



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

*Проект планировки территории, совмещенный с проектом
межевания земельных участков, расположенных в
с.Каптырево, ул.Молодежная, в районе домов №1/2,1/6.*

ШУШЕНСКОЕ

ПРОЕКТНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ БЮРО

Заказчик: Вайцевич М.Н, Вайцевич В.В.

ШИФР: 1320-16.134

Директор _____ Елисеева Н.Н.

Гл. архитектор _____ Тугарева Т.А.

АЛЬБОМ

- Схема планировочной организации земельного участка

Шушенское - 2016 год

Ведомость основных комплектов рабочих чертежей

Обозначение	Наименование	Примечание
ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
	Титульный лист	
	Схема планировочной организации земельного участка –ПЗУ	
ПЗУ-1	Ведомость основных комплектов рабочих чертежей. Ведомость рабочих чертежей основного комплекта. ТЭП. Общие данные.	
ПЗУ-2	Ситуационный план.	
ПЗУ-3	Схема планировочной организации земельного участка.	
ПЗУ-4	Разбивочный план "красных линий"	
ПЗУ-5	Разбивочный план. Условные обозначения.	
ПЗУ-6	План организации рельефа. Условные обозначения.	
ПЗУ-7	Сводный план инженерных сетей. Условные обозначения.	
ПЗУ-8	План проездов, тротуаров и дорожек. Условные обозначения.	
ПЗУ-9	План межевания земельного участка.	
ПЗУ-10	Пояснительная записка к плану межевания.	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
СП 42.13330.2011	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.	
Правила землепользования и застройки Каптыревского сельсовета	ст.21 "Ж4" Зона индивидуальной малоэтажной жилой застройки	Утверждены решением Шушенского районного Совета депутатов от 21.12.2012г. N 335-22/н

Технические решения приняты в соответствии с требованиями технических условий, экологических, санитарно-технических, противопожарных и других норм, действующих на территории России, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

ГАП МУП "Шушенское ППБ"

Т.А. Тугарева

1. Общие данные

Градостроительная документация на "Проект планировки, совмещенный с проектом межевания территории для ведения личного подсобного хозяйства по ул. Молодежная в с. Каптырево, в районе домов №1/2 и 1/6, выполнена на основании заявления № 89 от 23.08.2016г., топографической съемки и данных кадастровой палаты.

Общая площадь проектируемой территории составляет 6385,0м² (0,64га).

Архитектурно-планировочное решение проекта предусматривает размещение 2 земельных участков с разрешенным использованием "приусадебный участок для ведения личного подсобного хозяйства", так же предусмотрена подъездная автодорога с твердым покрытием шириной 6,0м для обеспечения подъезда к земельному участку, организация рельефа в "красных отметках".

Вертикальная планировка рельефа обеспечена таким образом, чтобы водоотвод был осуществлен по сложившемуся рельефу.

Разбивочный план выполнен с привязкой к местной системе координат.

Сараи для скота следует предусматривать на расстоянии от жилых помещений дома не менее 15м, от межи не менее 4м.

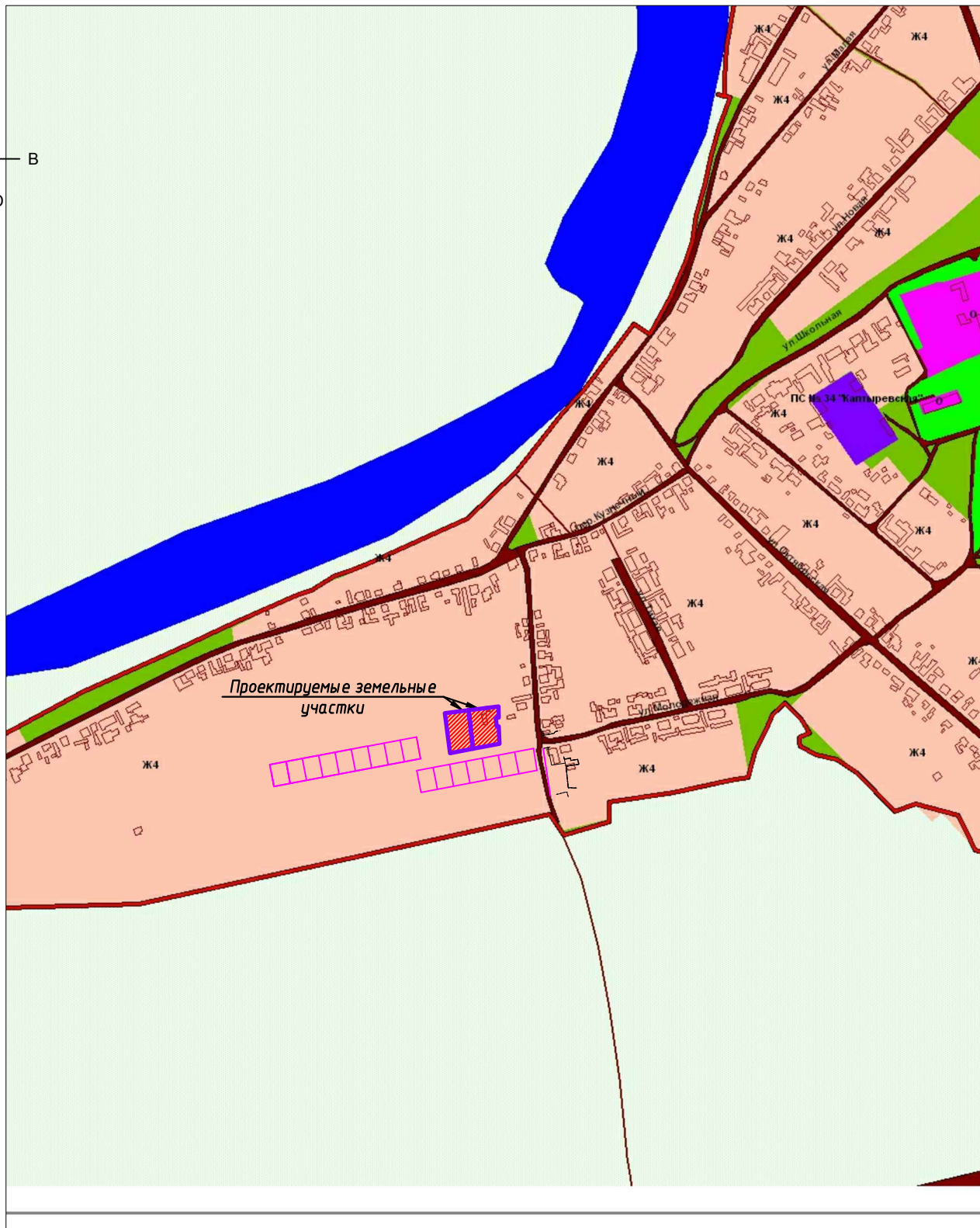
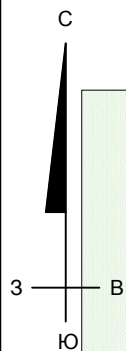
Сараи для хранения инвентаря, хозяйственные строения предусматривать на расстоянии не менее 1м от межи.

