

Российская Федерация
Владимирская область
Киржачский район

Проектная организация
ООО «Конструктор»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Проект планировки территории, расположенной в 255.0 м
западнее ориентира жилой дом. Адрес ориентира:
Владимирская обл., Киржачского р-н, МО городское
поселение г.Киржач, ул. Калинина, д.№ 4.**

г.Киржач 2014г.

Российская Федерация
Владимирская область
Киржачский район

Проектная организация
ООО «Конструктор»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Проект планировки территории, расположенной в 255.0 м
западнее ориентира жилой дом. Адрес ориентира:
Владимирская обл., Киржачского р-н, МО городское
поселение г.Киржач, ул. Калинина, д.№ 4.**

Директор _____ Редькин А.Н.

Главный архитектор проекта _____ Пискарёва Н.С.

Главный инженер проекта _____ Филиппов В.К.

г. Киржач 2014 г.

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
саморегулируемая организация
"Объединение проектировщиков Владимирской области"
600017, Россия, г. Владимир, ул. Луначарского, д. 3. <http://www.opvo33.ru>; e-mail: cro-opvo@yandex.ru,
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-059-20112009

г. Владимир

09 июля 2012г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определенному виду или видам работ, которые
оказывают влияние на безопасность объектов капитального
строительства

№ П-044(2)-09072012

Выдано члену саморегулируемой организации:

Общество с ограниченной ответственностью
«Конструктор»

ОГРН 1063316011483

ИНН 3316013724

601010, Владимирская область, г. Киржач, ул. Привокзальная, д. 22

Основание выдачи Свидетельства: Решение Совета НП СРО "ОПВО",
протокол № 61 от 09 июля 2012 года.

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам,
указанным в приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают
влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия с 09 июля 2012 года.

Свидетельство без приложения не действительно.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного: 19.08. 2010г. П-044(1)-19082010.

Исполнительный директор

Б.В. Генералов



000453

ПРИЛОЖЕНИЕ №1
к Свидетельству о допуске
от 09.07.2012г. № П-044(2)-09072012

ПЕРЕЧЕНЬ

видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии и о допуске к которым член Некоммерческого партнерства саморегулируемой организации «Объединение проектировщиков Владимирской области», Общество с ограниченной ответственностью «Конструктор» имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ
1.	Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка:
1.1	Работы по подготовке генерального плана земельного участка;
1.2	Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта;
1.3	Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения.
2.	Работы по подготовке архитектурных решений.
3.	Работы по подготовке конструктивных решений.
4.	Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:
4.1	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения;
4.2	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации;
4.5	Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами.
5.	Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:
5.1	Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений;
5.2	Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений;
5.6	Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем.

000454

6.	Работы по подготовке технологических решений:
6.1	Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов;
10.	Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.
11.	Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения.

Исполнительный директор

Б.В. Генералов





АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ГОРОД КИРЖАЧ
КИРЖАЧСКОГО РАЙОНА

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ГЛАВЫ**

18.04.2013

№ 1176

О подготовке проекта планировки территории расположенной в 255,0 м. западнее ориентира жилой дом. Адрес ориентира: д.4, ул. Калинина, МО городское поселение г. Киржач, Киржачский район, Владимирская область

Рассмотрев заявление Петровой О.А., в соответствии со ст.ст. 45-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Разрешить Петровой О.А. подготовку проекта планировки территории расположенной в 255,0 м. западнее ориентира жилой дом. Адрес ориентира: д.4 ул. Калинина, МО городское поселение г. Киржач, Киржачский район Владимирская область.
2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования в районной газете «Красное знамя».

Глава городского поселения
г. Киржач

А.М. Струков

Пояснительная записка

Содержание

1. Введение	5
2. Градостроительная характеристика рассматриваемой территории	5
3. Архитектурно-планировочная и функциональная организация территории	6
4. Транспортное обслуживание	6
5. Озеленение и благоустройство территории	7
6. Санитарная очистка территории	7
7. Организация рельефа	7
8. Инженерное обеспечение	7
9. Бытовая канализация	8
10. Инженерная подготовка территории	8
11. Теплоснабжения	8
12. Электроснабжение	9
13. Охрана окружающей среды	9
14. Противопожарные мероприятия	9

Введение

Разработка документации по планировке застраиваемой территории осуществляется для обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов. Документация по планировке территории является основанием для последующей подготовки проектной документации и осуществления строительства.

