

ООО
«ПРОЕКТНАЯ ФИРМА ТЕМП»

Лицензия Д 269301
ГС-2-78-02-26-0-4715002684-004247-1
от 16 января 2003г.

Заказчик: Администрация МО Тихвинское городское поселение



«УТВЕРЖДАЮ»

Глава администрации
МО Тихвинское городское поселение

[Signature]
К.Б. ПОЛНОВ

«СОГЛАСОВАНО»

Заведующий отделом
архитектуры - главный архитектор



[Signature]
Н.С. ТАЛБАКОВА

ПРОЕКТ

Планировка
квартала жилой застройки
в д. Паголда

147 / 06 - ГП

Генеральный план

Директор:

[Signature]

В.Ф. Виноградов

Главный инженер проекта:

[Signature]

В.Г. Кашников

г. Тихвин
2006 г.

ООО
«ПРОЕКТНАЯ ФИРМА ТЕМП»

Лицензия Д 269301
ГС-2-78-02-26-0-4715002684-004247-1
от 16 января 2003г.

Заказчик: Администрация МО Тихвинское городское поселение

ПРОЕКТ

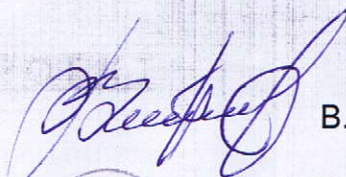
Планировка
квартала жилой застройки
в д. Паголда

147 / 06 - ППТ

Проект планировки территории

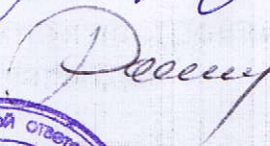
Том 1

Директор:



В.Ф. Виноградов

Главный инженер проекта:



В.Г. Кашников



г. Тихвин
2006 г.

Приложение 1
к договору № 147
от 15 декабря 2007г
УТВЕРЖДАЮ:



главы администрации Тихвинского
городского поселения
К.Полнов
2006 г.

ЗАДАНИЕ

на разработку проекта планировки квартала жилой застройки в деревне Паголда

1. Заказчик: Администрация Тихвинского городского поселения
2. Источник финансирования: бюджет Тихвинского городского поселения
3. Основание для разработки градостроительной документации: Постановление главы администрации Тихвинского городского поселения
4. Базовая градостроительная документация
 - 4.1. «Концепция генерального плана города Тихвина», разработанная ГП «РосНИПИУрбанистики» в 2004 г.,
 - 4.2. "Схема размещения жилищно-гражданского строительства в населенных пунктах Ленинградской области на период до 2010 г.", РосНИПИ Урбанистики, 2002, (справочно)
 - 4.3. Схема генеральный план застройки деревни Паголда.
5. Заказчик предоставляет для работы:
 - топографическая основа масштаба 1:10000, 1:500,
 - юридическую документацию областного и городского уровня, связанную со строительством, землепользованием, охраной памятников и пр.
 - другие документы по запросу исполнителя.
6. Стадийность проекта - ~~Проект застройки в одну стадию~~ *в три этапа*
7. Основные требования к разработке документации.
 - 7.1. Проект застройки разработать в соответствии с требованиями, изложенными в п.3.2.3. «Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» СНиП 11-04-2003
 - 7.2. При разработке документации предусмотреть:
 - застройку территории индивидуальными жилыми домами, максимальная площадь участка - 0,15 га; *40,07 га*
 - организацию оптимальной системы трассировки внутриквартальных местных проездов и пешеходных направлений, обеспечивающих максимальную безопасность для пешеходов и автомобильного транспорта;
 - возможность прокладки инженерных сетей
 - комплексное благоустройство и озеленение территории, размещение детских площадок и зон отдыха;
 - обеспечение нормативных санитарных и противопожарных разрывов (расстояний) между зданиями и сооружениями, инсоляции жилых помещений;
 - организацию мусороудаления и т.д.
8. Требования к составу документации: документацию выполнить в следующем составе:
 - 8.1. Текстовая часть,
 - 8.2. Графические материалы:
 - Схема размещения проектируемого района в системе города М 1:10000;

- План застройки с планом красных линий, схемой функционального зонирования территории и предложениями по очередности освоения, благоустройству и озеленению территории (основной чертеж) М 1:500;
- 9. Порядок согласования и утверждения градостроительной документации.
 - 9.1. Утверждение проекта производится в установленном порядке на местном уровне.
- 10. Количество экземпляров градостроительной документации, передаваемых заказчику
 - 10.1. Текстовая часть и графические материалы: на бумажной основе - 4 экз;
 - 10.2. На электронном носителе - 1 экз.
 - 10.3. Демонстрационные материалы - 2 экз.
- 11. Особые условия Настоящее задание является неотъемлемой частью Муниципального контракта на разработку проекта планировки квартала жилой застройки в деревне Паголда.

