



**РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО
КАДЕТСКОЙ ШКОЛЫ В Г. УВАРОВО**



**ТОМ 1.
Основная
часть проекта
планировки
территории**

ТАМБОВ 2016

eARCH.PRO

ПРОЕКТЫ УНИКАЛЬНЫХ ЗДАНИЙ

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЕАРХ-ПРОЕКТ»



СРО НП "НАП "ГлавПроект" №СРО-П-174-01102012 Свидетельство №1777 от 09.06.2015 г
СРО НП "НАИ "ГеоЦентр" №СРО-И-037-18122012 Свидетельство №978 от 09.06.2015 г

Заказчик: Администрация города Уварово Тамбовской области

122- 11.16-ППТ1

**Разработка проекта планировки и
межевания территории под строительство
кадетской школы в г. Уварово**

**Том 1. Основная часть
проекта планировки территории**

Генеральный директор _____ Пучин А.В.

Главный инженер проекта _____ Пучин А.В.



Тамбов 2016

Содержание

РЕГИСТРАЦИОННАЯ КАРТОЧКА ОБЪЕКТА	3
СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.....	4
СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА.....	5
СПРАВКА ГИПа	6
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	7
1. ВВЕДЕНИЕ	7
2. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	9
3. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	10
3.1 Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	10
3.2 Красные линии, линии регулирования застройки	10
4. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	11

Подп. и дата								
Взам. инв. №								
Инв. № дубл.								
Подп. и дата						122-11.16-ППТ1		
Инв. № подл.	Изм	Лист.	№ докум.	Подп.	Дата			
	ГИП		Пучин		21.11	Стадия	Лист	Листов
	Выполнил		Пучина		21.11	П	2	11
						Пояснительная записка		
						 ПРОЕКТЫ УНИКАЛЬНЫХ ЗДАНИЙ		

РЕГИСТРАЦИОННАЯ КАРТОЧКА ОБЪЕКТА

- | | | |
|-----|---------------------------------------|---|
| 1. | Местоположение земельного участка | РФ, Тамбовская область, г. Уварово, 1-й микрорайон, 15А |
| 2. | Наименование объекта | Разработка проекта планировки и межевания территории под строительство кадетской школы в г. Уварово |
| 3. | Заказчик | Администрация города Уварово Тамбовской области |
| 4. | Проектная организация | ООО «ЕАРХ-ПРОЕКТ» |
| 5. | Главный инженер проекта | А.В. Пучин |
| 6. | Стадия проектирования | Проект планировки территории |
| 7. | Площадь участка планируемой застройки | 20865 м2 |
| 8. | Тип строительства | Новое строительство |
| 9. | Характер застройки | Кадетская школа в г. Уварово |
| 10. | Этажность | 4 |
| 11. | Конструктив | Монолитные железобетонные конструкции, кирпич |
| 12. | Срок строительства | 2018-2022гг. |

Име. № подл.	Взам. инв. №	Име. № дубл.	Подпись и дата

						Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	122-1116-ППТ1	3

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ раздела	№ книги	Наименование	Примечание
1	2	3	4
ТОМ 1	Текстовая часть	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	
		Положения о характеристиках планируемого развития территории	
	Графическая часть	Чертеж проекта планировки территории	
ТОМ 2	Текстовая часть	Материалы по обоснованию (обосновывающая часть) проекта планировки территории	
		Проект межевания	
		Исходно-разрешительная документация	
	Графическая часть	Схема расположения элемента планировочной структуры в документах территориального планирования	
		Схема использования территории в период подготовки проекта планировки (опорный план)	
		Схема архитектурно-планировочной организации застраиваемой территории	
		План межевания территории	

Име. № подл.	Взам. инв. №	Име. № дубл.	Подпись и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

122-1116-ППТ1

СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА

П./п.	Фамилия	Должность
1	Пучин А.В.	Генеральный директор
2	Пучина Е.Ю.	Главный архитектор проекта
3	Пучин А.В.	Главный инженер проекта
4	Каплан Г.В.	Архитектор генерального плана
5	Азаренко С.В.	Ведущий инженер

Име. № подл.	Подпись и дата
Взам. инв. №	Име. № дубл.
Подпись и дата	Подпись и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
------	------	----------	---------	------

122-1116-ППТ1

Лист

5

СПРАВКА ГИПа

Проект планировки и межевания территории для размещения кадетской школы в г. Уварово разработан в соответствии с заданием на проектирование, действующими строительными, технологическими и санитарными нормами и правилами, техническими регламентами, документами по отводу земельного участка и техническими условиями на инженерное обеспечение объекта.

Главный инженер проекта

Пучин А.В.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подпись и дата	122-1116-ППТ1	Лист
						6
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки и межевания территории для размещения кадетской школы в г.Уварово разработан на основании Постановления администрации города Уварово Тамбовской области «О разработке проекта планировки и проекта межевания» и задания на подготовку документации по планировке территории.

Целью данного проекта планировки территории является разработка предложения по архитектурно-пространственной и функциональной организации территории, учитывающего современные социальные и экономические требования, обеспечение комфортного проживания учащихся за счет благоустройства территории, рационального природопользования, сохранения и улучшения окружающей среды.

Заказчиком настоящего проекта является Администрация города Уварово Тамбовской области.

Проектная документация разработана в соответствии с требованиями законодательной, правовой и нормативно-технической документации Российской Федерации в сфере градостроительства.