Цели проекта:

- определить архитектурно-планировочную структуру территории и разработать разбивочный чертеж красных линий;
- обосновать проектные архитектурно-планировочные решения (разработка предложений по объемно-пространственному решению с применением индивидуальных проектов зданий), развитие инженерной и транспортной инфраструктур;
- определить основные технико-экономические показатели проектируемого объекта строительства.

Материалы утвержденного проекта планировки являются основой для выноса на местность красных линий, линий регулирования застройки, границ земельных участков, а также должны учитываться при разработке инвестиционных паспортов территорий и объектов, проектов межевания территорий, проектов застройки элементов планировочной структуры, выдачи кадастровых карт (планов) земельных участков.

Градостроительная характеристика рассматриваемой территории.

Привлекательность рассматриваемого участка с точки зрения застройки обоснована в первую очередь свободной транспортной доступностью, развитой окружающей инфраструктурой. Рассматриваемый земельный участок не входит в зоны охраны памятников истории и культуры. Участок находится в южной части города и граничит:

- с севера - запада – землями населенных пунктов (тротуар);
- с севера -востока – землями населенных пунктов;
- с юго - востока– землями населенных пунктов (тротуар);
- с юга-запада – землями населенных пунктов (ул.Гоголя).

В настоящее время участок свободен от застройки и инженерных сооружений. Территория, планируемая под размещение здания составляет 371.4 кв.м.

Главной планировочной осью в архитектурно-планировочной организации территории является улица Б.Московская. Здание сориентировано фасадом на многоквартирный жилой дом.

Архитектурно-планировочная и функциональная организация территории.

При разработке архитектурно-планировочной структуры и функционального зонирования рассматриваемой территории учитывались следующие факторы:

- целесообразность реализации современных объемно-пространственных решений на рассматриваемой территории;
- соблюдение оптимальной плотности застройки.

Размещение здания выполнено в увязке с планировочной структурой микрорайона. Данный объект на территории микрорайона размещен в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-06 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03.

Транспортное обслуживание.

Территория, предполагаемая под размещение офиса, расположена в северо-западной части г. Киржача, жилой зоне.

Пешеходные связи внутри района реализованы по тротуарам и осуществляют связь жителей между собой, с остановочными пунктами общественного транспорта. Ширина тротуаров внутри проектируемого участка составляет 1м. Въезд на участок планируется с проезда.

На рассматриваемой территории проектом предусмотрены внутренние проезды шириной 4м. Все проезды имеют асфальтовое покрытие.

Озеленение и благоустройство территории.

Проектом предусматривается озеленение территории:

- посадка кустарников
- посев газонов
- устройство клумб

Вдоль проездов рекомендуется посеять газоны из многолетних трав. На участке предусмотрены посадки кустарников. Пешеходные тротуары вымостить тротуарной плиткой.

Санитарная очистка территории.

Одним из мероприятий по охране почв от загрязнения является организация санитарной очистки территории, хранения отходов в специально отведенных местах с последующим размещением на предприятиях по переработке или на специализированных полигонах.

Вывоз отходов с территории будет производиться спецтранспортом на общегородской полигон.

Организация рельефа.

До начала строительства дорог под всеми проездами, площадками произвести срезку растительного слоя грунта на глубину 0,2-0,4 м. Растительный грунт складировать в бурты.

Организация рельефа решается с учетом существующей ситуации. В характерных точках перелома продольного профиля выписаны по оси проездов проектные и существующие отметки, даны расстояния и величины уклонов. Проектные отметки относятся к верху покрытия дорог.

Покрытие проездов предусмотрено из асфальтобетона. Ширина проезжей части проездов принята 4м.

Инженерное обеспечение.

Настоящим разделом решаются вопросы хозяйственного, противопожарного водоснабжения, бытовой канализации участка.

