал	Ежков М.С.
Н. контр.	Мухаметзянова Ф.Ф.

Масштаб 1:500

Площадь земельного участка 1682 м²

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ООО "Жилье" в 2010 г.
(дата, наименование организации)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 2010 г.
(дата разработки чертежа) ООО "Гипрострой"
(наименование организации выполнившей чертеж ГПЗУ)