Технико-экономические показатели

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Примечание
1	Площадь проектируемого земельного участка	м ²	3195,0
2	Площадь проектируемого земельного участка	м ²	3190,0

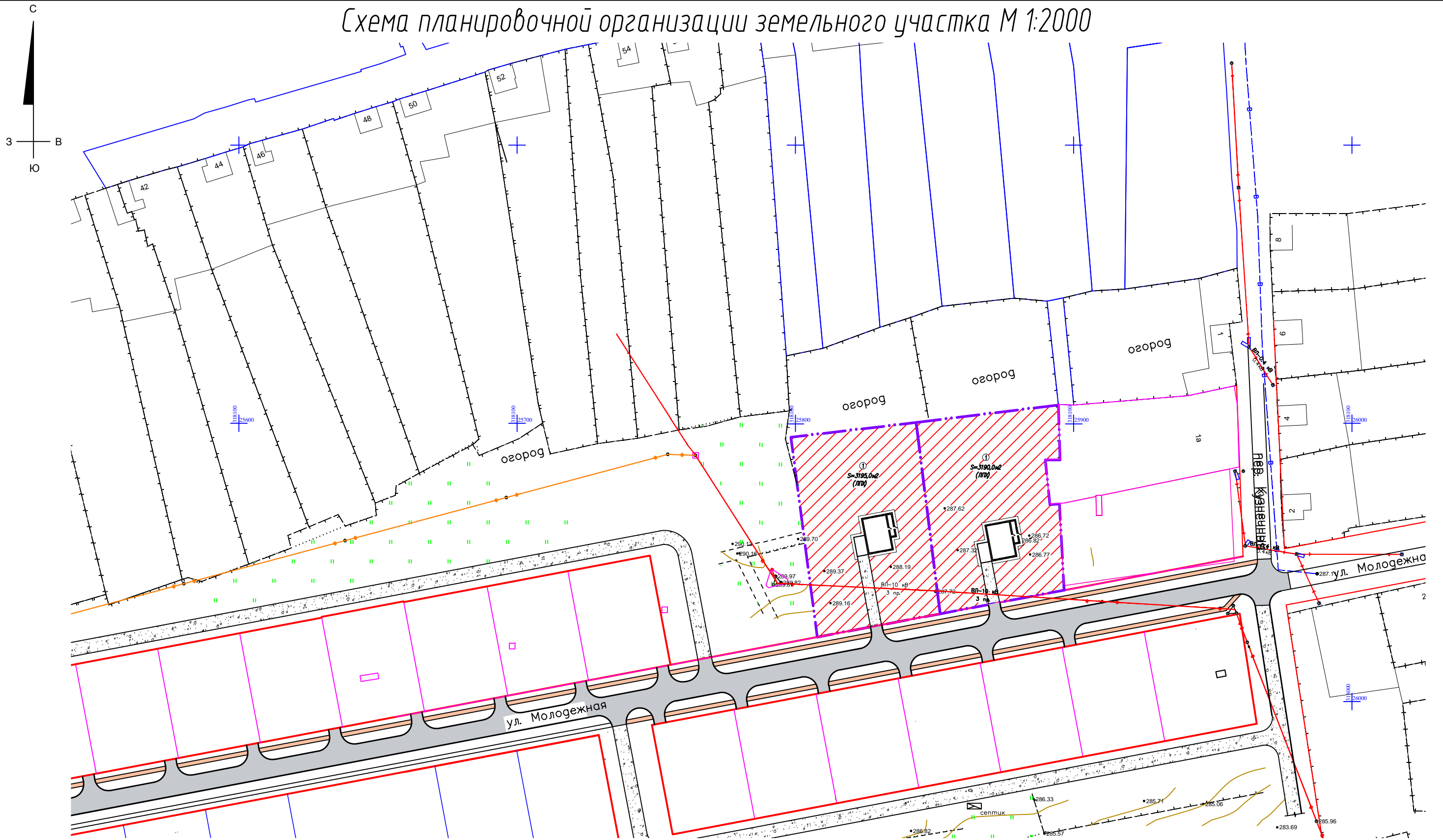
1320-16.134 ПЗУ					
Вайцевич М.Н., Вайцевич В.В.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП		Тугарева Т.А.		09.16	Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания земельных участков, расположенных в с.Каптырево, ул.Молодежная, в районе домов №1/2 и 1/6 Общие данные. ТЭП. Ведомость ссылочных и прилагаемых документов Ведомость рабочих чертежей.
Инженер		Тугарева Т.А.		09.16	
Н.контроль		Зубарева А.Н.		09.16	
Стадия					
Лист					
Листов					
Г.Д.					
1					
10					
Шушенское МУП ППБ					

