



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ООО"АРТ-ПРОЕКТ"

СРО-П-161-09092010 от 26.02.2020 г.

**Проект планировки территории на пересечении пр.
Доватора и ул. Калинина, г. Владикавказ, РСО-Алания**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 3. Проект межевания территории

АРТ-208/20-ПМТ

Том 3

Изм	№ док.	Подп.	Дата

2020 г



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ООО"АРТ-ПРОЕКТ"

СРО-П-161-09092010 от 26.02.2020 г.

**Проект планировки территории на пересечении пр.
Доватора и ул. Калинина, г. Владикавказ, РСО-Алания**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 3. Проект межевания территории

АРТ-208/20-ПМТ

Том 3

Генеральный директор:

Т. В. Ананян

Главный инженер:

Т. В. Ананян

Изм	№ док.	Подп.	Дата

2020 г

Содержание тома 3


Обозначение	Наименование	Примечание
АРТ-208/20-ПМТС	Содержание	
АРТ-208/20-ППТ-СП	Состав проектной документации	
АРТ-208/20-ПМТ	Пояснительная записка	
Приложения	Исходно-разрешительная документация	
АРТ-208/20-ПМТ-1	Генеральный план территории	Основная часть
АРТ-208/20-ПМТ-2	Схема границ территорий объектов культурного наследия и зон с особыми условиями использования территории	Обосновывающая часть

Согласовано

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

							АРТ-208/20-ПМТ-С		
							Проект планировки территории на пересечении пр. Доватора и ул. Калинина, г. Владикавказ, РСО-Алания		
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата				
Директор	Ананян Т.В.						Стадия	Лист	Листов
ГАП	Ананян Т.В.						П	1	1
ГИП	Ананян Т.В.								
Разработал									
Проверил	Алборовва					Содержание			
Н.контр.	Караева								

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	АРТ-208/20-ППТ-У	Проект планировки территории. Основная часть	Утверждаемая часть
2	АРТ-208/20-ППТ-О	Проект планировки территории. Обосновывающая часть	
3	АРТ-208/20-ПМТ	Проект межевания территории	

Согласовано

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

АРТ-208/20-ПМТ-СП

Проект планировки территории на пересечении пр. Доватора и ул. Калинина,
г. Владикавказ, РСО-Алания

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор	Ананян Т.В.				
ГАП	Ананян Т.В.				
ГИП	Ананян Т.В.				
Разработал					
Проверил	Алборов				
Н.контр.	Караева				

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

Состав проектной документации



Содержание

Содержание	4
1 Общие данные. Основание для разработки проекта межевания территории	5
2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков	6
3 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	6
4 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ	6

Согласовано

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Директор	Ананян Т.В.				
ГАП	Ананян Т.В.				
Разработал					
Проверил	Алборов				
Н.контр.	Кареева				

АРТ-208/20-ПМТ

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	3



1 Общие данные. Основание для разработки проекта межевания территории

Исходными данными и условиями для подготовки проектной документации на проект планировки территории на пересечении пр. Доватора и ул. Калинина, г. Владикавказ, РСО-Алания послужили следующие документы:

- Договор №1 от 12.03.2020 г. на выполнение проектных работ;
- Задание на проектирование от 12.03.2020 г., утвержденное Заказчиком;
- Выписка из ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости - земельного участка с кадастровым номером 15:09:0040303:1231;
- Выписка из ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости - земельного участка с кадастровым номером 15:09:0040303:734.

Раздел проекта «Проект планировки территории на пересечении пр. Доватора и ул. Калинина, г. Владикавказ, РСО-Алания» разработан в соответствии с требованиями и на основании следующих документов:

- Федеральный закон №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 г.;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации (статья №42);
- СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
- СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям;
- СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения (с изменением N 1). Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001;
- СП 34.13330.2012 Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*;
- Правила землепользования и застройки города Владикавказа;
- Нормативы градостроительного проектирования городского округа «город Владикавказ»;
- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98;
- Постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 №150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.

Данным проектом планировки территории предусмотрено определение характеристик элемента планировочной структуры города Владикавказ. Согласно СП 42.13330.2016 квартал – это планировочная единица застройки в границах красных линий, ограниченная магистральными или жилыми улицами. Рассматриваемая территория относится к зоне жилой застройки 3-го типа (Ж-3) согласно Карте функциональных зон городского округа г. Владикавказ.

Объектом проектирования является территория площадью 0,51 га, а также территория общего пользования площадью 0,30 га, предназначенная для размещения объектов улично-дорожной сети, площадок благоустройства. Проектом предусмотрено размещение 3-секционного многоквартирного жилого дома 8-этажного (поз. №1) и 1-секционного 8-этажного (поз. №2) многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения. Также данным проектом предусмотрено выделение двух земельных участков общего пользования с кодом вида разрешенного использования 12.0.1 (улично-дорожная сеть), 12.0.2

Взам. Инв. №	Данным проектом планировки территории предусмотрено определение характеристик элемента планировочной структуры города Владикавказ. Согласно СП 42.13330.2016 квартал – это планировочная единица застройки в границах красных линий, ограниченная магистральными или жилыми улицами. Рассматриваемая территория относится к зоне жилой застройки 3-го типа (Ж-3) согласно Карте функциональных зон городского округа г. Владикавказ.						
	Подпись и дата	Объектом проектирования является территория площадью 0,51 га, а также территория общего пользования площадью 0,30 га, предназначенная для размещения объектов улично-дорожной сети, площадок благоустройства. Проектом предусмотрено размещение 3-секционного многоквартирного жилого дома 8-этажного (поз. №1) и 1-секционного 8-этажного (поз. №2) многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения. Также данным проектом предусмотрено выделение двух земельных участков общего пользования с кодом вида разрешенного использования 12.0.1 (улично-дорожная сеть), 12.0.2					
Инв. №подл.							АРТ-208/20-ПМТ
	Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Подп.	Дата	

