

"Проект планировки территории микрорайона комплексной застройки "СовТува" в с.Суг-Бажы" разработан ООО «Проектная мастерская АРХАТ» в 2015 году на основании заявки Администрации Каа-Хемского района.

Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания земельных участков, а также Схем планировочной организации земельных участков, Градостроительных планов земельных участков и градостроительных проектов (архитектурных, инженерных и прочих разделов) жилых домов, объектов капитального строительства, открытых плоскостных сооружений и линейных объектов инженерной инфраструктуры.

Настоящий проект выполнен в соответствии с документом территориального планирования "Генеральный план с. Суг-Бажы Каа-Хемского района Республики Тыва", а также на основе кадастровых сведений и современных картографических данных. Сведения об инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканиях отсутствуют.

1.1. Местоположение

Территория проектируемого жилого комплекса расположена с северной стороны с.Суг-Бажы Каа-Хемского района Республики Тыва. Участок строительства - жилой микрорайон площадью 25,75 га, представляет собой 1 многоугольный прямоугольник параметрами 1,4х0,3 км.

1.2. Современное состояние

Территория микрорайона свободна от застройки и зеленых насаждений. Рельеф местности - спокойный, с незначительным колебанием отметок.

1.3. Архитектурно-планировочная организация территории

Настоящим проектом предусмотрена застройка объектами индивидуального жилищного строительства и объектами образования, общественно-деловой, инженерной и рекреационной зон, а также установление адресных ориентиров жилых домов, зданий и сооружений на ул.Допчут-оола Салчак (50 ед. домовладений), ул.Мастера Спорта (68 ед. домовладений) и ул.Олимпийская (28 ед. домовладений).

Въезды на территорию микрорайона предусмотрены с северной и южной сторон. Ширина запроектированной улично-дорожной сети составляет - 20-63 м в пределах "красных линий", технические проезды (скотопрогонники) не предусмотрены. Ширина проезжей части основных улиц составляет - 6 м (двухстороннее движение), вспомогательных 4,5 м. Вдоль проезда запроектированы уличные пешеходные тротуары шириной - 1,5 м, а также придомовые пешеходные дорожки шириной - 1,2 м.

В целях размещения жилых домов усадебного типа с гаражами и хозпостройками в данном микрорайоне запроектированы 143 земельных участка (территория 14,28 га). Также предусмотрены объекты социальной инфраструктуры: Детский сад (территория 0,68 га) и Школа (территория 2,22 га).

Материалы по обоснованию проекта

Nn/n	Наименование
1.	Общие данные
2.	Общие данные
3.	Градостроительный регламент установленных территориальных зон
4.	Градостроительный регламент установленных территориальных зон
5.	Градостроительный регламент установленных территориальных зон
6.	Ситуационный план
7.	Схема современного использования. М1:1000
8.	Схема планировочной организации. Основной план. М1:1000
9.	Схема транспортной инфраструктуры. План "красных линий". М1:1000
10.	Схема инженерной инфраструктуры. М1:1000
11.	Схема зонирования территории. М1:5000

Технико-экономические показатели


Общая площадь микрорайона - 25,75 га
Площадь жилищного фонда - 14,28 га
Площадь объектов социальной инфраструктуры - 2,8 га
Площадь улично-дорожной сети - 8,67 га
Плотность населения селитебной зоны (ИЖС) - 35 чел/га.

Перспективные показатели микрорайона:

- общая площадь жилого фонда: 12870 м2;
- строительный объем жилого фонда: 38610 м3;
- численность населения: 715 чел.;
- обеспеченность жилищного фонда: 18 кв.м./чел;

Технические решения, принятые в настоящем проекте, соответствуют Градостроительному кодексу Российской Федерации, а также требованиям норм, правил и стандартов, действующих на территории Российской Федерации и Республики Тыва.

Главный инженер проекта _____ /М.М. Часкым/

						Шифр: 01.10/2015-ППТ			
						Проект планировки территории микрорайона "СовТува" комплексной застройки в с.Суг-Бажы Каа-Хемского района			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стация	Лист	Листов
Директор		Часкым А.А.			Х.2015		РП	1	11
Гл. инженер		Часкым М.М.							
						Общие данные	<div>АРХАТ Проектная Мастерская ОГРН 1131719001182</div> <div></div> <div>РТ, г.Кызыл, ул.Горная, 104а тел. 8923-383-7147 e-mail: arkat_proekt@mail.ru</div>		
Исполнил		Часкым А.А.							