



ООО «ПроектИнжиниринг»

Проект планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 36:16:0501003:212, расположенного по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, посёлок совхоза "Воронежский", ул. Солнечная, 1А

Том 1

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ**

17/10/2021-ППТ.Т1

2024



ООО «ПроектИнжиниринг»

Проект планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 36:16:0501003:212, расположенного по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, посёлок совхоза "Воронежский", ул. Солнечная, 1А

Том 1

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ**

17/10/2021-ППТ.Т1

Генеральный директор

Е.В. Хорошев

Главный инженер проекта

Ф.А. Федоренко


СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

Обозначение	Наименование	Стр.
17/10/2021-ППТ.Т1.С	Содержание	
17/10/2021-ППТ.Т1	Текстовая часть	
	1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры	
	2. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения	
17/10/2021-ППТ.Т1	Графическая часть	
Лист 1	Чертеж планировки территории М 1:1000	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						17/10/2021-ППТ.Т1.С			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата	Содержание тома 1	Стадия	Лист	Листов
					02.24		П	1	1
Разработал		Малиновская					ООО «ПроектИнжиниринг»		
Проверил		Федоренко			02.24				
Н. контр.		Федоренко			02.24				

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

1.1. Общие положения

Настоящий проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 36:16:0501003:212, расположенного по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, посёлок совхоза "Воронежский", ул. Солнечная, 1А, выполнен на основании:

- Задания заказчика;
- Схемы перспективной планировочной организации земельного участка «Жилой комплекс "Масловский", расположенный по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, посёлок совхоза "Воронежский", ул. Солнечная 1А», разработанной ООО «ПроектИнжиниринг»;
- Правил землепользования и застройки Воронежского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области, (с изменениями от 21.03.2022г. № 45-01-04/223);
- Генерального плана Воронежского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области (с изменениями от 20.10.2021г. №181).

Проект планировки территории выполнен в соответствии с действующим законодательством и нормативно-технической документацией Российской Федерации и Воронежской области, в т. ч.:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. с изм. и доп.);
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр) (ред. от 20.03.2020);
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Воронежской области от 09.10.2017 N 45-01-04/115 (в ред. приказа управления АиГ Воронежской области от 20.07.2018 N 45-01-04/112, приказа ДАиГ Воронежской области от 19.10.2020 N 45-01-04/756);
- Местные нормативы градостроительного проектирования «Планировка жилых, общественно-деловых и рекреационных зон населенных пунктов Воронежского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области» (утв. Постановлением от 06.06.2014 г. №41).

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Состав документации по планировке территории:

- основная часть проекта планировки территории (подлежит утверждению) (Том 1);
- материалы по обоснованию проекта планировки территории (Том 2);
- основная часть проекта межевания территории (подлежит утверждению) (Том 3);
- материалы по обоснованию проекта межевания территории (Том 4).

17/10/2021-ППТ.Т1

Взам. инв. №										
	Подпись и дата									
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
	Разраб.		Малиновская			02.24		п	1	10
	Проверил		Федоренко			02.24		ООО «ПроектИнжиниринг»		
	Н. контр.		Федоренко			02.24				

Рассматриваемая территория дифференцирована на следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- зона размещения объектов коммунального обслуживания;
- земельные участки (территории) общего пользования (для размещения объектов улично-дорожной сети и объектов благоустройства территории).

В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования в составе жилых зон предусматривается зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками (до 3-х этажей).

В данном проекте планировки территории в зоне застройки индивидуальными жилыми домами принимается следующий тип жилых зданий:

- индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками, этажностью до 2-х этажей.

Общее количество участков для застройки индивидуальными жилыми домами – 130 шт., из них:

1 этап стр-ва – 67 шт.;

2 этап стр-ва – 63 шт.

Для определения объемов и структуры жилищного строительства и в соответствии с действующими нормативами приняты следующие показатели плотности застройки участков территориальных зон:

Застройка индивидуальными жилыми домами:

- коэффициент плотности застройки - 0,4;
- средняя обеспеченность жилым фондом - социальное жилищное строительство - не более 20 кв. м на 1 человека.

Расчетная численность населения проектируемой территории, при принимаемой средней обеспеченности жилым фондом 20 кв.м на человека – 520 чел. 268 чел. - 1 этап стр-ва, 252 чел. - 2 этап стр-ва.

Общая площадь каждого дома принята 81,81 м².

Расчетная плотность населения составляет – 53 чел./га.