При разработке проекта планировки территории были использованы следующие нормативные документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (ред. от 29.06.2015);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 08.03.2015);
- Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ (ред. от 13.07.2015) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.2.12.1.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий»;

Име. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Име. № дубл.	Подпись и дата	Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	122-1116-ППТ1	Лист
											7

2. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Проект планировки и межевания территории для размещения кадетской школы на 700 мест и 350 мест в общежитии располагается по адресу: г. Уварово, 1-й микрорайон, 15А. Площадь участка составляет 20865 м².

Пространственно-функциональная планировка территории представляет собой единую планировочную структуру с самостоятельными функциональными зонами.

Предлагается следующее функциональное зонирование:

- зона объекта капитального строительства (кадетская школа);
- входная зона;
- зона плаца;
- зона земельного экспериментально-опытного участка;
- тихая зона.
-

Технико-экономические показатели приведены в Таблице 1.

ТАБЛИЦА 1.

Технико-экономические показатели генерального плана

№№ п/п	Наименование	Площадь, га	%
1	Площадь в границах проектирования	20865,0	100
2	Площадь застройки, в том числе:	6332,0	30,3
3	Площадь твердых покрытий, в том числе:	5720,98	27,4
	Асфальтовое покрытие	3283,14	
	Тротуарная плитка	1886,89	
	Покрытие «Доломитовые дорожки»	550,95	
4	Площадь озеленения	8812,0	42,3
5	Коэффициент застройки		0,3

Име. № подл.	Взам. инв. №	Име. № дубл.	Подпись и дата	Подпись и дата		
					122-1116-ППТ 1	Лист
						9
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

3. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

3.1 Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

ЗОНА ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (кадетская школа). Зона формируется в составе земельного участка, относящего к проектируемым зданиям объектов образования и просвещения.

3.2 Красные линии, линии регулирования застройки

Красные линии в проекте не остаются существующими. Линия регулирования застройки намечена на расстоянии 25м от красной линии.

Точки границ образуемого земельного участка привязываются к координатам геодезической сети в системе координат СК-68 для последующей разработки красных линий на прилегающих участках улиц. В Таблице 1 представлена ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков.

ТАБЛИЦА 1

Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	345255.95	1302227.83
2	345271.98	1302367.16
3	345195.08	1302374.84
4	345115.50	1302381.50
5	345106.04	1302264.78
6	345179.41	1302235.12

Ине. № подл.	Подпись и дата
Взам. инв. №	Ине. № дубл.
Подпись и дата	Подпись и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	122-1116-ППТ1	Лист
						10

4. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Участок, отведенный под строительство объекта образования, занимает территорию 20865,0 м².

На проектируемой территории размещаются кадетская школа с общежитием и гараж. Здание школы размещается в центральной части территории и имеет нормативный радиус доступности.

В целях развития транспортной инфраструктуры территории проекта планировки, предлагается проектирование противопожарных проездов (ширина 3,5м) вокруг здания школы. Основные параметры дороги приняты в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Име. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Име. № дубл.	Подпись и дата	122-1116-ППТ1	Лист
						11
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Ведомость листов комплекта ППТ1

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Чертеж проекта планировки территории	

Согласована:

Инв.№	подл.	Взам.	инв.№	Дата	2015	122-11.16-ППТ1				
						Разработка проекта планировки и межевания территории под строительство кадетской школы в г.Уварово				
Изм	Код.уч	Лист	N док	Подпись	Дата					
ГИП		Лучин			21.11	Проект планировки территории		Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Лучина						П	1	2
						Общие данные		eARCH.PRO ПРОЕКТЫ УНИКАЛЬНЫХ ЗДАНИЙ		
Н. контр.		Азаренко								

Чертеж проекта планировки территории

Экспликация зданий и сооружений



№ на ГП	Наименование объекта	Примечание
1	Кадетская школа на 700 человек с интернатом на 400 человек	
2	Гараж	
3	Котельная	
4	Площ	
5	Земельный экспериментально-опытный участок	
6	Монумент	
7	Полоса прелестьев	

Технико-экономические показатели генерального плана

№	Наименование функциональной зоны	Площадь, м ²	Итого, %
1	Площадь в границах проектирования	20865,0	100
2	Площадь застройки:	6332,00	30,3
3	Площадь твердых покрытий:	5720,98	27,4
	- асфальтовое покрытие	3283,14	
	- тротуарная плитка	1886,89	
	- покрытие "Доломитовые дорожки"	550,95	
4	Площадь озеленения	882,0	4,2
5	Коэффициент застройки		0,30

Ведомость координат поворотных точек

Точки	Координаты	
	X	Y
1	345255,95	1302227,83
2	345271,98	1302367,16
3	345195,08	1302374,84
4	345115,50	1302381,50
5	345106,04	1302264,78
6	345179,41	1302235,12

Условные обозначения

- Границы кадастровых кварталов №68.30.0004.013.6 и №68.30.0004.013.52
- Граница образуемого кадастрового квартала
- Проектируемые красные линии
- Линии регулирования застройки
- Дорожное покрытие (асфальт)
- Пешеходные зоны (тротуары)
- Доломитовые дорожки
- Газон
- Земельный экспериментально-опытный участок
- № по экспликации зданий и сооружений
- Номер поворотной точки

					2015	122-11.16-П171		
					Разработка проекта планировки и межевания территории под строительство кадетской школы в г.Варово			
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Старший П	Лист 2	Листов 2
ГМП	Разработчик	Лист	№ док	Подпись	Дата			
					Чертеж проекта планировки территории			
					eARCH.PRO ПРОЕКТЫ УНИКАЛЬНЫХ ЗДАНИЙ			
					Копировать Формат А1			