Ситуационный план









						1320-16.134 ПЗУ			
						Вайцевич М.Н., Вайцевич В.В.			
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>				
						Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания земельных участков, расположенных в с.Каптырево, ул.Молодежная, в районе домов №1/2 и 1/6	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Тугарева Т.А.			03.16	Ситуационный план.	Г.Д.	2	10
Инженер		Тугарева Т.А.			03.16		Шушенское МУП ППБ		
Н.контроль		Зубарева А.Н.			03.16				

Схема планировочной организации земельного участка М 1:2000

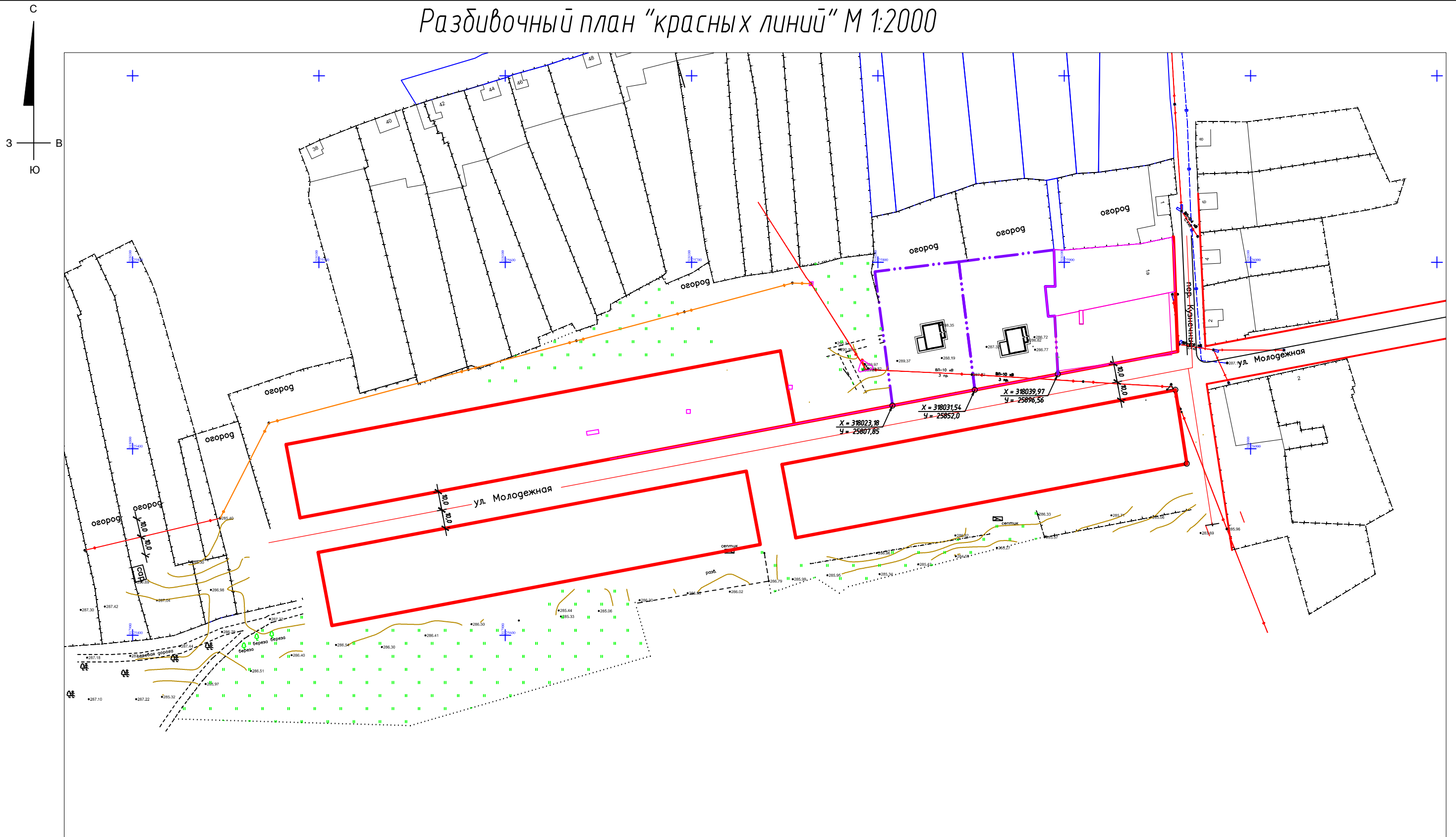


Условные обозначения

-  - отмежеванные земельные участки
-  - "красная линия" застройки
-  - проектируемые земельные участки для индивидуального жилищного строительства
-  - проектируемый асфальтобетонное покрытие (проезжая часть)
-  - проектируемый асфальтобетонное покрытие (тротуар)
-  - проектируемое грунтовое покрытие