Исходными данными для разработки проекта послужили следующие нормативные документы:

- СНиП 2.01.07-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий»;
- СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы»;
- СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»;
- СНиП 23-01-99* «Строительная климатология»;
- СНиП 2.04.07-82 «Тепловые сети и нормы проектирования»;
- СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;
- СНиП 21-02-99 «Стоянки автомобилей»;
- СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»;
- СНиП 2.08.02-89* «Общественные здания и сооружения»;
- СНиП 2.09.04-87* «Административные и бытовые здания»;
- «Инструкции по проектированию городских электрических сетей» РД 34.20.185-94 и «Изменениям и Дополнениям» от 1999 года к нему.

Инженерные сети размещены в пределах поперечных профилей улиц и дорог. Расстояние по горизонтали (в свету) от ближайших инженерных зданий и сооружений и между соседними инженерными подземными коммуникациями приняты по СНиП 2.07.01-89*

Водоснабжение проектируемого объекта предполагается осуществить от индивидуальной скважины.

Бытовая канализация.

Нормы водоотведения приняты в соответствии со СНиП 2.04.03-85 без учета расходов воды на пожар. Канализация проектируется для отвода сточных вод от санитарных приборов.

Инженерная подготовка территории.

Размещение магазина на данном участке возможно, но необходимо проведение ряда мероприятий по инженерной подготовке территории:

- организация рельефа;
- организация поверхностного стока;

При организации рельефа необходимо предусмотреть:

- создание допустимых продольных и поперечных уклонов по внутрирайонным проездам, пешеходным путям для удобного и безопасного движения транспорта и пешеходов;
- обеспечение быстрого и полного отвода поверхностных вод с территории застройки.

Теплоснабжение.

Отопление офиса выполнить в соответствии со СНиП 41 -01 -2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование».

Отопление данного объекта предусмотрено газовое от центральных сетей. Более детальная проработка систем отопления территории будет осуществлена на последующих стадиях проектирования.

Электроснабжение.

Внутриплощадочные сети 0,4 кВ прокладываются кабельными линиями по проездам.

Более детальная проработка систем электроснабжения территории микрорайона будет осуществлена на последующих стадиях проектирования. На последующих стадиях проектирования уточняется электрическая нагрузка и трассировка проектируемых электрических сетей.

Охрана окружающей среды.

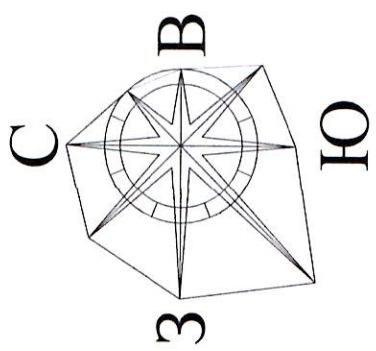
Проектом предусмотрен ряд мероприятий по уменьшению отрицательного воздействия при освоении территории участка на окружающую среду:

- Отходы жизнедеятельности удаляются в общественные мусоросборники и вывозятся в места утилизации и переработки.
- При строительстве дорог и здания растительный слой почвы глубиной 20-40 см должен быть снят, складирован в бурты и в дальнейшем использован при озеленении участков общего пользования.
- При подсыпке завозного грунта также следует предварительно снимать естественный растительный грунт и использовать его при посадках растений.
- Твердые отходы утилизируются в контейнеры с последующим вывозом с территории застройки.

Противопожарные мероприятия.

Проектные предложения по застройке участка выполнены с учетом противопожарных требований СНиП 2,07-01-89*. К объекту обеспечен подъезд автотранспорта для беспрепятственного движения спецтехники.

Покрытие дорог предусмотрено из асфальтобетона. Дороги имеют ширину проезжей части 4. Пожаротушение предусматривается от пожарных кранов.