Согласовано:
Председатель комитета по архитектуре и
строительству



Согласовано:
Директор ООО «Проектная фирма
ТЕМП»
В.Виноградов



Северо-Западное территориальное
управление по гидрометеорологии и
мониторингу окружающей среды

Тихвинское городское
поселение
К.Б. Полнову
187556 г Тихвин Ленинградской обл.
4 микрорайон, д. 42

**Санкт-Петербургский центр по
гидрометеорологии и мониторингу
окружающей среды с региональными
функциями**

199026, Санкт-Петербург, В.О., 23 линия, дом 2-в
Для телеграмм. Санкт-Петербург "ГИМЕТ"
Телефон: (812) 323-8827,
Факс: (812) 328-0982
Телетайп: 321488 "ПОГОДА"
E-mail: zgms@nwmet.nw.ru
№ 01/100 от 02.02.07
Ия № 02-184 от 02.02.2007г.

по согласованию строительства в д. Паголда Тихвинского района/

Специалистами ГУ «Санкт-Петербургский ЦГМС-Р» рассмотрен вопрос о согласовании малоэтажной жилой застройки на участке, прилегающем к охранной зоне объединенной гидрометеорологической станции Тихвин.

В соответствии со статьей 13 Федерального закона «О гидрометеорологической службе» № 113-ФЗ и Постановлением Правительства РФ от 27 августа 1999 г. № 972 вокруг реперной климатической станции Тихвин установлена охранная зона, в которой введены ограничения на хозяйственную деятельность, в частности запрещено любое строительство зданий и сооружений. Кроме этого станция Тихвин входит в Перечень корреспондентов Всемирной Метеорологической Организации (ВМО); проводит все виды гидрометеорологических наблюдений, в том числе для нужд авиации

В связи с этим, ГУ «Санкт-Петербургский ЦГМС-Р», в исключительном случае, согласовывает представленную схему малоэтажной жилой застройки в деревне Паголда, частично захватывающую территорию закрепленной за станцией охранной зоны, при соблюдении следующих условий.

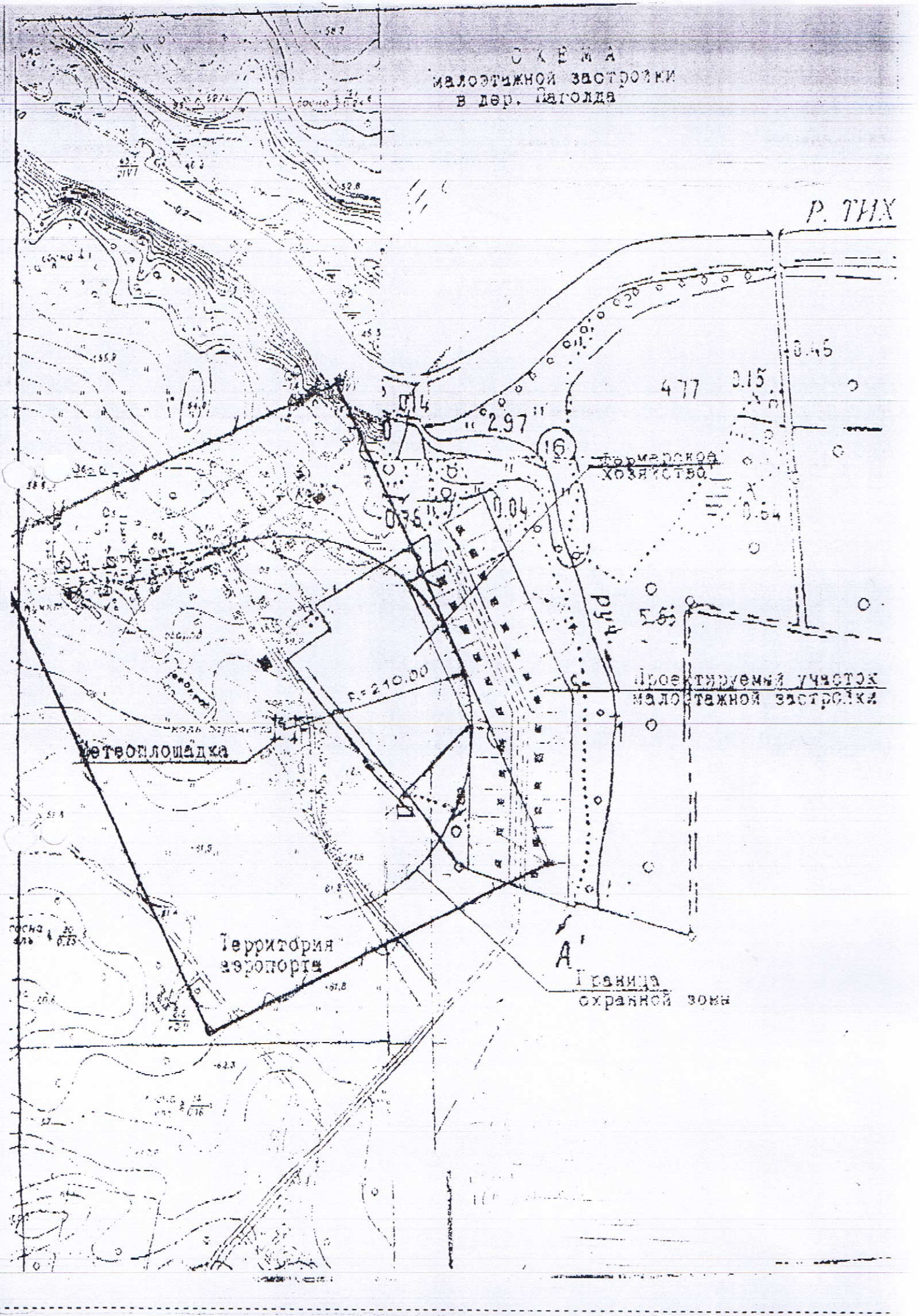
1. Дома одноэтажные (высота домов не должна превышать 6 м).
2. В проектируемых постройках не планируется какое-либо производство продукции.
3. На представленной схеме документально закрепленная «Охранная зона» Вами обозначена не правильно. Нами внесено исправление. Просим это учесть при подготовке проекта застройки.
4. При проектировании строящихся домов следует обязательно предусмотреть просветы между домами по линии горизонта.
5. В целях сохранения непрерывного ряда репрезентативных и достоверных наблюдений за уровнем загрязнения атмосферного воздуха следует дополнительно согласовать систему отопления жилого комплекса

