

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ГЛОБУС»

Ассоциация проектировщиков Саморегулирующая организация

«Региональное Объединение Проектировщиков»

Свидетельство № П-178-77-1375-16-07022017

Начало действия с «07» февраля 2017 г.

www.srorop.ru

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
садового общества «Дружба»
г. Лениногорск РТ**

Директор
ООО «Глобус»:

Л.Б. Паулова

Главный инженер проекта:

О.Р. Гисматуллина

2018

| |
|-------------|
| Содержание. |
|-------------|

| Обозначение | Наименование | Примечание |
|-------------|--------------------------------------------------|------------|
| | Материалы для проектирования. | |
| | Постановление №17 от 18 августа 2018г. | |
| | Пояснительная записка. | |
| | 1. Введение | |
| | 2. Описание границ территории проекта планировки | |
| | 3. Архитектурно-планировочное решение. | |
| | 4. Зонирование территории земельного участка | |
| | 5. Мероприятия по охране окружающей среды | |
| | 6. Ведомость чертежей : | |
| ПЗУ-1 | Инженерно-топографический план М 1:500 | |
| ПЗУ-2 | Планировка территории с/о «Дружба» | |
| | | |

| | | | | | | | | |
|-------------|--------|--------------|------|---------|------|-----------------------------------------|------|--------|
| | | | | | | ПЗ | | |
| | | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док | Подпись | Дата | | | |
| Норм.контр. | | Гисматуллина | | | | Стадия | Лист | Листов |
| ГИП | | Гисматуллина | | | | Р | 1 | 3 |
| | | | | | | ООО «ГЛОБУС» г. Лениногорск, 2018 г. | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | <i>Содержание.</i> | | |

1. Введение.

Проект планировки территории садового общества «Дружба» , расположенного в г. Лениногорск РТ, разработан в соответствии со ст.33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст.6 Устава муниципального образования г. Лениногорск, ст.30 Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Лениногорск», утвержденных решением Лениногорского городского Совета от 27.12.2013 №121, на основании заключения Комиссии по землепользованию и застройке муниципальных образований Лениногорского муниципального района Республики Татарстан от 17.08.2017г., согласно Постановления Исполнительного комитета муниципального образования г. Лениногорск.

Проект планировки территории направлен на реализацию принципиальных решений и более рационального использования земельных ресурсов, регулирования застройки с учетом местных условий, а также выделения элементов планировочной структуры, архитектурных и конструктивных решений, инженерного обеспечения с учетом индивидуальных особенностей и максимального сохранения природного ландшафта и охраны окружающей природной среды.

В процессе разработки проекта использовались следующие материалы и нормативные документы:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- СНиП 11-04-2003 « Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1031-01 « Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий , сооружений и иных объектов»;
- СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

| | | | | | | | |
|------|--------|------|------|---------|------|----|------|
| | | | | | | ПЗ | Лист |
| | | | | | | | 2 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док | Подпись | Дата | | |

2. Описание границ территории проекта планировки.

Проектируемая территория садового общества «Дружба» находится в г. Лениногорск РТ.

Границами проекта планировки являются:

- на севере - ул.Коммунальников;
- на востоке - ул.Степная, территория школы-лицея №12;
- на западе - земли общего пользования;
- на юге - пер.Степной, участки садового общества «Мир».

В настоящее время территория относится к территориальной зоне Д-3, где располагаются участки для ведения дачного и садового хозяйства. С переводом территориальной зоны Д-3 на территориальную зону Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами) проектом планировки предусматривается организация и застройка территории садового общества «Дружба» .

Площадь территории района в проектных границах-54784,3м2.

3. Архитектурно-планировочное решение.

Архитектурно-планировочное решение организации и застройки территории предусматривает организацию движения транспорта и пешеходов, принципы проекта организации земельного участка.

На участках индивидуальной жилой застройки могут возводиться индивидуальные жилые дома малой этажности. Жилые дома должны располагаться на расстоянии 5м от красной линии и от границ земельных участков не менее, чем на 3м. При этом между домами должны быть соблюдены противопожарные расстояния. При разработке проекта учитывалось, что индивидуальные жилые дома должны располагаться от соседнего каменного дома не меньше, чем в 6м, от соседнего деревянного-не меньше, чем в 8м.

4. Зонирование территории земельного участка.

В проектируемом районе по функциональному назначению выделены следующие границы зон объектов капитального строительства:

- объекты индивидуального жилищного строительства;
- озеленение территории;
- территория общего пользования (улица, проезды)

| | | | | | | | |
|------|--------|------|------|---------|------|----|------|
| | | | | | | ПЗ | Лист |
| | | | | | | | 3 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док | Подпись | Дата | | |
| | | | | | | | |

4. Мероприятия по охране окружающей среды.

В качестве организационных мероприятий , направленных на улучшение экологической ситуации в г. Лениногорске, следует выделить:

- максимальное озеленение территорий санитарно-защитных зон пыле-, газоустойчивыми породами зеленых насаждений;
- соблюдение режима охранных зон инженерных коммуникаций;

| | | | | | | | |
|------|--------|------|------|---------|------|----|------|
| | | | | | | ПЗ | Лист |
| | | | | | | | 4 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док | Подпись | Дата | | |
| | | | | | | | |

