

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҢЫ
ТОРЛАК КОММУНАЛЬ ХУЖАЛЫК
МИНИСТРЛЫҒЫ



МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

Башкортостан Республикаһының
берләштерелгән дәүләт предприятиеһе
“БАШЖИЛКОММУНПРОЕКТ”
институты

Государственное унитарное
предприятие проектный институт
“БАШЖИЛКОММУНПРОЕКТ”
Республики Башкортостан

Нефтекамская мастерская - филиал

Свидетельство СРО-П-РБ-1022
на основании решения НП "БОАП"
№8 от 05.03.2013г.

**Проект планировки участка по ул.Колхозная
с.Ташкиново ГО Нефтекамск**

Н-15-18/5-ПЗ

Директор мастерской:

Е.Г.Изимариева

Гл. инженер проекта:

Ф.Р.Мирвалиева

Нефтекамск 2015

Состав проекта

Разделы	Наименование	Примечания
ПЗ	Пояснительная записка	
П	Чертежи:	
	Общие данные.	П-1
	Ситуационный план.	П-2
	План застройки участка. М 1:500.	П-3
	План межевания. М 1:500.	П-4
	План благоустройства. М 1:500.	П-5

					Н-15-18/5-ПЗ			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
Липектоп		Изимьяниева			Проект планировки участка по ул.Колхозная с.Ташкиново ГО Нефтекамск	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Мирвалиева				ПД	2	7
Разраб.		Сипина				Башжилкоммунпроект Нефтекамская мастерская		

Содержание

№п/п	Наименование	Примечания
1	Титульный лист	
2	Состав проекта	
3	Содержание	
4	Пояснительная записка	
	Введение	
	1. Существующее состояние	
	1.1. Градостроительная ситуация	
	1.2. Климатическая характеристика и инж-геологические условия	
	1.3. Использование территории	
	1.4. Транспортная и инженерная инфраструктура	
	2. Проектные решения	
	2.1. Планировочная структура	
	2.2. Функциональное зонирование	
	2.3. Улично-дорожная сеть	
	2.4. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории	
	2.5. Инженерно-техническое обеспечение	

Проект разработан в соответствии с градостроительными правилами землепользования и застройки городского округа г.Нефтекамск, требованиями, действующих технических регламентов, стандартов, сводов правил и других документов, содержащих установленные требования, в том числе, требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

Главный инженер проекта:

Мирвалиева Ф. Р.

					Н-15-18/5	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Пояснительная записка

Введение

Целью проекта планировки территории является определение параметров элементов планировочной структуры, определение границ земельного участка с размещением на нем объектов, входящих в комплекс.

Проект планировки разработан в соответствии с законодательными, нормативными и правовыми актами Российской Федерации в сфере градостроительства.

Исходными данными для разработки проекта планировки территории являются:

- задание на проектирование, выданное администрацией городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан;
- топографическая съемка участка М 1:500, выполненная МУП «Глобус».

Проект выполнен в соответствии со следующей нормативной документацией:

- Сп 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
- «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений Республики Башкортостан».
- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства».
- СНиП 2.05.06-85* «Магистральные трубопроводы».
- Технический регламент о требованиях пожарной безопасности.

1. Существующее состояние

1.1. Градостроительная ситуация

Проектируемая территория является частью городского образования города Нефтекамск, расположена в с.Ташкиново.

В соответствии с правилами землепользования данная территория отведена под жилищное строительство (Ж-3).

Проектируемая территория граничит:

- с северо-востока – ул. Колхозная;
- с северо-запада – проулок;
- с юго-запада и юго-востока — индивидуальная жилая застройка.

										Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

1.2. Климатическая характеристика и инженерно-геологические условия

Климатический район П-4 (макроклиматический район (П) - умеренный, климатический (4) - умеренно холодный).

Снеговой район –V. Расчетное значение веса снегового покрова на 1 м² горизонтальной поверхности земли - 320 кгс/м².

Ветровой район – П. Нормативное значение ветрового давления - 30 кгс/м².

Расчетная зимняя температура наружного воздуха – минус 37 °С.

Рельеф проектируемого земельного участка спокойный. Абсолютные отметки колеблются от 91.00 до 93.50. Рельеф имеет выраженный уклон в восточном направлении.

1.3. Использование территории

Территория свободна от застройки.

1.4. Транспортная и инженерная инфраструктура

Планируемая территория расположена по улице Колхозная.

По данной улице сеть пассажирского транспорта не проходит.

Состояние существующего дорожного покрытия неудовлетворительное.

Под пятно застройки попадают линии водоснабжения, газоснабжения, связи, электроснабжения.

2. Проектные решения

2.1. Планировочная структура

Планировочная территория разработана с учетом нормативных документов на основе Генерального плана города, Правил землепользования и застройки города и др. исходных данных.

Данным проектом планировки предусмотрено размещение трех участков для строительства жилых домов (пентхаус).

Площадь проектируемых участков равна 0,55га, 0,11га, 0,14га.

2.2. Функциональное зонирование

Проектом выделены следующие функциональные зоны:

- жилая зона - малоэтажная застройка блокированного типа (пентхаус);
- зона улично-дорожной сети.

										Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

2.3. Улично-дорожная сеть

В состав уличной сети проектируемой территории входят улицы в жилой застройке и второстепенные проезды. Проезды запроектированы шириной 3,5м.

Хранение легковых автомобилей предусмотрено индивидуально на территории каждого участка.

2.4. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории

Инженерная подготовка территории проектируется вторым этапом. Отвод поверхностных вод с территории по придорожным кюветам в пониженные участки.

Проект организации рельефа территории проектируется вторым этапом.

2.5. Инженерно-техническое обеспечение

Инженерные сети разрабатываются в составе рабочего проектирования. Необходимо предусмотреть вынос сетей, попадающих под застройку.

					Н-15-18/5	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		