Начальник ГУ «Санкт-Петербургский ЦГМС-Р»

Ю.Д. Малашин

С К Е М А
малоэтажной застройки
в дер. Паголда

Р. ТИХ



бывшей фермы хозяйство

Проектируемый участок
малоэтажной застройки

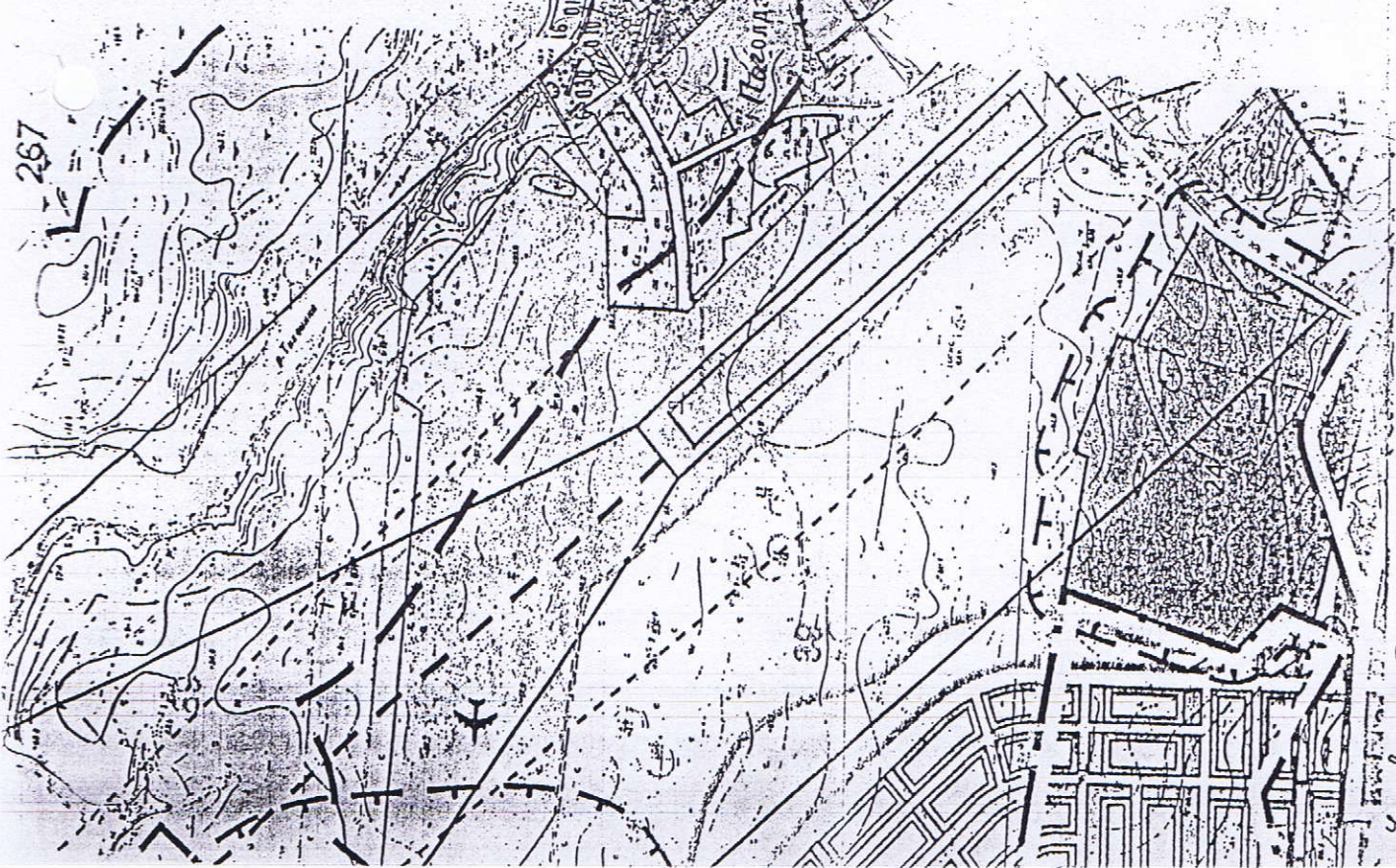
метеоплощадка

Территория
аэропорта

Граница
охранной зоны

A'

267



генерального плана
деревни Старога

Р. ТИХВИЦКА

Погода

Согласовано:

главой архитектурного управления
г. Ярославля

главой архитектурного управления
г. Ярославля



Условные обозначения:

- существующая застройка
- ограда планируемой жилой застройки
- ограда планируемой жилой застройки

Состав проекта планировки и межевания территории

№№ п/п	Наименование
1	Том 1 Основная часть проекта планировки территории подлежащая утверждению
1.1	Положения о размещении объектов капитального строительства федерального и местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории
1.2	Графические материалы:
1.2.1	Чертеж планировки территории.
1.2.2	Чертеж красных линий.
1.2.3	Чертеж размещения сетей инженерно-технического обеспечения.
2	Том 2 Материалы по обоснованию.
2.1	Пояснительная записка.
2.2	Графические материалы:
2.2.1	Схема расположения элемента планировочной структуры (ситуационный план).
2.2.2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории.
2.2.3	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта на территории.
2.2.4.	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий.
2.2.5.	Разбивочный план.
3	Том 3 Проект межевания территории

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

147/06-ППМТ.С

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
					
					

Состав проекта планировки территории

Стадия	Лист	Листов
II	1	2
ПРОЕКТНАЯ ФИРМА ТЕМП		

3.1	Графические материалы:
3.1.1	Чертеж красных линий. Схема линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.
3.1.2	Чертеж границ зон с особым использованием территорий.