						1320-16.134 ПЗУ			
						Вайцевич М.Н., Вайцевич В.В.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания земельных участков, расположенных в с.Каптырево, ул.Молодежная, в районе домов №1/2 и 1/6	Стадия	Лист	Листов
							Г.Д.	3	10
ГАП				Тугарева Т.А.	03.16		Схема планировочной организации земельного участка. Условные обозначения. Шушенское МУП ППБ		
Инженер				Тугарева Т.А.	03.16				
Н.контроль				Зубарева А.Н.	03.16				

Разбивочный план "красных линий" М 1:2000

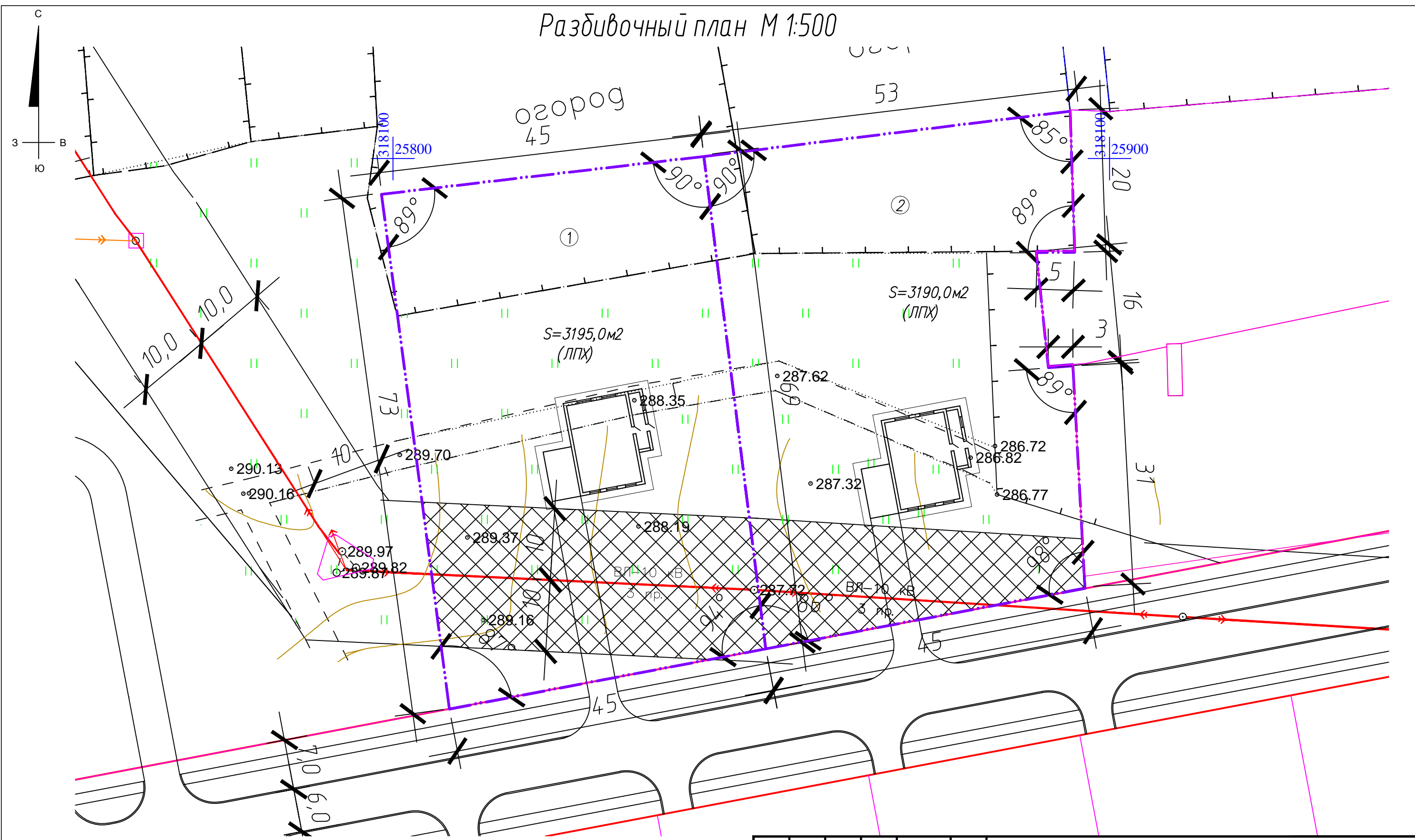


Условные обозначения

- — отмежеванные земельные участки
- — "красная линия" застройки

						1320-16.134 ПЗУ			
						Вайцевич М.Н., Вайцевич В.В.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания земельных участков, расположенных в с.Каптырево, ул.Молодежная, в районе домов №1/2 и 1/6	Стадия	Лист	Листов
							Г.Д.	4	10
Г.АП				Тугарева Т.А.	03.16		Разбивочный план "красных линий". Условные обозначения.		
Инженер				Тугарева Т.А.	03.16				
Н.контроль				Зубарева А.Н.	03.16	Шушенское МУП ППБ			

