

Российская Федерация
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Астраханское бюро технической инвентаризации»

Экз. № _____

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

для строительства и эксплуатации

квартала малоэтажной усадебной, жилой застройки

Наримановский район, МО «Старокучергановский сельсовет»

ул. Бугровая

Директор ООО «Астраханское БТИ»



Москаленок В. М.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Введение

Проект планировки территории группы жилых домов в границах ул. Бугровая.

Проект планировки территории разрабатывается в соответствии с градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом, СНиП 2.07.10-89*.

«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Проект планировки территории подготовлен в целях:

- Установления границ земельных участков, предназначенных для строительства;
- Обоснования и законодательного оформления границ территории общего пользования;

1. Размещение в плане населенного пункта

1.1. Современное использование территории.

Проектируемая территория расположена в южной части с. Старокучергановка Наримановского района. Проектируемая территория является продолжением существующей жилой застройки. Площадь участка в границах проектирования – 2600 кв. м.

В настоящее время проектируемая территория свободна от строений и зеленых насаждений. На смежной территории с северной, северо-восточной, северо-западной стороны имеется существующая застройка жилых домов усадебного типа.

Учреждения и предприятия обслуживания находятся в зоне доступности.

Памятники архитектуры, истории и культуры отсутствуют.

1.2. Транспортная и инженерная инфраструктура

В границах проектируемой территории на данный момент имеется слабо-развитая улично-дорожная инфраструктура:

Ул. Бугровая - не имеет дорожного покрытия является границей проектируемой территории. Объекты инженерно-технического обеспечения участка не сформированы.

2. Проектное решение

2.1. Формирование планировочной структуры. Красные линии.

Планировка территории носит компактный характер, транспортная сеть улиц свободной конфигурации и базируется на основе документации «Генеральный план МО «Старокучергановский сельсовет, населенный пункт с. Старокучергановка Наримановского района Астраханской области».

						Пояснительная записка	Лист
Зм.	Лист	№ док.	Подпис	Дата			1

Въезд на территорию квартала осуществляется с северной, северо-восточной, восточной, юго-западной, северо-западной, западной, юго-восточной стороны с использованием сложившейся сети улиц.

Транспортная сетка задана линейной системой. Обеспечен проезд транспорта ко всем участкам.

На планируемой территории не предусмотрено размещение объектов обслуживания, т.к. действующие объекты обслуживания находятся на допустимом расстоянии или предполагается их строительство за счет бюджета.

Застройка планируемой территории предполагается жилыми домами усадебного типа с ограниченной этажностью – 2-3 этажа.

2.2. Красные линии

При формировании планировочной структуры происходит разделение территории планировки выделением элементов планировочной структуры – группы жилых домов и территории общего пользования. Территорию общего пользования выделяют красными линиями. В границах территории общего пользования размещаются автомобильные дороги и трассы инженерных коммуникаций.

Конфигурации красных линий по проектируемым улицам определена углами поворотов, нормативными радиусами кривых в плане проектируемой улично-дорожной сети, что необходимо для формирования элементов планировочной структуры с оптимальными условиями эксплуатации.

Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечение пожарной безопасности производятся в соответствии с планом действий по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций на территории МО «Старокучергановский сельсовет» утвержденным главой администрации МО Старокучергановский сельсовет» от 01.06.2011г.

2.3. Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание

Въезд на территорию жилого квартала осуществляется с ул. Бугровая.

Ширина жилых улиц принята 7м., 9м.

ширина хозпроездов – 4м.

Ширина проезжей части жилой улицы составляет 7 местор. Тип дорожного покрытия проезжей части улицы-духслойный асфальтобетон. Движение пешеходов осуществляется по тротуарам, предусмотренных вдоль жилых улиц.

Жилые улицы работают в 2-х стороннем режиме.

Гаражи для стоянки личного транспорта находятся на территории личных домовладений.