3.1.3	Чертеж межевания территории, отображающая границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства и границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения.
3.3.4	Ведомость координат границ формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лица для строительства и границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения

Име. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

147/06-ППИМТ.С

Основная часть проекта планировки территории

I. Текстовая часть

1.1 Положения о размещении объектов капитального строительства федерального и местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории, и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

Общие положения.

Проект планировки территории выполнен с целью обеспечения устойчивого развития проектируемой территории, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры, озеленения и благоустройства, выделения элементов планировочной структуры и земельных участков или их частей, включаемых в состав земель, подлежащих резервированию для государственных и муниципальных нужд. Проект планировки территории подготовлен в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проект планировки выполнен на основании:

- договора на проектирование № 147 от 15 декабря 2006 г.;
- задания на проектирование, утвержденное Главой администрации Тихвинского городского поселения 15 декабря 2006 г.,
- концепции генерального плана г. Тихвина разработанной институтом РосНИПИ Урбанистики в 2004г.;
- концепции генерального плана дер. Паголда, утвержденной главой администрации по управлению Красавской и Лазаревичской волости и согласованной главным архитектором г. Тихвина;
- схемы проекта планировки квартала, согласованной главным архитектором г. Тихвина;
- топографической съемки территории, предоставленной КАС г. Тихвина, выполненной ООО «Землеустроитель» 20.11. 2005г.

