

ООО «Вариант-Проект»

*Планировка и межевание территории под
усадебную застройку по ул. Ульянова в р.п.
Гремячево Кулебакского района Нижегородской
области*

ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Раздел - «Архитектурно-планировочная часть»

Раздел – «Транспорт»

24 – 13 – АП

24 – 13 - ТР

ГИП ООО «Вариант-Проект»



Павлов А.Н.

Муром. 2014 г.

Пояснительная записка.

1. Общая часть

1.1. Настоящее проектное предложение по планировке территории и межеванию земельного участка под малоэтажную индивидуальную застройку с приусадебными участками по ул. Ульянова в р.п. Гремячево Кулебакского района Нижегородской области, выполнен на основании Договора на производство проектных работ № 24 от 31.12.2013 г. и согласованного с Заказчиком 31.03.2013 г. эскизного варианта.

1.2. Исходными данными для разработки проекта являются:

- топографическая съемка местности в М 1:500, выполненная МУП «Проектно-производственное бюро» г. Кулебаки в 2011 г;

1.3. Проектное предложение разработано для следующих природно-климатических условий:

- климатический район - II;
- расчетная температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки – (-30°C);
- наиболее холодных суток – (-34°C);
- расчетная снеговая нагрузка – 1,8 кПа;
- скоростной напор ветра для I района – 0,23 кПа;
- нормативная глубина промерзания - 1,5 м;
- сейсмичность района строительства – 6 баллов.

Инв. №подл.	Подпись и дата	Взаим. инв. №	24 – 13 – ПЗ							
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
			ГИП	Павлов			Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
								ПД	1	4
								ООО		
								«Вариант-Проект»		

1.4. Техничко-экономические показатели:

а). Площади образованных участков:

- № 1 – 1408.0 м²
- № 2 – 1348.0 1523.4 м²
- № 3 – 963.0 1535.6 м²
- № 4 – 978.8 1685.3 м²
- № 5 – 994.6 1612.8 м²
- № 6 – 1010.3 1521.0 м²
- № 7 – 934.7 1384.5 м²
- № 8 – 2241.6 м²
- № 9 – 1306.0 м²
- № 10 – 1404.0 м²
- № 11 – 1404.0 м²
- № 12 – 1404.0 м²
- № 13 – 1404.0 м²
- № 14 – 1483.0 м²
- № 15 – 1281.0 м²
- № 16 – 1431.0 м²
- № 17 – 1431.0 м²

б). Общая площадь образованных участков – 22 427.0 м².

Примечание: Указанные площади должны быть уточнены при выносе участков в натуру, при межевании в системе координат.

в). Количество вновь застраиваемых приусадебных участков – 17.

г). Площадь асфальтового покрытия проезжей части – 3 837.1 м².

д). Площадь тротуаров – 1017 м².

Инв. №подл.	Подпись и дата	Взаим. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

2. Архитектурно-планировочная организация территории и транспортная схема.

2.1. Территория проектируемой усадебной застройки располагается на восточной границе рабочего поселка Гремячево (см. ситуационный план) и ограничена: с севера - приусадебными участками индивидуальной жилой застройки по ул. Ульянова, с востока - окружной автомагистралью, с юга - садовыми участками и с запада - ул. Мира. На северной части территории проектируемой усадебной застройки имеются отведенные гражданам дополнительные земельные участки, примыкающие к огородам, которые являются ограничивающим фактором для планировочного решения.

Разрывы между участками с восточной и западной стороны территории застройки, продиктовали решение создание сквозного проезда – улицы, от ул. Мира до окружной автомобильной магистрали поселка, шириной в **красных линиях** 16.5 м. По оси улицы предусмотрен двухполосный проезд для автомобильного транспорта с твердым покрытием, шириной 6.0 м и тротуары с двух сторон шириной 1.0 - 1.5 м. Тротуар с южной стороны проезжей части предусмотрен с примыканием к границам участков, для создания разрыва от дороги шириной 3.75 м для прокладки инженерных сетей. Участки под усадебную индивидуальную застройку проектом предусмотрены шириной по красной линии 27.0 м и в глубину 52.0 м, площадью 1404 кв.м. Часть участков в проекте имеет другие размеры, в зависимости от сложившейся ситуации ограничений по ранее отведенным участкам. **Линия застройки** жилыми 1-2 этажными домами предусмотрена на расстоянии 5.0 м вглубь участков от их границ (красной линии). Размеры жилых домов предусмотрены 12.0 м × 12.0 м, с отступом от границ смежных участков на 7.50 м, обеспечивая тем самым противопожарный разрыв между соседними домами 15.0 м.

В восточной части планируемой территории проектом предусмотрена гостевая стоянка автомобильного транспорта на 10 мест. Твердое покрытие

Инв. №подл.	Подпись и дата	Взаим. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	24 – 13 – ПЗ			3

проездов и автомобильной стоянки предусматривается проектом из асфальтобетона. Покрытие пешеходной части выполняются из тротуарной плитки. В южной и восточной части территории располагаются озелененные участки общего пользования с детскими площадками. Площадки для установки контейнеров твердых бытовых отходов примыкают к автомобильному проезду. Выезд на окружную автомобильную дорогу с полосами разгона и торможения разрабатывается по отдельному проекту, с указанием горизонтальных кривых и вертикальных отметок.

Отвод атмосферных и талых вод осуществляется открытым способом вдоль проезжей части в восточном направлении.

Инв. №подл.	Подпись и дата					Взаим. инв. №
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Лист 4
24 – 13 – ПЗ						

Нижегородская область, Кулебакский район, р.п. Гремячево. Ситуационный план размещения малоэтажной жилой застройки.