2.4. Инженерно-техническое обеспечение территории.

Инженерно-техническое обеспечение жилых домов возможно от существующих сетей в сложившейся застройке.

- Разводящие сети водопровода 100мм. выполнить из полиэтиленовых труб.

						Пояснительная записка	Лист
							2
Эк.	Лист	№ док.	Подпис.	Дата			

- Электроснабжение жилых домов предусмотреть от распределительной сети в жилой застройке.
- Газоснабжение от существующей части.
- Сброс сточных вод группы жилых домов осуществляется в локальные очистные сооружения.

Эм.	Лист	№ док.	Підпис	Дата

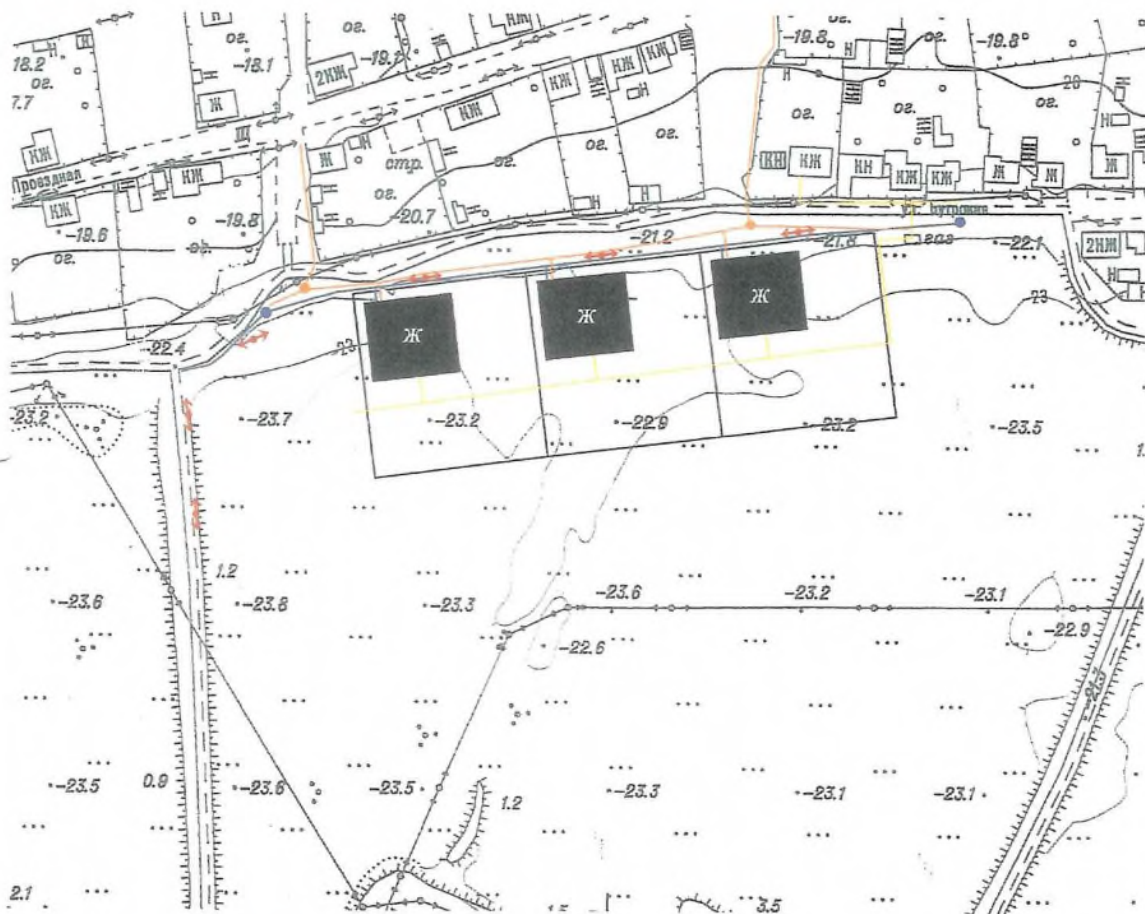
Пояснительная записка

Лист

3



Чертеж инженерной инфраструктуры



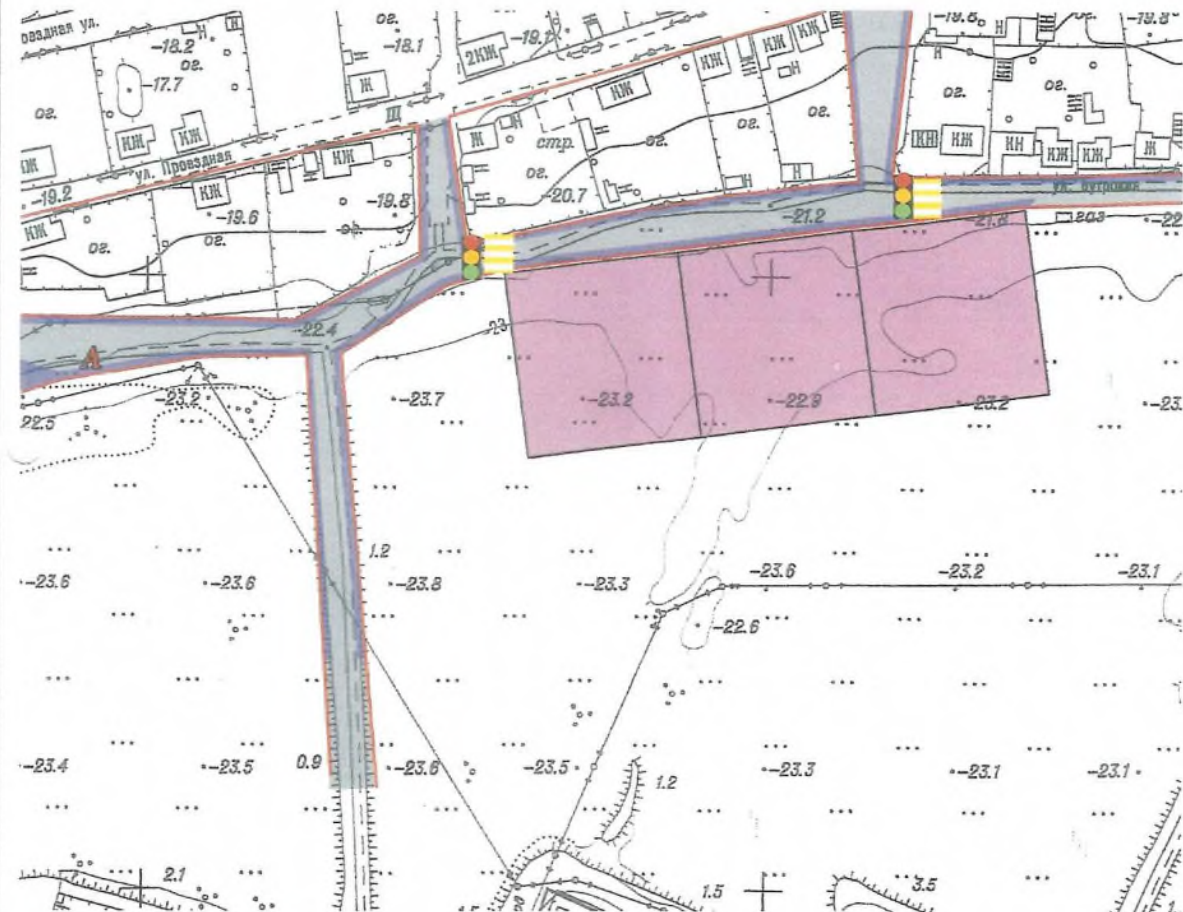
Условные обозначения:

- - Линия канализации
- - Линия водопровода
- - Линия газопровода
- ↔ - Линия электропередач

				Проект планировки территории: Астраханская область, Наримановский район, ул. Бугровая		
Изм. Кол.	Лист № док.	Подпись	Дата	Астраханское бюро технической инвентаризации Планировка территории		
руководитель	Москаленок	В. М.				
предпр-я				Стадия Лист Листов		
Нач. гр.				000 "Астраханское бюро технической инвентаризации"		
Разраб.	Багапиров	И. С.				
Н. контр.				М 1:1 000		



Чертеж транспортной инфраструктуры



Условные обозначения:



- территория земельных участков
- территория тротуара
- территория автомобильной дороги



- территория пешеходного перехода



- светофор



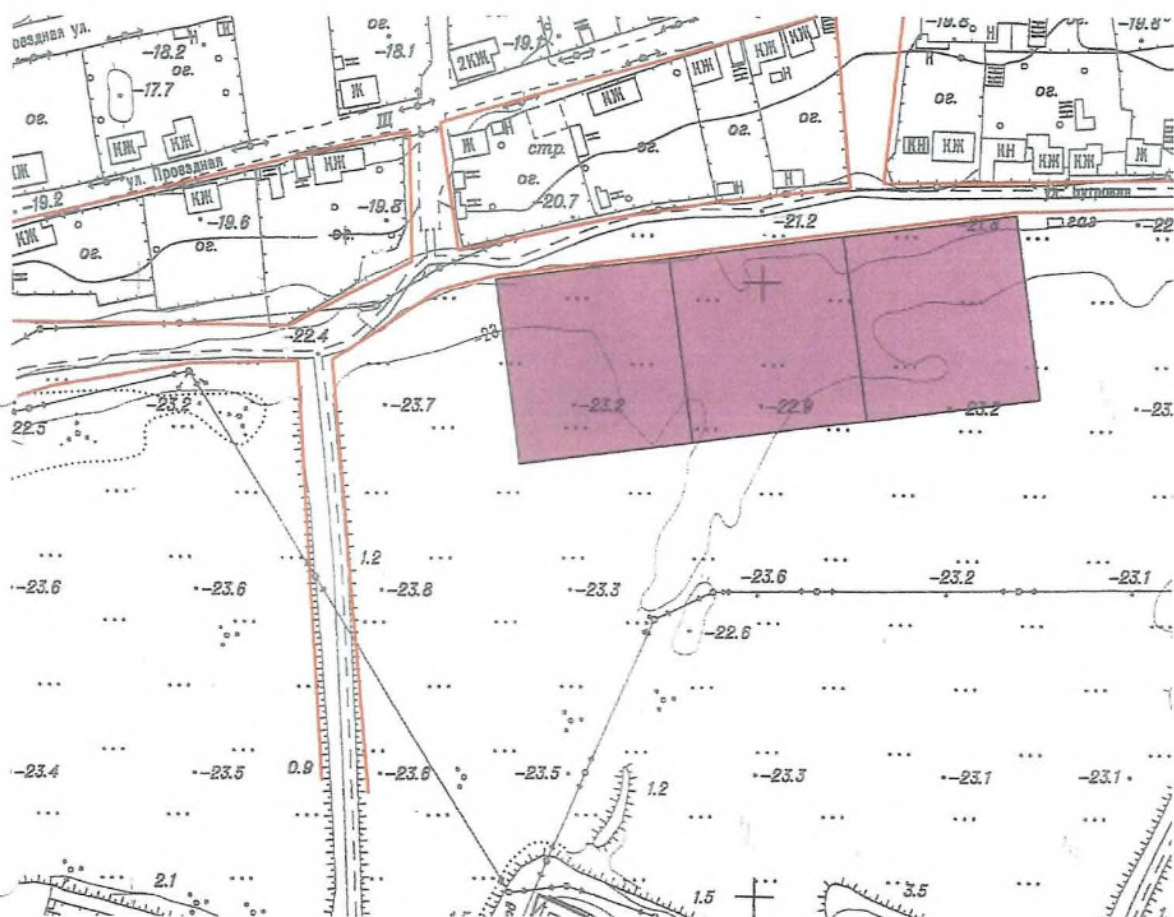
- остановка автомобильного транспорта

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	
руководитель	Москвенок	В. М.				
предпр-я						
				Планировка территории		
Нач. гр.						
Разреш.	Благородов	И. С.				
Н. контр.						
				М 1: 1 000		
				ООО "Астраханское бюро технической инвентаризации"		

Проект планировки территории: Астраханская область, Наримановский район, ул. Бугровая

Стадия Лист Листов

Чертеж красных линий



Условные обозначения:

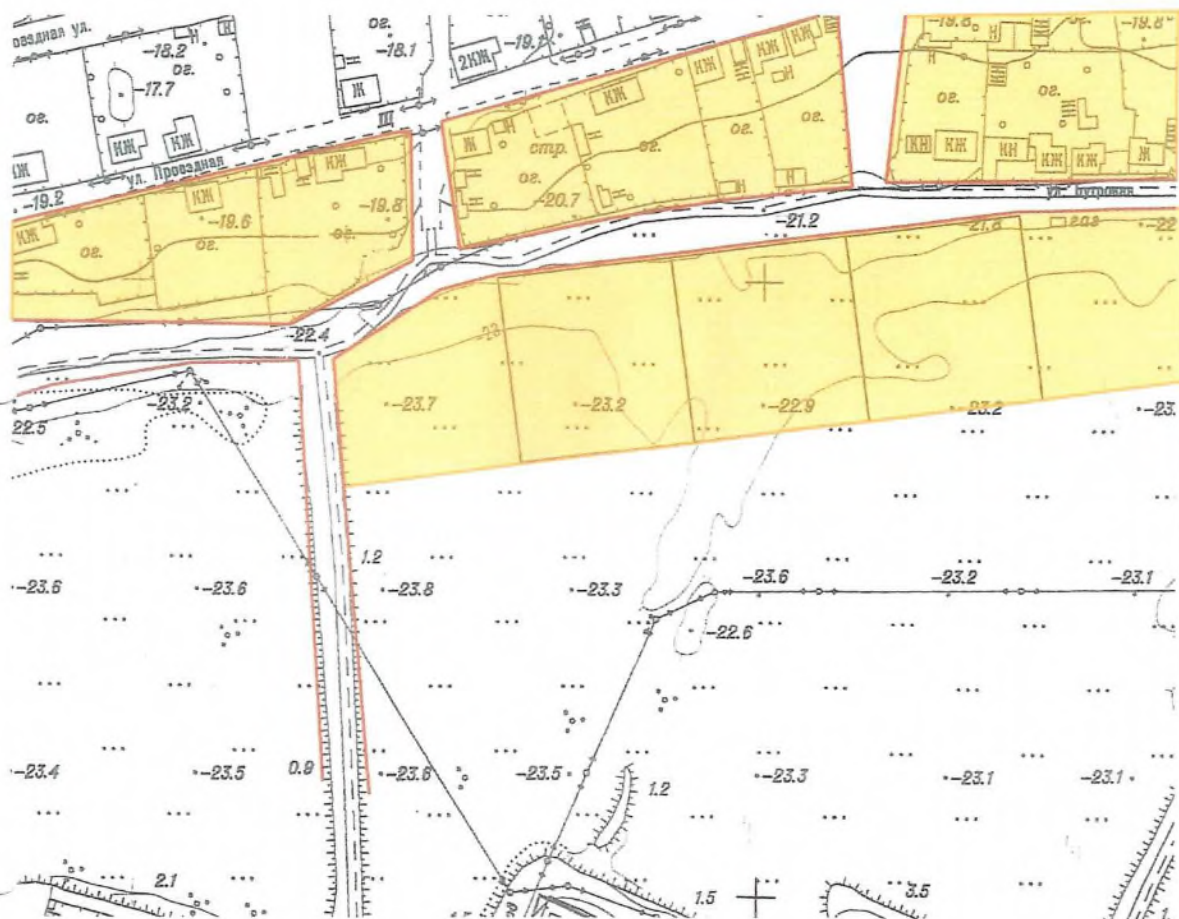
- территория земельных участков

- граница красных линий

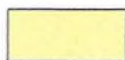
[illegible]



Чертеж разбивки красных линий



Условные обозначения:



- зона индивидуальной жилой застройки



- границы красных линий

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
руководитель	Москаленко	В. М.				
предпр-я						
				Стадия		
				Лист		
				Листов		
Нач. гр.						
Разраб.	Благоприков	И. С.				
Н. контр.						



Проект планировки территории: Астраханская область, Наримановский район, ул. Бутурова