Цель разработки проекта.

Проект планировки территории осуществляется в целях:

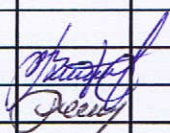
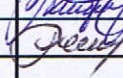
- обеспечения устойчивого развития территорий;
- выделения элементов планировочной структуры;
- установления и изменение красных линий в существующей застройке.

Проект планировки разработан с учетом действующего законодательства Российской Федерации.

Основные задачи разработки проекта планировки

Основными задачами при разработке проекта планировки являются:

1. Установление зон с особыми условиями использования, установление красных линий.
2. Определение границ функционально-планировочных участков, в том числе

Изм.	Кол.ч	Лист	№ док	Подп.	Дата	147/06-ПЗ		
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	2
						ПРОЕКТНАЯ ФИРМА ТЕМП		
ГИП		Кашников						
Арх		Репин						
Квартал жилой застройки в д. Паголда Пояснительная записка. Том 1								

участка проектируемых объектов.

Характеристика планируемого развития территории

Территория участка, предлагаемого для планировки площадью 2,7 га, расположена по адресу: Ленинградская область, Тихвинский район, деревня Паголда.

Территория относится к функциональной зоне 1С – зона застройки индивидуальными жилыми домами с участками.

Проектируемая территория расположена в структуре существующей сети благоустроенных магистральных улиц и дорог, обеспечивающих удобные, быстрые и безопасные транспортные связи между жилыми, промышленными районами, центром города и выходы на внешние автомобильные дороги.

В проекте планировки территории решены вопросы обеспечения проектируемого объекта необходимыми инженерными сетями водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения.

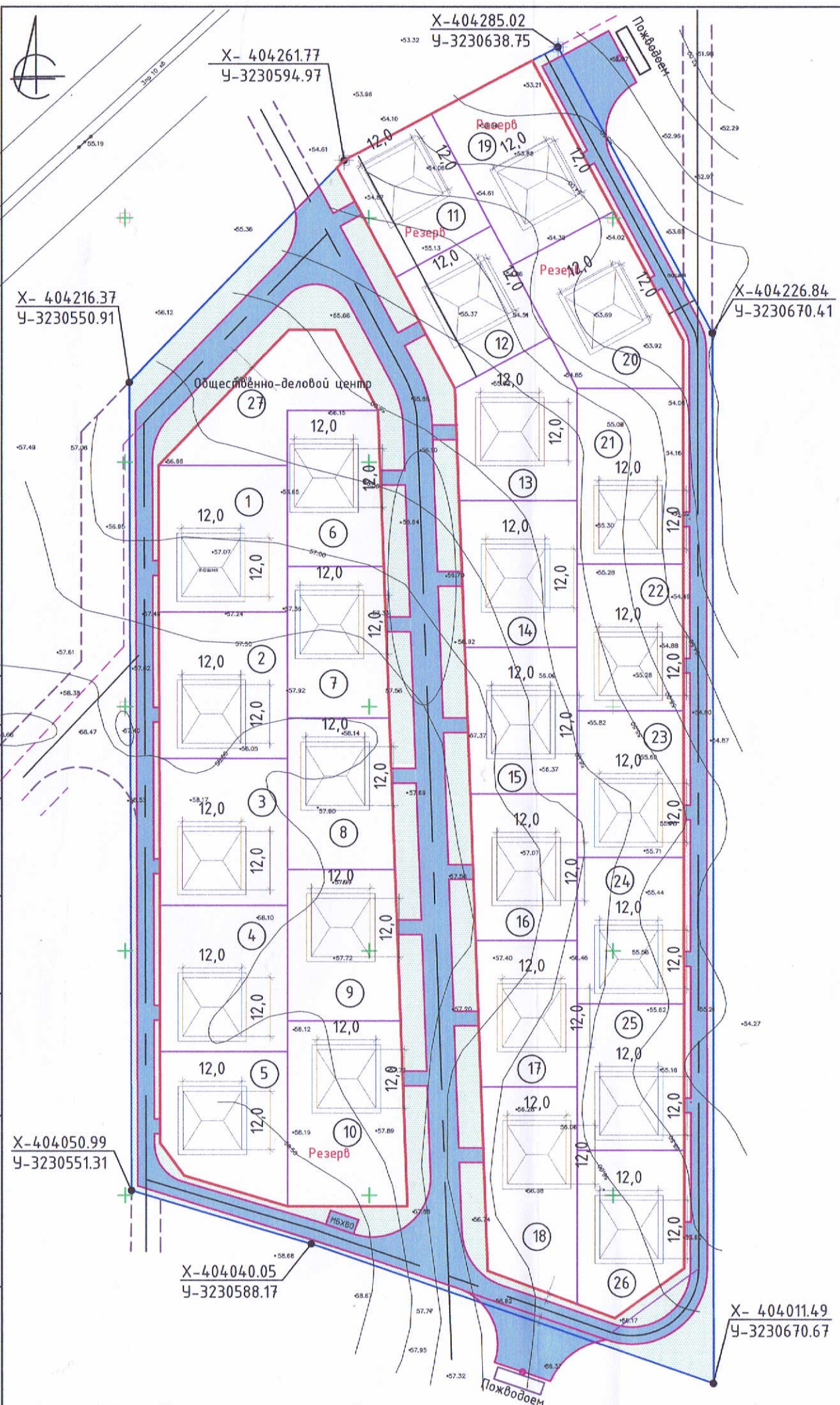
Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