Разбивочный план М 1:500

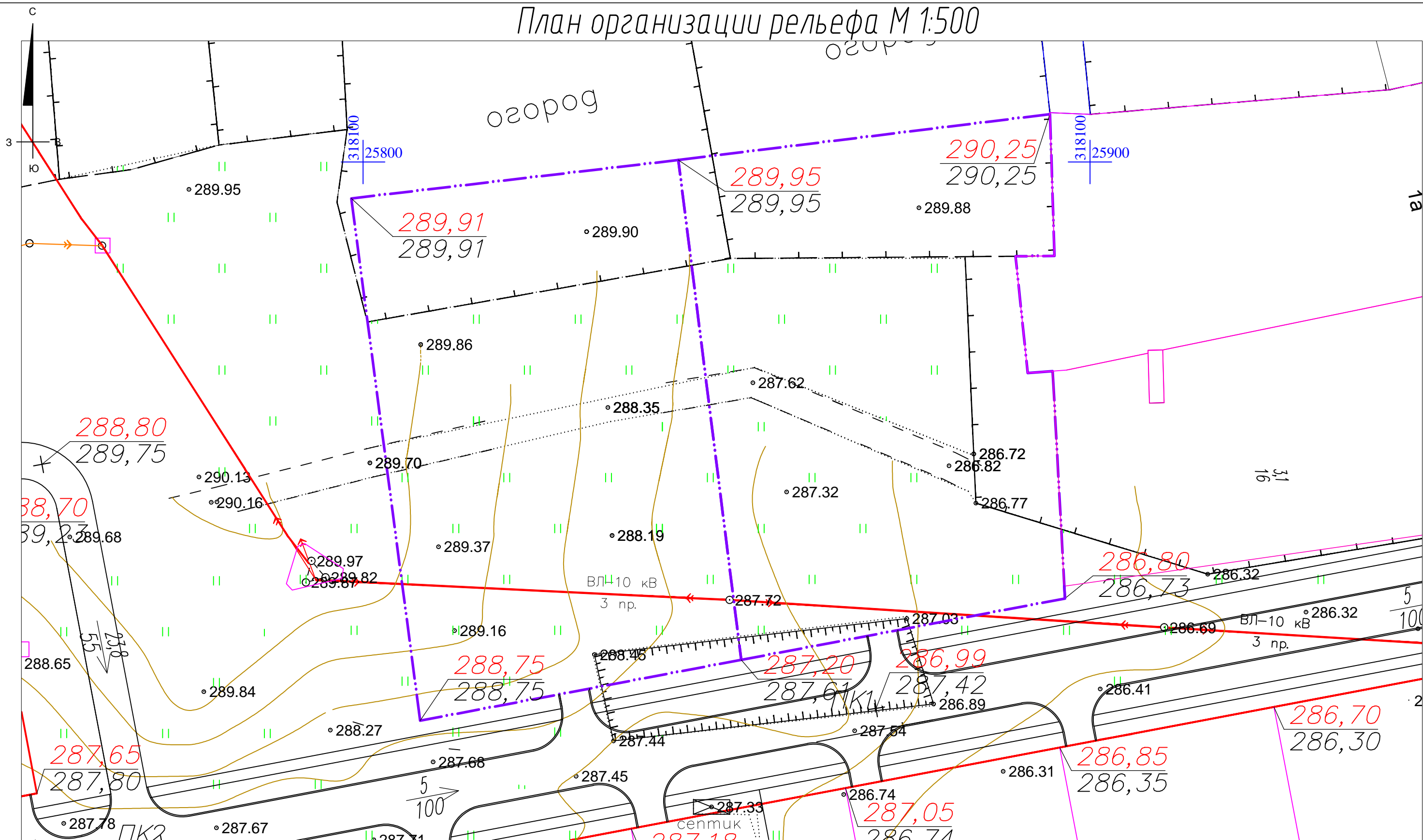


Условные обозначения

- — отмежеванные земельные участки
- — "красная линия" застройки
- · - · — проектируемая граница земельного участка
- — предполагаемые границы земельных участков

						1320-16.134 ПЗУ			
						Вайцевич М.Н., Вайцевич В.В.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания земельных участков, расположенных в с.Каптырево, ул.Молодежная, в районе домов №1/2 и 1/6	Стадия	Лист	Листов
							Г.Д.	5	10
ГАП				Тугарева Т.А.	03.16		Разбивочный план. Условные обозначения.		
Инженер				Тугарева Т.А.	03.16				
Н.контроль				Зубарева А.Н.	03.16	Шушенское МУП ППБ			