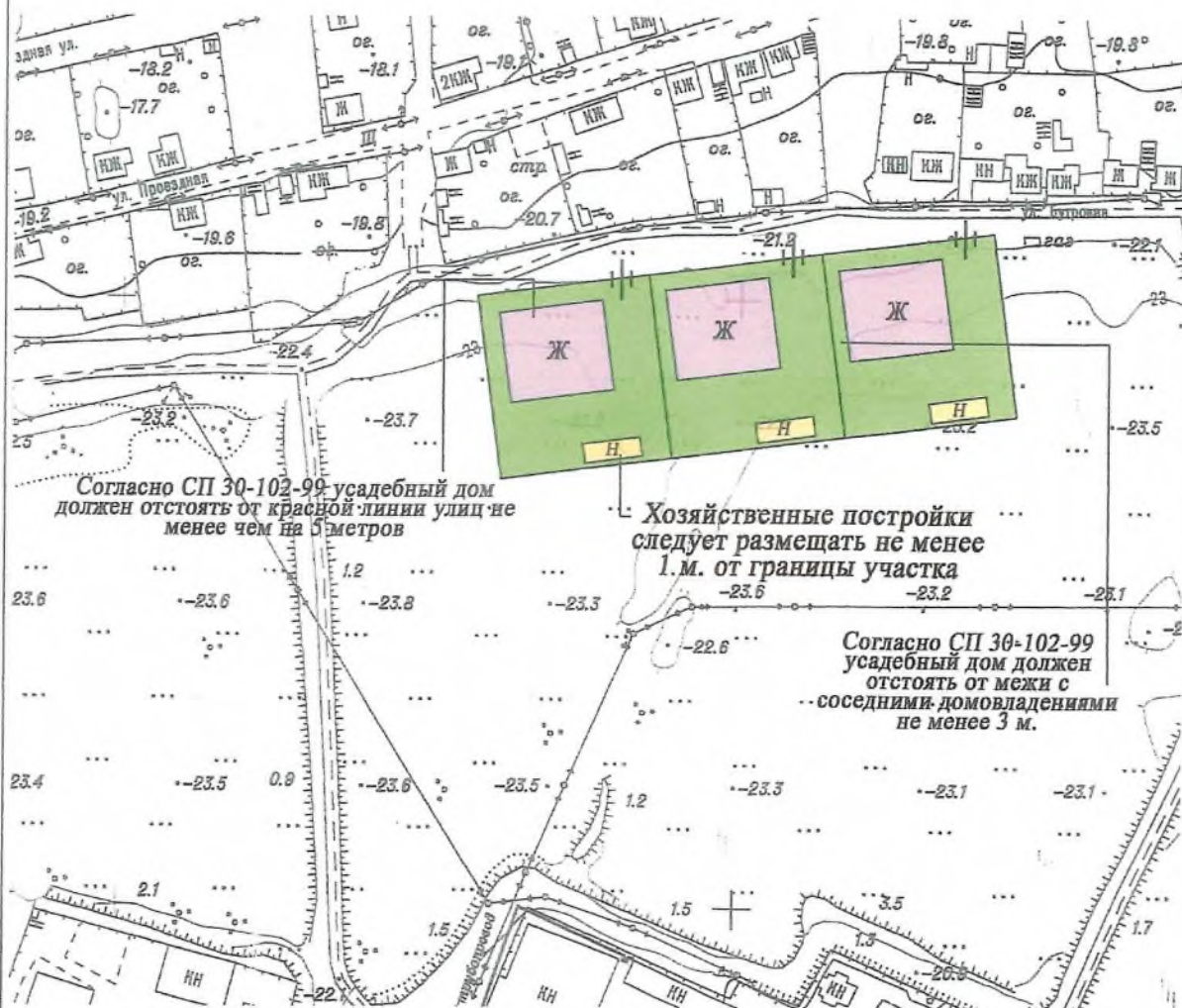
Планировка территории

М 1:1 000

ООО "Астраханское бюро технической инвентаризации"



Чертеж границ зон планируемого размещения объектов кап. строительства



Условные обозначения:





- территория земельных участков
- планируемая территория жилых домов
- планируемая территория расположения нежилых зданий

Изм. Кол. Лист № док. Подпись Дата				Проект планировки территории: Астраханская область, Наримановский район, ул. Бугрова		
руководитель	Мисакилев	В. М.		Планировка территории		
предпр-я				Стадия	Лист	Листов
Нач. гр.						
Разраб.	Благоправов	И. С.		М 1:1 000		
Н. контр.				ООО "Астраханское бюро технической инвентаризации"		