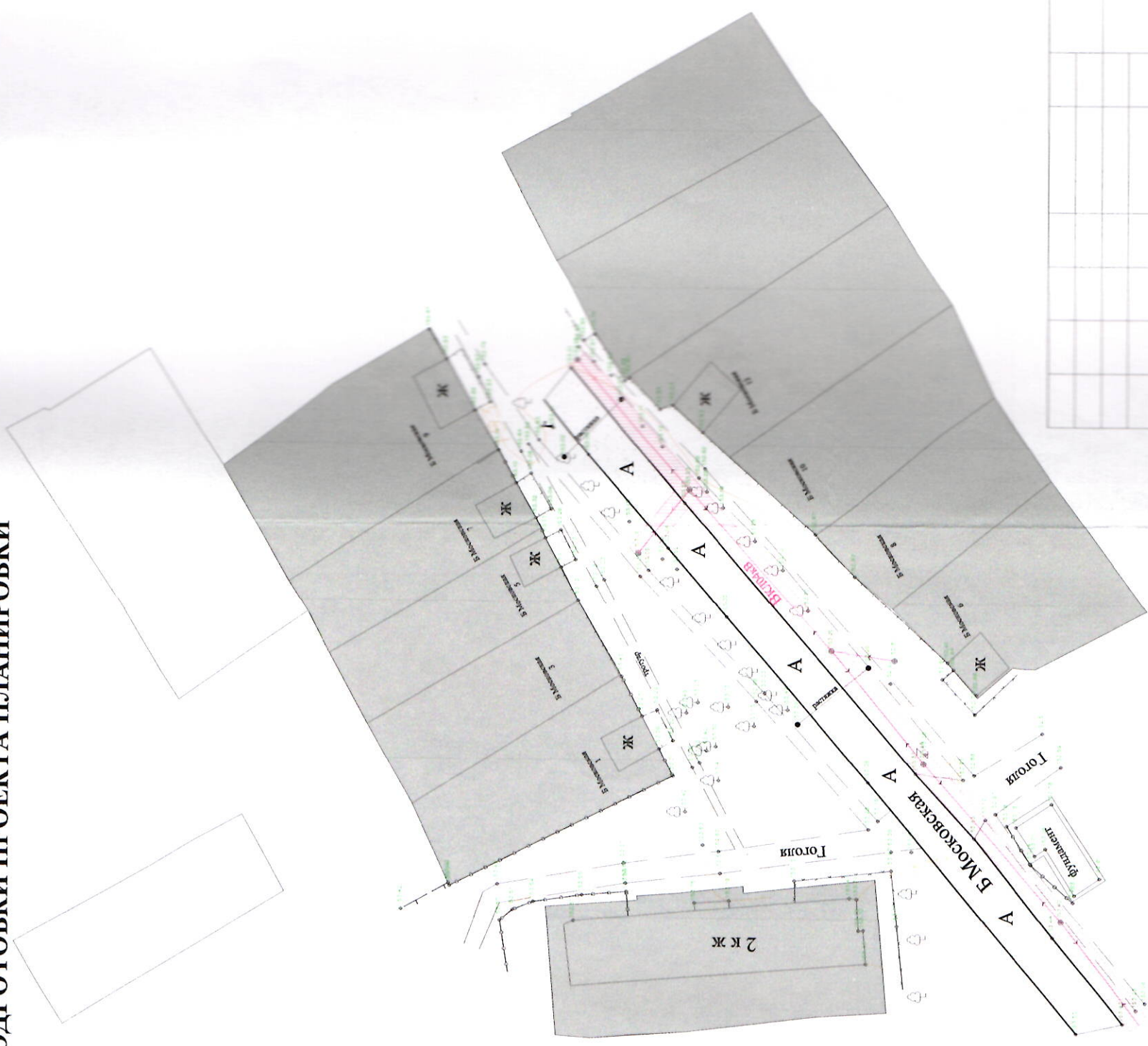


ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Расположенной в 255.0 м западнее ориентира жилой дом.

Адрес ориентира: Владимирская обл., Киржачский р-н, МО городское поселение г.Киржач, ул.Калинина, д.4

**СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ**

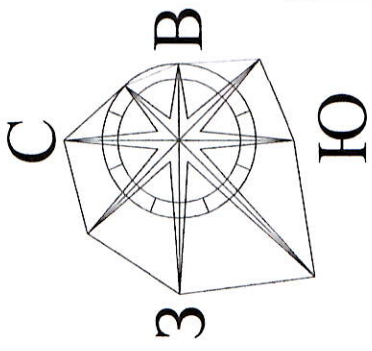


Условные обозначения

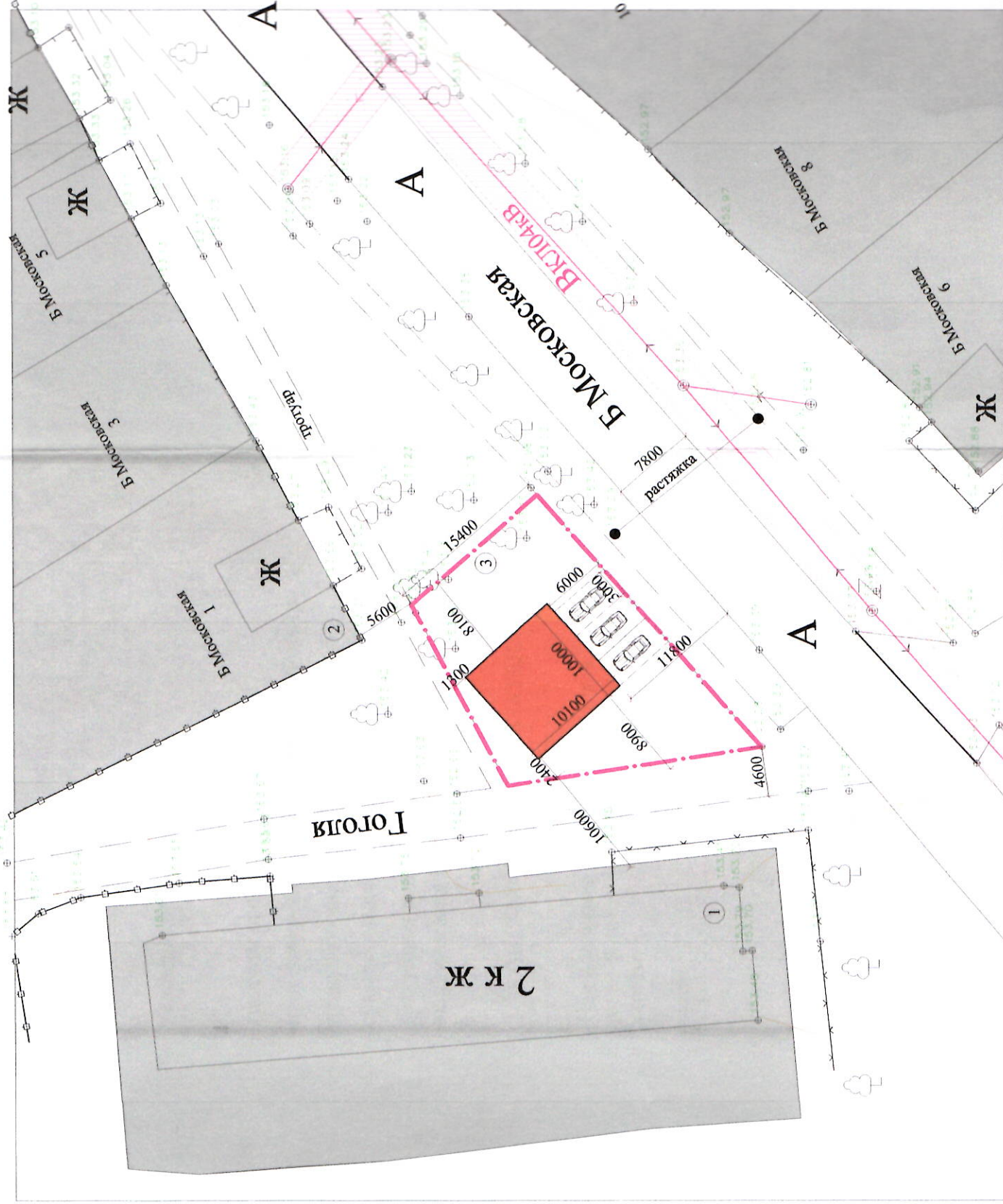
Границы:

- существующая жилая застройка
- существующие улицы, проезды
- воздушная линия ЛЭП
- охранный зона ЛЭП

Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
	ГПП			Филиппов В.С.	
	ГАП			Писарева Н.С.	
-П-					
Расположенной в 255.0 м западнее ориентира жилой дом. Адрес ориентира: д.№ 4, ул. Калинина, МО городское поселение г.Киржач, Киржачского р-на, Владимирская обл					
Проект планировки территории			Сталля	Лист	Листо
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки			1:1000	ООО "Конструктор	