План организации рельефа М 1:500

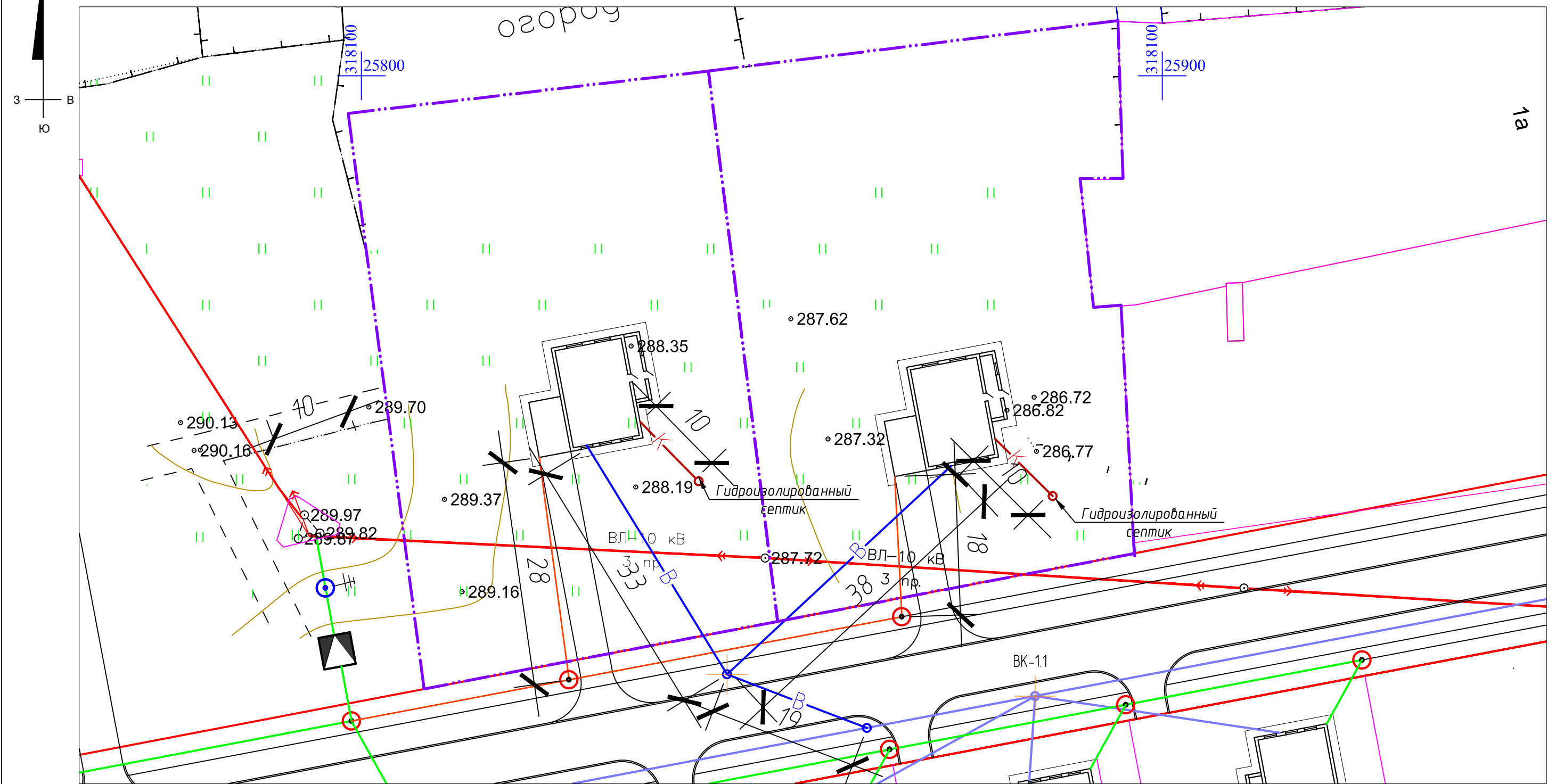


Условные обозначения

- 330.10 — проектная отметка
- 329.89 — фактическая отметка земли
- ← — направление уклона проектного рельефа
- — отмежеванные земельные участки
- — "красная линия" застройки
- · - · - проектируемая граница земельного участка
- — предполагаемые границы земельных участков

					1320-16.134 ПЗУ		
					Вайцевич М.Н., Вайцевич В.В.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
						Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания земельных участков, расположенных в с.Каптырево, ул.Молодежная, в районе домов №1/2 и 1/6	
Г.А.П.				Тугарева Т.А.	03.16	Стадия	Лист
Инженер				Тугарева Т.А.	03.16	Г.Д.	6
Н. контроль				Зубарева А.Н.	03.16	Листов	10
План организации рельефа. Условные обозначения.						Шушенское МУП ППБ	

