

ООО «Вариант-Проект»

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

**ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

Раздел - «Архитектурно-планировочная часть»

Раздел – «Транспорт»

25 – 13 – АП

25 – 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. Осенней в р.п. Гремячево Кулебакского района Нижегородской области, выполнен на основании Договора на производство проектных работ № 25 от 31.12.2013 г. и согласованного с Заказчиком 07.04.2014 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.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<b>25 – 13 – ПЗ</b>		
ГИП		Павлов				ПД	1	4
Пояснительная записка						ООО «Вариант-Проект»		
Инв. №подл.	Подпись и дата	Взаим. инв. №						

1.4. Технико-экономические показатели:

а). Площади образованных участков:

- № 1 – 1271.0 м<sup>2</sup>
- № 2 – 1260.0 м<sup>2</sup>
- № 3 – 1260.0 м<sup>2</sup>
- № 4 – 1260.0 м<sup>2</sup>
- № 5 – 1400.0 м<sup>2</sup>
- № 6 – 1400.0 м<sup>2</sup>
- № 7 – 1426.0 м<sup>2</sup>
- № 8 – 2057.0 м<sup>2</sup>
- № 9 – 1612.0 м<sup>2</sup>
- № 10 – 1308.0 м<sup>2</sup>
- № 11 – 1400.0 м<sup>2</sup>
- № 12 – 1400.0 м<sup>2</sup>
- № 13 – 1624.7 м<sup>2</sup>
- № 14 – 1400.0 м<sup>2</sup>
- № 15 – 1400.0 м<sup>2</sup>
- № 16 – 1400.0 м<sup>2</sup>
- № 17 – 1400.0 м<sup>2</sup>
- № 18 – 1400.0 м<sup>2</sup>
- № 19 - 1400.0 м<sup>2</sup>
- № 20 - 993.3 м<sup>2</sup>

б). Общая площадь образованных участков – 28 072.0 м<sup>2</sup>.

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

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

- в). Количество вновь застраиваемых приусадебных участков – 20.
- г). Площадь асфальтового покрытия проезжей части – 3 892.0 м<sup>2</sup>.
- д). Площадь тротуаров – 917.0 м<sup>2</sup>.

## 2. Архитектурно-планировочная организация территории и транспортная схема.

2.1. Территория проектируемой усадебной застройки располагается на южной границе центральной части рабочего поселка Гремячево (см. ситуационный план) и ограничена: с севера - приусадебными участками индивидуальной жилой застройки по ул. Гагарина, с востока и юга - окружной автомагистралью и с запада - Советским переулком. На северной и юго-западной части территории проектируемой усадебной застройки имеются уже отведенные гражданам дополнительные земельные участки, которые являются ограничивающим фактором для планировочного решения. Также проектом учтено нахождение подземного кабеля, проходящего через отведенные и предусмотренные проектом приусадебные участки южной части территории, чтобы основная жилая застройка не находилась в зоне прокладки кабеля.

Улица Осенняя с западной стороны проектируемой территории застройки, продиктовали решение создание сквозного проезда, в продолжении улицы Осенняя, до выезда на окружную автомобильную магистраль поселка, шириной в **красных линиях** 18.0 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. Тротуары предусмотрены с примыканием к границам участков по красной линии улицы, для создания разрыва от дороги для прокладки инженерных сетей. Участки под усадебную индивидуальную застройку проектом предусмотрены в основном шириной по красной линии 28.0 м и в глубину 45.0 - 50.0 м, площадью 1260 -

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

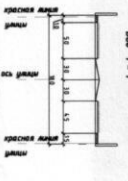
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	<b>25 – 13 – ПЗ</b>	Лист
							3



Схема нежиданія маршрутці М 1500.  
 Схema організації вулично-дорожньої сітки,  
 движіння траєкторія і розміщення парковок.  
 М 1:500.



Профіль вулиці Ланцюговий майдан М 1:500  
 План 1-1



**Умовні обозначення:**  
 □ - загальні розміри будівель; □ - розміри паркувальних місць; □ - розміри паркувальних місць з розмірами паркувальних місць.  
 □ - розміри паркувальних місць з розмірами паркувальних місць.  
 □ - розміри паркувальних місць з розмірами паркувальних місць.

1. Проекція вулиці Ланцюговий майдан, МП, територіально-облаштування району в с. Глибочицький район, м. Івано-Франківськ.
2. Проект організації вулично-дорожньої сітки, движіння траєкторія і розміщення парковок.
3. Масштаб: плановий - 1:500, профільний - 1:20.
4. Проект виконано в масштабі 1:500.
5. Проект виконано в масштабі 1:500.

20-13-17

№	Д	П	С
1	1	1	1
2	1	1	1
3	1	1	1
4	1	1	1
5	1	1	1

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