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
 Расположенной в 255.0 м западнее ориентира жилой дом.
 Адрес ориентира: Владимирская обл., Киржачский р-н, МО городское поселение г.Киржач, ул.Калинина, д.4
ПРОЕКТНЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения

Границы:

- границы проектируемого участка
- проектируемый административный центр
- существующая жилая застройка
- существующие улицы, проезды
- воздушная линия ЛЭП
- охранный зона ЛЭП

№поз	Наименование	Примеч.
1	Многоквартирный жилой дом	сущ.
2	г.Киржач, ул.Б.Московская, д.1 (пжс)	сущ.
3	проектируемый земельный участок	проект.

"СОГЛАСОВАНО"

Заведующий отделом по архитектуре
 администрации городского поселения

г.Киржач
 Лагутин А.А.

" 19 " 05 2013г.

"УТВЕРЖДАЮ"

Глава городского поселения

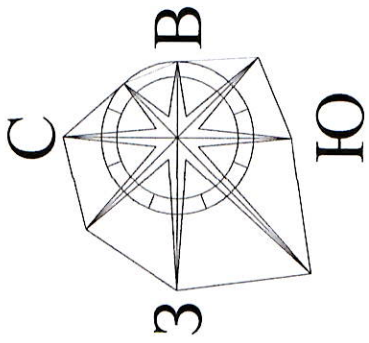
г.Киржач
 Скороспелова Н.В.

" 19 " 05 2014г.



Расположенной в 255.0 м западнее ориентира жилой дом. Адрес ориентира: д.№ 4, ул. Калинина, МО городское поселение г.Киржач, Киржачского р-на, Владимирская обл.	Изм. К.уч. Лист N док. Доляшев Дата	Исполнил Пискарева Н.С.
Проект планировки территории	ГИП Филиппов В.К.	Исполнил Пискарева Н.С.
Проектный план территории	ГАП Пискарева Н.С.	Исполнил Пискарева Н.С.
Стадия Лист Листов		
1:500	000 "Конструктор"	