Показатели по кварталу индивидуальной застройки

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечания
1	Площадь квартала в границах проектирования	га	26773,0	
2	Количество участков	шт.	26	
3	Площадь проектируемых земельных участков	м2	18314,0	
4	Площадь одного участка	м2	1500,0	
5	Площадь земель общего пользования (в «красных» линиях)	м2	18890,0	
6	Площадь проектируемых автодорог с твердым покрытием	м2	3920,0	
7	Площадь земель общего пользования (газоны)	м2	1200,0	

Лист 2 из 2

Изм.	Кол.ч	Лист	№ док	Подп.	Дата	147/06-ПЗ	лист
							2



Технико-экономические показатели

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Количество	Прим.
1	Площадь участка в границах землеотвода	м2	26773,0	
2	Площадь проектируемых земельных участков	м2	18314,0	
3	Площадь твердых покрытий	м2	3920,0	
4	Площадь озеленения	м2	1200,0	
5	Количество участков	шт	27	

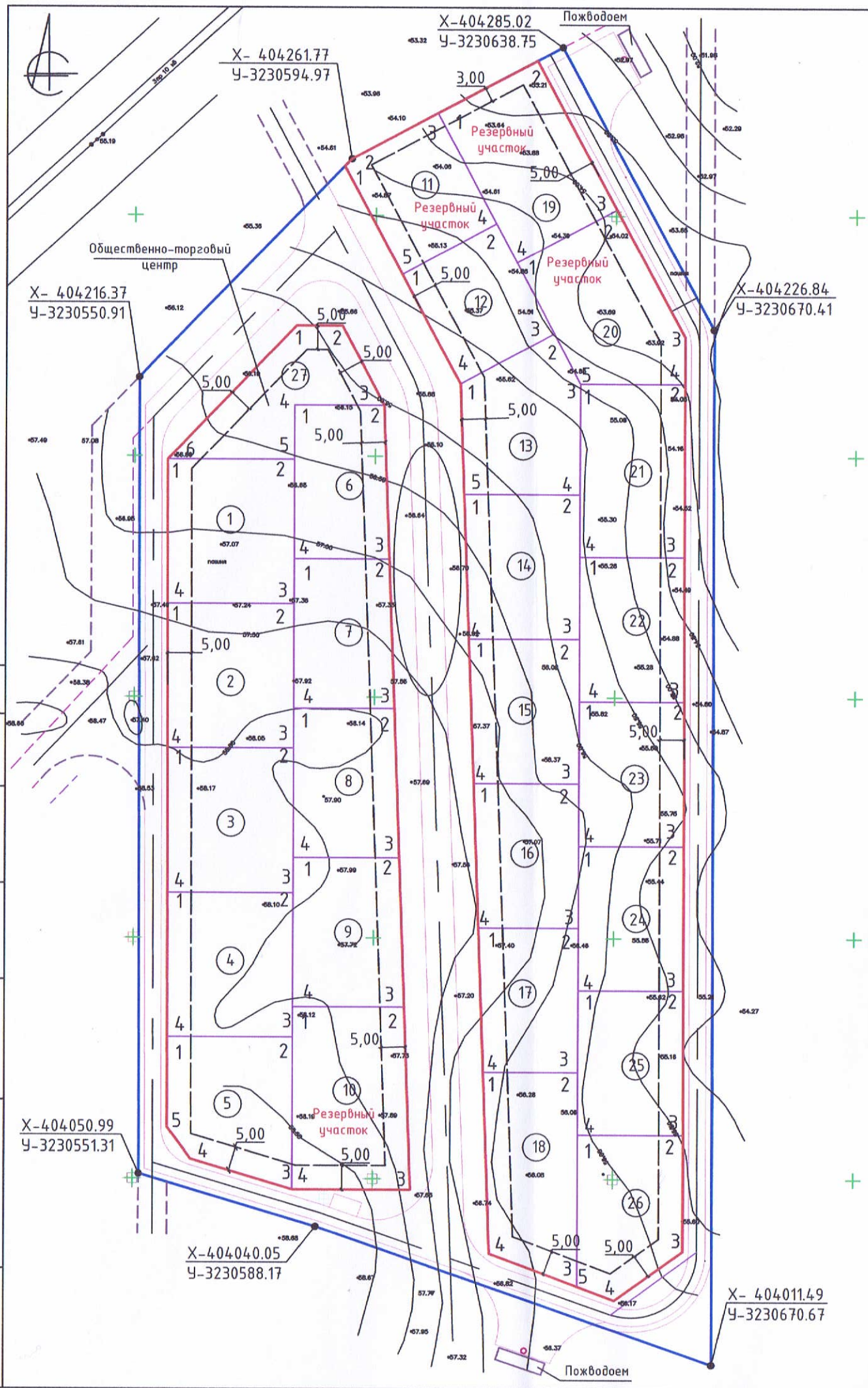
Условные обозначения

Условное обозначение	Наименование
	Граница землеотвода
	Точки поворота земельного участка (квартал)
1, 2, 3, ...	Точки поворота формируемых земельных участков для индивидуального жилищного строительства
	Границы формируемых земельных участков для индивидуального жилищного строительства в пределах кадастрового квартала
	"Красная" линия
	Номер формируемых земельных участков для индивидуального жилищного строительства в пределах кадастрового квартала
	Асфальтобетонное покрытие проектируемых дорог, проездов в пределах кадастрового квартала
	Озеленение (газон из травосмеси)
	Площадка для мусоросборников бытовых отходов

Согласовано

Ив.№подл. Подпись и дата Взам.инв.№

					147/06-ППТ			
					Заказчик: Администрация МО Тухвинское городское поселение			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Планировка квартала жилой застройки в д. Паголда		
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	
ГИП Кашников Архитектор Репин						Чертеж планировки территории М 1:1000		ПРОЕКТНАЯ ФИРМА ТЕМП