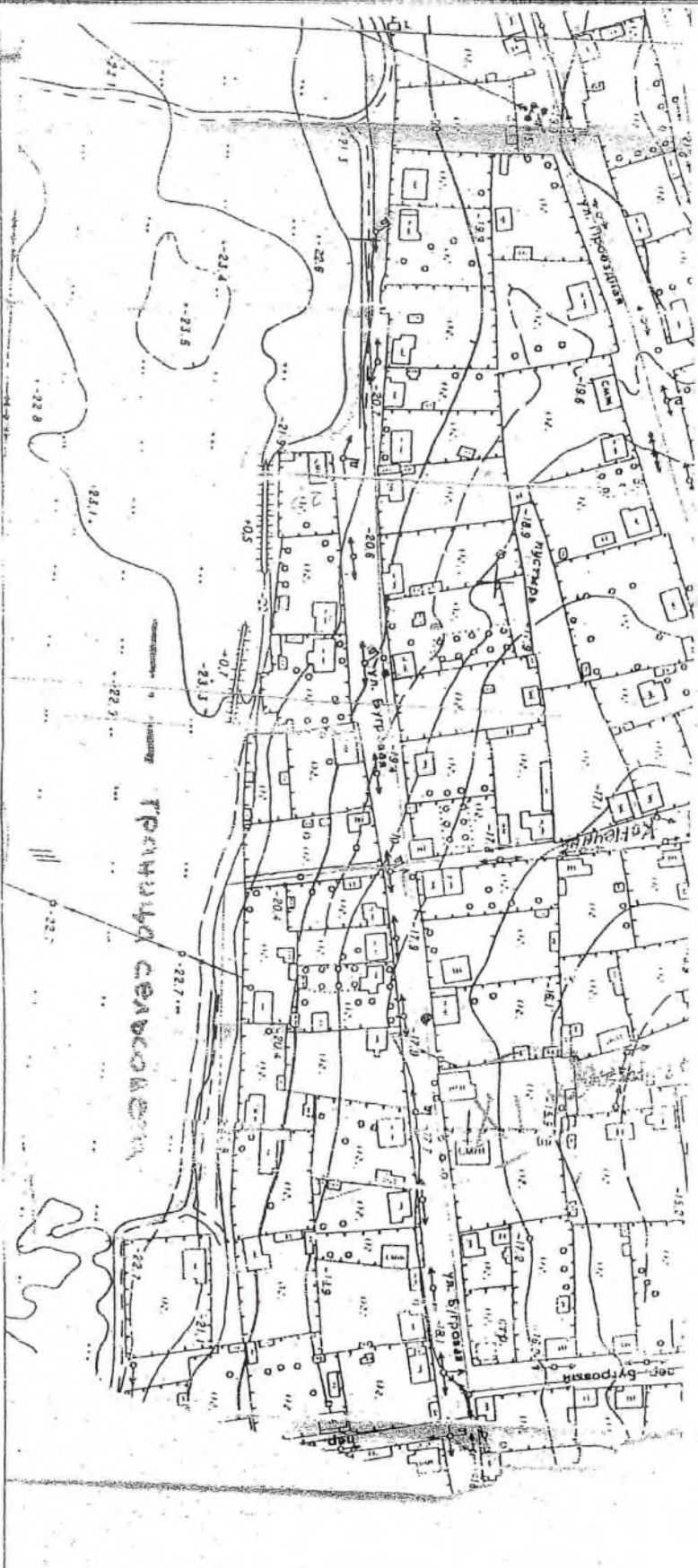
Поперечный профиль дороги



Условные обозначения:

-  - Асфальтное покрытие (двухслойное)
-  - Слой щебня
-  - Бордюр (железобетон)
-  - Уплотненный грунт

Приложение № 1
К распоряжению администрации МО «Старокучергановский сельсовет» и Наримановского района Астраханской области
№ 91-р от 29.08.2011г.



И.о. Главы администрации МО «Старокучергановский сельсовет»
Наримановского района Астраханской области



МАСШТАБ 1:250000
С.И. Муртазаев
29.08.2011

КОПИЯ

РАСПОРЯЖЕНИЕ
Администрации муниципального образования
«Старокучергановский сельсовет»
Наримановского района Астраханской области

29.08.2011 г.

№ 91-р

с. Старокучергановка

О разработке проекта планировки территории для индивидуального жилищного строительства на земельном участке, ограниченном улицей Бугровой с. Старокучергановка Наримановского района Астраханской области

В связи с заявлением от 16.08.2011 г. Сафина Р.Ш., в соответствии со статьями 42, 45, 46 Градостроительного кодекса РФ, руководствуясь пунктом 21 статьи 8 Устава муниципального образования «Старокучергановский сельсовет»,

1. Разрешить Сафину Р.Ш. разработку проекта планировки территории для индивидуального жилищного строительства на земельном участке, ограниченном улицей Бугровой с. Старокучергановка Наримановского района Астраханской области согласно схеме (приложение №1);
2. Сафину Р.Ш. обеспечить публикацию настоящего распоряжения в газете «Сборник законов и нормативных правовых актов Астраханской области», провести разработку проекта планировки территории за счет собственных средств в специализированной организации, имеющей право на выполнение данного вида работ, предоставить проект планировки территории в администрацию МО «Старокучергановский сельсовет» для организации проведения публичных слушаний и утверждения в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня завершения работ по изготовлению проекта планировки территории. Контроль за исполнением пункта №2 настоящего распоряжения возложить на специалиста администрации МО «Старокучергановский сельсовет» (Аджниязов И.В.);
3. Делопроизводителю администрации МО «Старокучергановский сельсовет» (Кузяева А.Р.) организовать публикацию настоящего распоряжения в Наримановской районной газете «Степная новь», официальном сайте администрации МО «Старокучергановский сельсовет»;
4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

И.о. Главы администрации

М

КОПИЯ ВЕРНА
И.о. Главы администрации
А.Р. Кузяева
подпись
29.08.2011 г.