-ЛП

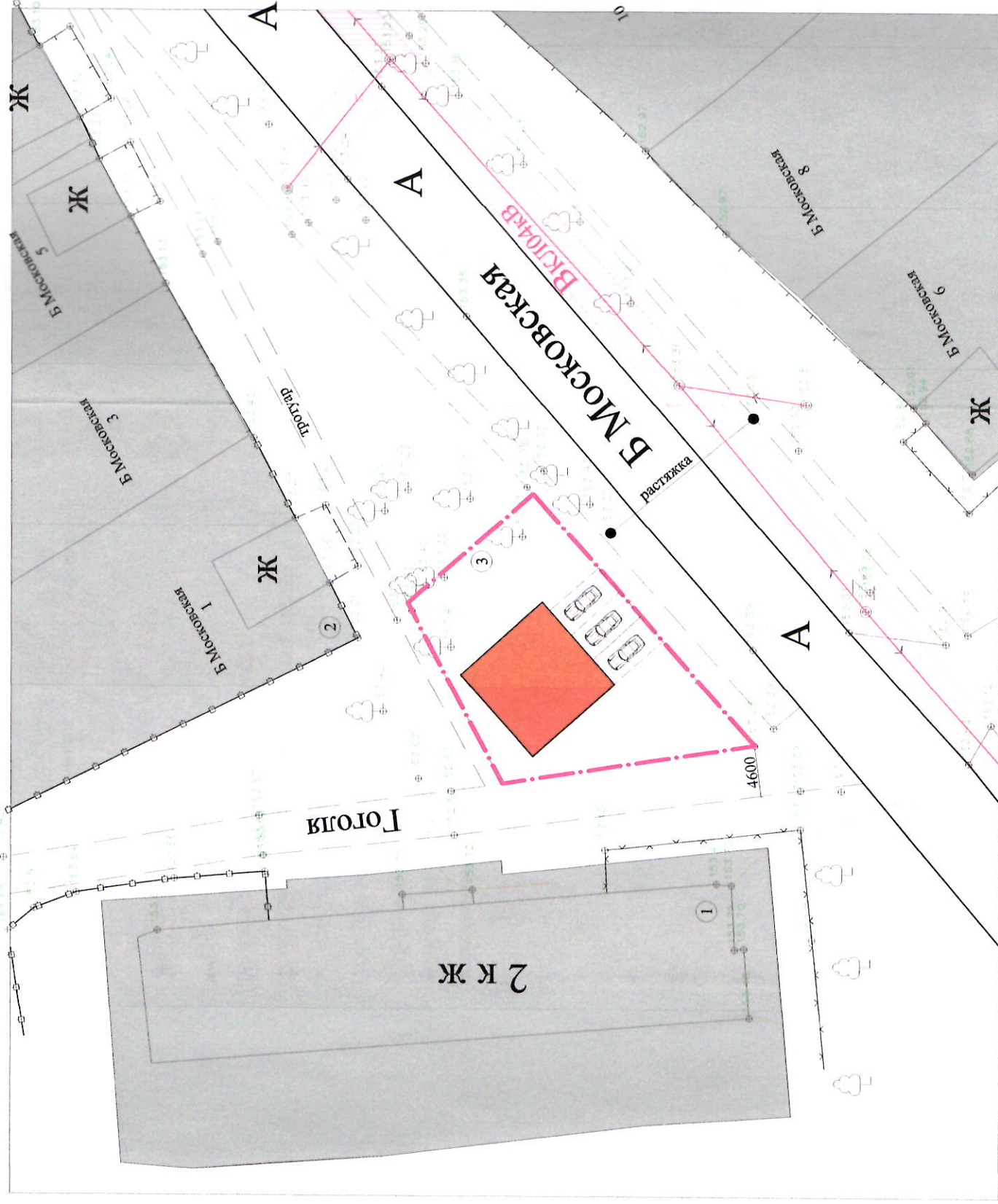


ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Расположенной в 255.0 м западнее ориентира жилой дом.

Адрес ориентира: Владимирская обл., Киржачский р-н, МО городское поселение г.Киржач, ул.Калинина, д.4

СХЕМА АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ



№п/з	Наименование	Примеч.
1	Многоквартирный жилой дом	сущ.
2	г.Киржач, ул.Б.Московская, д.1 (ижс)	сущ.
3	проектируемый земельный участок	проект.

Условные обозначения

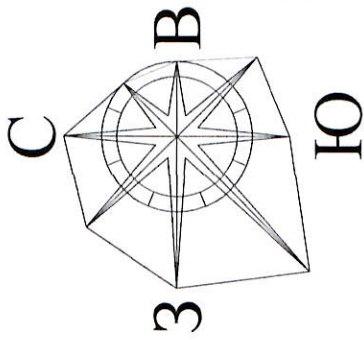
Границы:

- границы проектируемого участка
- проектируемый административный центр
- существующая жилая застройка
- существующие улицы, проезды
- воздушная линия ЛЭП
- охранный зона ЛЭП

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Наименование	Площадь, м ²
Площадь застройки	100.0 кв.м.
Площадь участка	448.0 кв.м.

				-П-	
Расположенной в 255.0 м западнее ориентира жилой дом. Адрес ориентира: д.№ 4, ул. Калинина.					
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
	ГИП	Филиппов В.К.			
	ГАП	Пискарева Н.С.			
Проект планировки территории			Стадия	Лист	Листов
Схема архитектурно-планировочной организации территории.			1:500		ООО "Конструктор"

