

Общество с ограниченной ответственностью
«Фирма «Олденг»

***Квартал индивидуальной жилой застройки
по Октябрьскому проспекту (район здания № 378)
в г. Сыктывкаре Республики Коми***

Проект планировки

Раздел 1. Пояснительная записка

5-13 - ПЗ

Заказчик: ООО «Пригородный»

Заказ: № 5-13

г. Сыктывкар 2013г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

1. Введение.

Основанием для разработки эскизного проекта: «Квартал индивидуальной жилой застройки по Октябрьскому проспекту (район здания № 378) в г. Сыктывкаре Республики Коми» является задание на разработку градостроительной документации выданное заказчиком ООО «Пригородный».

Проект разработан в соответствии с градостроительным планом земельного участка №RU 11301000-0000000000002507, а также с требованиями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», РНГП для РК, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01.

2. Общие сведения о территории и прилегающем районе.

Рассматриваемый квартал индивидуальной жилой застройки располагается по Октябрьскому проспекту в районе многоквартирного жилого дома №378, в зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж-3, и принадлежит ООО «Пригородный» на праве собственности. Площадь квартала в соответствии с градостроительным планом составляет 28,5155 га.

Размещение квартала индивидуальной жилой застройки на рассматриваемом земельном участке, согласно Правилам землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар», утверждённым решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 №31/04-560, является основным видом разрешённого использования.

В настоящее время территория квартала свободна от застройки и граничит с территорией также свободной от застройки. На участке имеются зеленые насаждения в виде зарослей кустарника и деревьев в небольшом количестве.

По участку проходят инженерные коммуникации: линии связи.

Габариты улиц и местных проездов в красных линиях составляют 14,0-16,0 метров и соответствуют категории улиц и дорог местного значения: улицы в жилой застройке.

Рельеф на участке спокойный с общим уклоном в южном и юго-восточном направлении.

3. Характеристика проектируемого жилого фонда.

Проектом предлагается застройка индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками площадью от 800 до 1900 м². Общее количество участков под жилую застройку составляет 167 штук. Принимая в расчёт средний состав семьи 3 человека, численность населения квартала в среднем составит 501 человек.

Площадь застройки жилых домов составляет 15975,0 м².

Таблицы и размещение см. графическую часть проекта.

						5-13 - ГП	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата		

4. Система размещения учреждений социального и бытового обслуживания населения.

Проектом предусматривается размещение в центре квартала небольшого детского сада на 30-40 мест с групповыми площадками, а также кабинет врача общей практики и аптечный киоск.

В начале квартала со стороны заезда с Октябрьского проспекта размещены участки с объектами торговли и обслуживания населения: магазин продовольственных товаров, магазин непродовольственных товаров и отделение связи.

5. Благоустройство и озеленение территории.

Улично-дорожная сеть в квартале выполняется с асфальтобетонным покрытием. Пожарный проезд и площадка для спецтехники запроектированы с щебёночным покрытием.

Тротуары и площадки различного назначения предлагается выполнить с асфальтовым и плиточным покрытием.

В центре квартала запроектирован детский спортивно-игровой комплекс для разных возрастных групп детей. На детских игровых и спортивных площадках устанавливается современное игровое оборудование от ведущих российских производителей соответствующее требованиям санитарных норм и имеющее сертификаты соответствия.

Озеленение включает посев газонных трав, посадку кустарников и высокорастущих зелёных насаждений, оформление цветников в зонах общего пользования и на придомовых территориях.

Баланс использования территории квартала индивидуальной застройки в границах благоустройства

№ п/п	Наименование	Един. изм.	Величина
1.	Площадь участка в границах благоустройства	м ²	286199,85
2.	Площадь застройки	м ²	17375,37
3.	Процент застройки	%	6,07
4.	Площадь покрытий	м ²	28584,47
5.	Площадь озеленения	м ²	235491,07
6.	Процент озеленения	%	82,28
7.	Площадь водоотводных сооружений (канавы)	м ²	4748,94

Содержание раздела

Обозначение	Наименование	Стр.
	Содержание тома	2
5-13- ПЗ	Пояснительная записка	3-4
	Графическая часть	
5-13-ГП. 2	Схема размещения застройки в границах квартала.	5
5-13-ГП. 3	Схема генплана с элементами благоустройства.	6
	Приложения	9

Согласовано	

Взам. инв. №	
Подп. и дата	

Инв. № подл.	
--------------	--

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разработал		Березина			08.13
Проверил					
Н.Контр.					
ГИП		Груздев			08.13

5-13- ПЗ		
Содержание тома	Стадия	Лист
	Э	1
	ООО «Фирма «Олденг» г. Сыктывкар	