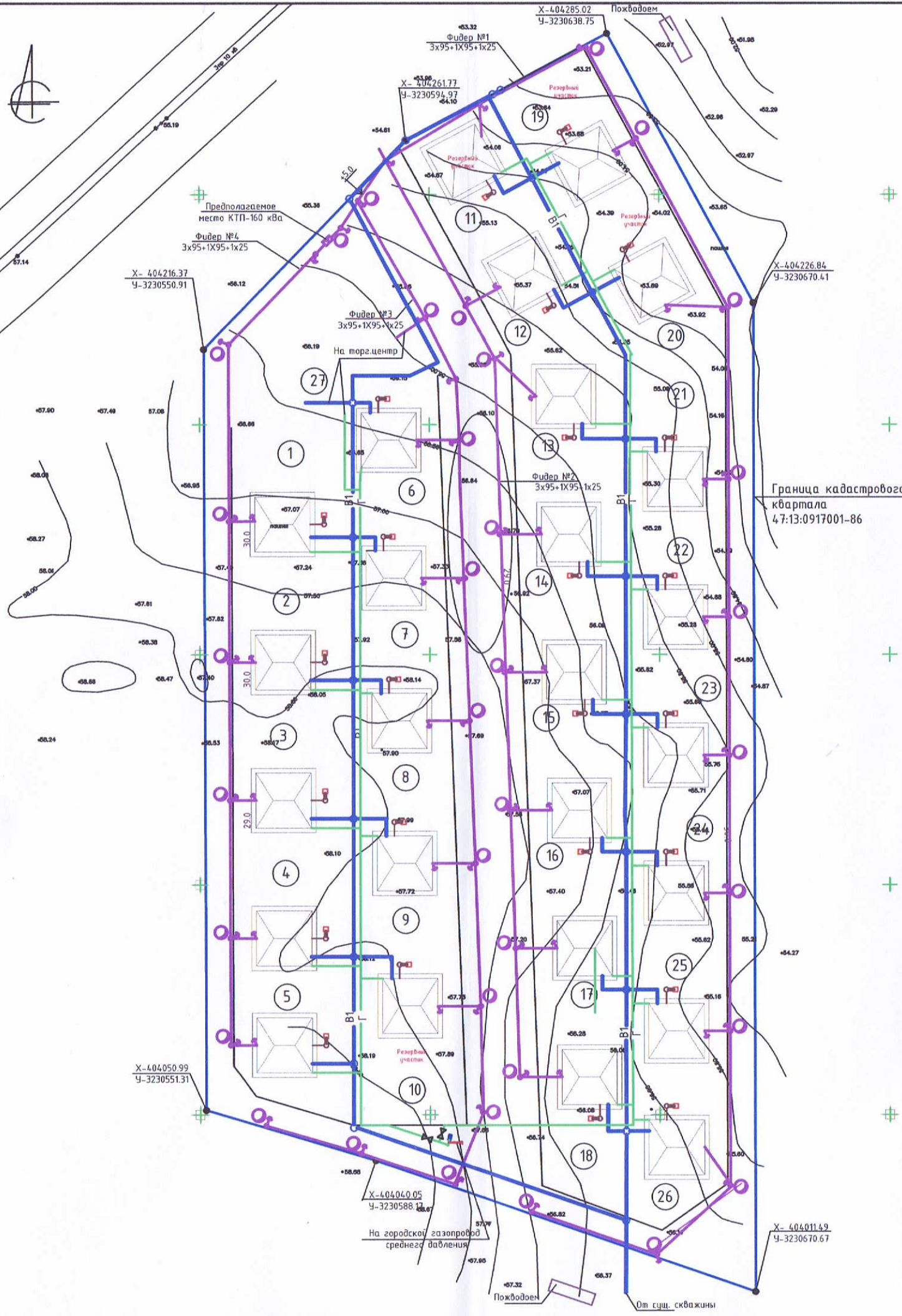
Условные обозначения

47:13:0917001-86	Номер кадастрового квартала
X- Y-	Точки поворота земельного участка (квартал)
—	Границы кадастрового квартала
(25)	Номер формируемых земельных участков для индивидуального жилищного строительства в пределах кадастрового квартала
1, 2, 3, ...	Точки поворота формируемых земельных участков для индивидуального жилищного строительства
—	"Красная" линия
—	Границы формируемых земельных участков для индивидуального жилищного строительства в пределах кадастрового квартала
—	Линии отступа от "красных" линий, определяющие места допустимого размещения зданий и сооружений

Согласовано

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

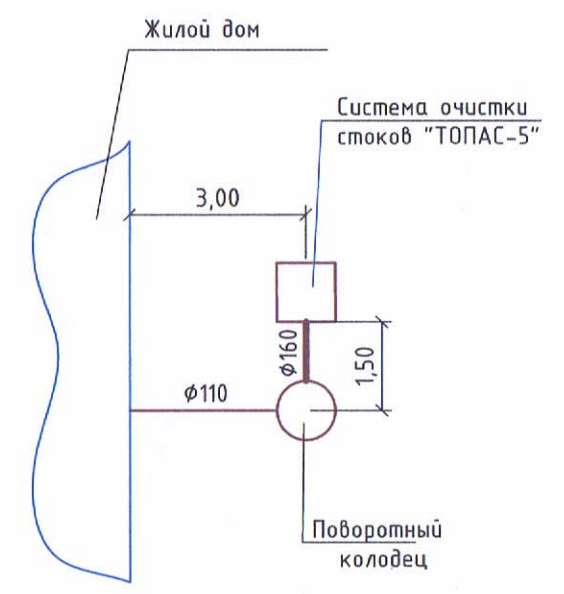
						147/06-ППТ			
						Заказчик: Администрация МО Тихвинское городское поселение			
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Планировка квартала жилой застройки в д. Паголда	Стадия	Лист	Листов
							П	2	
ГИП	Кашников					Чертеж красных линий. М 1:1000	ПРОЕКТНАЯ ФИРМА ТЕМП		
Архитектор	Репин								



Условные обозначения

47:13:0917001-86	Номер кадастрового квартала
X- У-	Точки поворота земельного участка (квартал)
(25)	Номер формируемых земельных участков для индивидуального жилищного строительства в пределах кадастрового квартала
—	Границы формируемых земельных участков для индивидуального жилищного строительства в пределах кадастрового квартала
—	Проектируемая линия электропередач ВЛИ -04 кВ
В1	Проектируемый водопровод
Г	Проектируемый газопровод низкого давления
—	Проектируемая канализация с локальными очистными сооружениями типа "Топас"

Фрагмент 1



						147/06-ППТ			
						Заказчик: Администрация МО Тихвинское городское поселение			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Планировка квартала жилой застройки в д. Паголда	Стадия	Лист	Листов
							П	3	
ГИП	Кашников					Чертеж размещения сетей инженерно-технического обеспечения М 1:1000	ПРОЕКТНАЯ ФИРМА ТЕМП		
Архитектор	Репин								

Согласовано

Инв. № подл. Подл. и дата Взам. инв. №