



навигатория

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**квартала индивидуальной жилой застройки в
п.г.т. Седкыркеш в г. Сыктывкаре Республики Коми**

Директор
ООО «Навигатория»

М.А. Ладыгин

М.П.

г. Сыктывкар

2012 г.

Состав проекта

№П № п/п	Наименование	Лист
1	Пояснительная записка	4-5
2	Общие данные	6-7
3	Генплан застройки (1:2000)	8
4	План красных линий (1:2000)	9
5	Схема планировочной организации земельного участка № 32 (1:500)	10

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:

- Задание на проектирование.
- Правила землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар», утвержденные решением совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 г. № 31/04-560.
- СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
- СНиП 31.02.2001 «Дома жилые одноквартирные»
- СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения

					2012			ПЗУ		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						
Разраб.		Рогозина Л.Г.			Проект планировки территории квартала индивидуальной жилой застройки в п.г.т. Седкыркец в г. Сыктывкаре Республики Коми	Стадия	Лист	Листов		
Проверил.										
Директор		Ладыгин М.А.				ООО «Навигатория»				
Н. Контр.		Клещева Н.П.								
Утверд.										

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Территория проектирования составляет – 9,7 га, расположена в юго-восточной части п.г.т. Седкыркещ г. Сыктывкара республики коми.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар», утвержденными решением совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 г. № 31/04-560, земельный участок для проектирования квартала индивидуальной жилой застройки расположен в территориальной зоне Ж-3 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).

На проектируемой территории имеются капитальные строения, существующие проезды, железобетонный фундамент под здание склада (сваи с оголовками). Часть территории представляет собой хвойный лес (сосны). Рельеф участка ровный, с понижением высотных отметок в юго-восточной части.

Одной из задач проектирования является сохранение существующих проездов. Объединив их с существующими проездами создать единую транспортную и пешеходную схему жилого квартала. Вдоль проездов по обе стороны предусмотрены технические полосы для прокладки инженерных сетей шириной 6 метров. Вдоль проездов предусмотрены пешеходные дорожки и зеленая зона.

На территорию квартала организовано - 3 въезда в северном направлении с ул. Чайкиной (земельные участки с 1 по 9) и 5 въездов с ул. Чайкиной в южном направлении, 1 существующий проезд в юго-восточном направлении.

Проектом предусмотрена разбивка территории на 57 земельных участков средней площадью 1100 кв.м., обеспеченных свободным доступом с проездом шириной 6 метров.

					2012	ПЗУ		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Проект планировки территории квартала индивидуальной жилой застройки в п.г.т. Седкыркещ в г. Сыктывкаре Республики Коми	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Рогозина Л.Г.						
Проверил.								
Директор		Ладыгин М.А.				ООО «Навигатория»		
Н. Контр.		Клещева Н.П.						
Утверд.								

Предусмотрено обозначение места размещения объектов индивидуального жилищного строительства с соблюдением регламентированных противопожарных разрывов (не менее 15 метров), а также с учетом требований правил землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар», утвержденным решением совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 г. № 31/04-560.

На территории квартала предусмотрены:

- земельные участки под объекты общественного обслуживания – магазины в количестве 2 шт.;
- пожарные водоемы в количестве 2 шт. С радиусом обслуживания 200 метров.

Проезды, стоянки для автомобильного транспорта, подъезды к жилым домам имеют асфальтовое покрытие.

Для проектируемого квартала принята «поквартальная» система санитарной очистки. Мусороудаление с участков осуществляется в пластиковые пакеты с последующим вывозом по согласованному графику спецтехникой на полигоны.

					2012			ПЗУ			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата							
Разраб.		Рогозина Л.Г.			Проект планировки территории квартала индивидуальной жилой застройки в п.г.т. Седкыркещ в г. Сыктывкаре Республики Коми	Стадия	Лист	Листов			
Проверил.											
Директор		Ладыгин М.А.				ООО «Навигатория»					
Н. Контр.		Клещева Н.П.									
Утверд.											