Сводный план инженерных сетей М 1:500

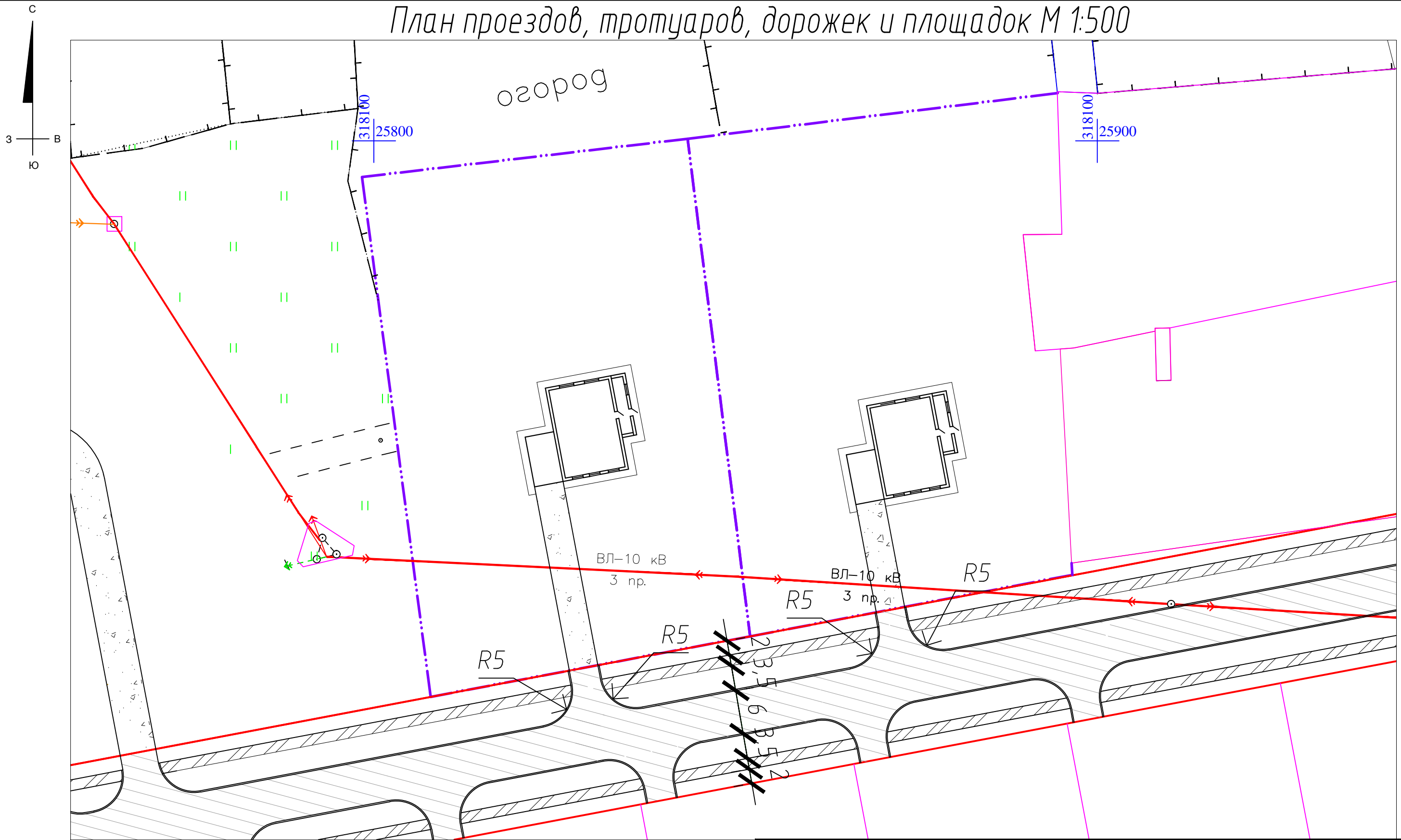


Условные обозначения





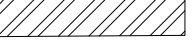
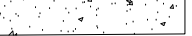
- — отмежеванные земельные участки
- — "красная линия" застройки
- - - — проектируемая граница земельного участка
- В — — проектируемый водопровод
- ↔ ○ ↔ — существующая воздушная линия электропередачи 10кВ
- ○ — — существующая воздушная линия электропередачи 0,4кВ
- / — — существующий водопровод
- ○ — — проектируемая воздушная линия электропередачи 0,4кВ

						1320-16.134 ПЗУ					
						Вайцевич М.Н., Вайцевич В.В.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	И док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания земельных участков, расположенных в с.Каптырево, ул.Молодежная, в районе домов №1/2 и 1/6					
									Стадия	Лист	Листов
									Г.Д.	7	10
ГАП Тугарева Т.А. 03.16 Инженер Тугарева Т.А. 03.16 Н.контроль Зубарева А.Н. 03.16						Сводный план инженерных сетей. Условные обозначения.			Шушенское МУП ППБ		