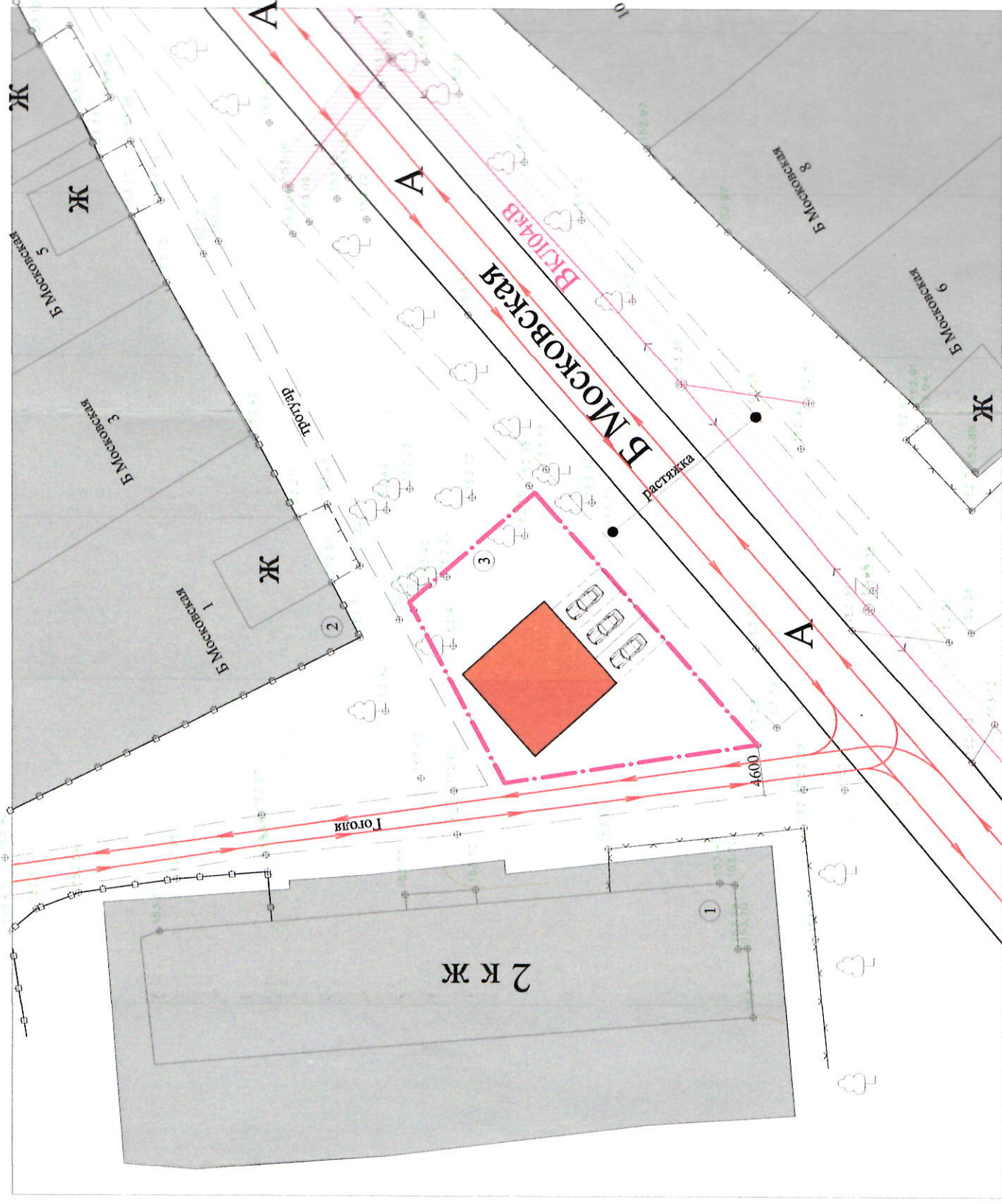


ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Расположенной в 255.0 м западнее ориентира жилой дом.

Адрес ориентира: Владимирская обл., Киржачский р-н, МО городское поселение г.Киржач, ул.Калинина, д.4

СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ И ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА



№поз	Наименование	Примеч.
1	Многоквартирный жилой дом	сущ.
2	г.Киржач, ул.Б.Московская, д.1 (ниже)	сущ.
3	проектируемый земельный участок	проект.

Условные обозначения

Границы:

- границы проектируемого участка
- проектируемый административный центр
- существующая жилая застройка
- существующие улицы, проезды
- воздушная линия ЛЭП
- охранный зона ЛЭП
- направление движения транспорта

-ГП					
Расположенной в 255.0 м западнее ориентира жилой дом. Адрес ориентира: д.№ 4, ул. Калинина.					
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Полный	Дата
	ГИП	Филиппов В.К.			
	ГАП	Пискарева Н.С.			
Проект планировки территории			Стадия	Лист	Листов
Схема организация улично-дорожной сети и движения транспорта.			1:500		ООО "Конструктор"
Исполнил	Пискарева Н.С.				