План проездов, тротуаров, дорожек и площадок М 1:500

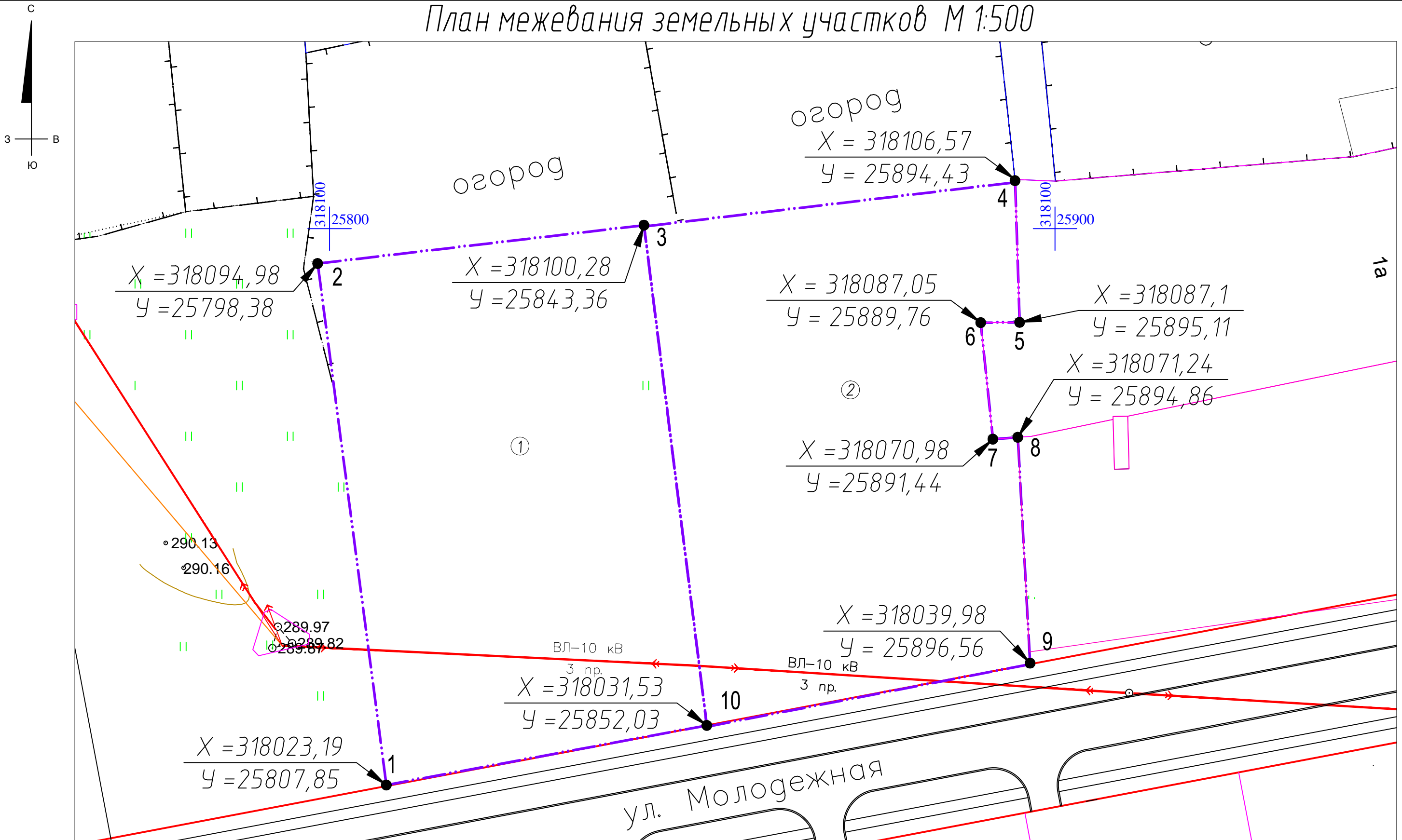


Условные обозначения

-  - отмежеванные земельные участки
-  - проектируемая граница земельного участка
-  - "красная линия" застройки
-  - асфальтобетонное покрытие (проезжая часть)
-  - асфальтобетонное покрытие (тротуар)
-  - грунтовое покрытие

					1320-16.134 ПЗУ				
					Вайцевич М.Н., Вайцевич В.В.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания земельных участков, расположенных в с.Каптырево, ул.Молодежная, в районе домов №1/2 и 1/6	Стадия	Лист	Листов
							Г.Д.	8	10
ГАП				Тугарева Т.А.	03.16		План проездов, тротуаров, дорожек и площадок. Условные обозначения.	Шушенское МУП ППБ	
Инженер				Тугарева Т.А.	03.16				
Н. контроль				Зубарева А.Н.	03.16				

План межевания земельных участков М 1:500



Условные обозначения

- — отмежеванные земельные участки
- — "красная линия" застройки
- · - · — проектируемая граница земельного участка
- — предполагаемые границы земельных участков

						1320-16.134 ПЗУ			
						Вайцевич М.Н., Вайцевич В.В.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания земельных участков, расположенных в с.Каптырево, ул.Молодежная, в районе домов №1/2 и 1/6	Стадия	Лист	Листов
							Г.Д.	9	10
ГАП				Тугарева Т.А.	03.16		План межевания земельного участка. Условные обозначения.		
Инженер				Тугарева Т.А.	03.16				
Н.контроль				Зубарева А.Н.	03.16				
						Шушенское МУП ППБ			

Пояснительная записка по проекту планировки территории земельных участков по ул. Молодежная, в с. Каптырево.

Согласно "Правил землепользования и застройки Каптыревского сельсовета утверждены решением Шушенского районного Совета депутатов №335-22/н от 21.12.2012г ст. 21 – проектируемая территория расположена в "Зоне индивидуальной малоэтажной жилой застройки (Ж4) – используется преимущественно для размещения одноэтажных жилых с придомовыми участками для ведения личного хозяйства, включая индивидуальные жилые дома усадебного типа не требующего организации санитарно-защитных зон в границах населенных пунктов.

Основные виды разрешенного использования:

– отдельно стоящие жилые дома на одну семью, гостиницы, мотели, кемпинги, дома приезжих, дома ребенка, детские дома, дома для престарелых, универсамы, универмаги, торговые центры и магазины в капитальных зданиях, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 650м² торговой площади), объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки, предприятия питания, рассчитанные на малый поток посетителей (площадь менее 400м²), храмы, часовни, религиозные объединения, детские дошкольные учреждения, школы, школы-интернаты, специализированные, музеи, выставочные залы, кинотеатры, клубы, дискотеки, библиотеки, архивы, информационные центры, спортплощадки, теннисные корты, амбулатории, поликлиники, пункты первой мед.помощи, врачебные кабинеты, аптеки, бани, минипрачечные, поселенческое хозяйство, гаражи, отдельностоящие.

Условно разрешенные виды разрешенного использования:

– сблокированные жилые дома на одну семью, рынки, торговые зоны во временных сооружениях, аттракционы, ветеринарные поликлиники, дома быта, ателье, пункты проката, химчистки, ремонт обуви, ремонт квартир и жилых домов по заказам населения, фотоателье, парикмахерские, ритуальные услуги, предприятия по ремонту бытовой техники, отделения связи, опорные пункты милиции, пожарные депо, станции скорой помощи, отделения милиции, военкоматы, призывные пункты, общественные туалеты, АТС, небольшие котельные, КНС, РП, ТП, ГРП, КОС.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

– вспомогательные хозяйственные нежилые здания, сараи, уборные, бани, помещения для содержания домашних животных, индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля, встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля.

						1320-16.134 ПЗУ			
						Вайцевич М.Н., Вайцевич В.В.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания земельных участков, расположенных в с.Каптырево, ул.Молодежная, в районе домов №1/2 и 1/6	Стадия	Лист	Листов
							Г.Д.	10	10
ГАП		Тугарева Т.А.			03.16	Пояснительная записка к проекту межевания. Условные обозначения.	Шушенское МУП ППБ		
Инженер		Тугарева Т.А.			03.16				
Н.контроль		Зубарева А.Н.			03.16				