**Указанные расчетные показатели не являются основанием для установления нормы реального заселения.*

Технико-экономические показатели по проекту планировки территории

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество		Примеч. (всего)
			1 этап	2 этап	
1	2	3	4	5	6
Территории					
1	Площадь проектируемой территории	м ²	98399,0		-
2	Площадь освоения территории по этапам строительства	м ²	40659,5	57739,5	-
3	Площадь территории индивидуального жилищ. строительства	м ²	22276,8	20810,0	43086,8
4	Площадь территории общего пользования (для размещения объектов улично-дорожной сети и объектов благоустройства территории)	м ²	17863,4	36735,0	54598,4
5	Площадь участков для размещения объектов коммунального обслуживания	м ²	519,3	194,5	713,8
6	Площадь озеленения/Процент озеленения	м ² /%	7689,7/18,9	32514,5/56,3	40204,2/40,8

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата	17/10/2021-ППТ.Т1	Лист
------	---------	------	---------	---------	------	-------------------	------

Градостроительные регламенты, которые определяют правовой режим использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, устанавливаются Правилами землепользования и застройки Воронежского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области.

Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, для которой установлены эти регламенты.

1.4. Характеристики объектов капитального строительства производственного, жилого, общественно-делового и иного назначения

Площадные объекты, предусмотренные проектом планировки территории*

Таблица 2

№ п/п	Функциональное назначение объектов	Кол. объектов		Этажность	Примечания
		1 этап	2 этап		
1	Индивидуальные жилые дома	67	63	До 2-х этажей	Площадь индивидуального жилого участка (основная) принята 329,3 м ²
2	Объекты коммунального обслуживания:				
2.1	ШРП	1	-	-	Площадь участка 35,0 м ²
2.2	ТП	1	-	-	Площадь участка 121,0 м ²
2.3	КНС	1	-	-	Площадь участка 363,3 м ²
2.4	Насосная станция подкачки водоснабжения	-	1	-	Площадь участка 194,5 м ²
3	Благоустройство территории:				
3.1	Детские игровые площадки	1	-	-	Общей площадью 380,0 м ²
3.2	Спортивные площадки	3	-	-	Общей площадью 1050,0 м ²
3.3	Площадки для отдыха взрослого населения	2	2	-	Общей площадью 250,0 м ²

**Параметры объектов капитального строительства жилого назначения, объектов коммунальной и социальной инфраструктуры должны устанавливаться на стадии разработки проектной документации, при этом устанавливаемые параметры не могут быть выше максимально допустимых величин.*

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата	17/10/2021-ППТ.Т1	Лист
------	---------	------	---------	---------	------	-------------------	------

Расчетные показатели минимальной обеспеченности социально значимыми объектами
повседневного обслуживания населенных пунктов поселения

Таблица 3

№ п/п	Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Расчетная минимальная обеспеченность проект. тер-рии	Примечания
1	2	3	4	5
1	Детские дошкольные учреждения	40 <*> мест на 1000 жителей	21 мест	
2	Общеобразовательные школы	90 <*> мест на 1000 жителей	47 мест	
3	Магазин продовольственных товаров	100 м ² торговой площади на 1000 жителей	52 м ²	
4	Магазин непродовольственных товаров	200 м ² торговой площади на 1000 жителей	104 м ²	
5	Предприятия бытового обслуживания	7 рабочих мест на 1 тыс. чел.	4	
6	Отделения и филиалы банка	Одно операционное место (окно) на 1-2 тыс. чел.	-	
7	Аптечный пункт	1 на 5 тыс. человек	-	
8	Плоскостные сооружения крытые и открытые	19,5 тыс. кв. м на 10 тыс. чел.	1014 м ²	
9	Детские игровые площадки	0,7 м ² на 1 чел.	364 м ²	
10	Площадки для отдыха взрослого населения	0,1 м ² на 1 чел.	52 м ²	

<*> В соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Воронежской области

Обеспеченность социально значимыми объектами, не предусмотренными проектом планировки территории, достигается за счет сложившейся и планируемой социальной инфраструктуры посёлка совхоза "Воронежский" и близлежащих населенных пунктов, исходя из проектной мощности и фактической загрузки учреждений и предприятий обслуживания населения и на основании сведений, предоставленных администрацией Воронежского сельского поселения.

Параметры застройки территории малоэтажного жилищного строительства (из местных нормативов градостроительного проектирования Воронежского сельского поселения):

Расстояния до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:

- от индивидуального одно-, двухквартирного дома – 3 м;
- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
- от других построек (бани, гаража, летней кухни, сарая и др.) – 1 м;
- от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;
- от стволов высокорослых деревьев – 4 м;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата	17/10/2021-ППТ.Т1	Лист
------	---------	------	---------	---------	------	-------------------	------

На территории малоэтажной жилой застройки предусматривается 100-процентная обеспеченность машино-местами для хранения и парковки личных легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов, которые размещаются в пределах отведенного участка.

Обеспечение территории инженерной инфраструктурой

Расположение объектов инженерной инфраструктуры на проектируемой территории, в рамках данного проекта, показано условно. Укрупненные расчеты потребности жилого комплекса в водоснабжении, водоотведении, газоснабжении и электроснабжении, в рамках данного проекта, носят рекомендательный характер и уточняются при разработке рабочей документации на строительство.

Водоснабжение.

Водоснабжение проектируемой территории предусматривается от существующих сетей водоснабжения посёлка совхоза "Воронежский".

Проектом предусматривается объединенная система водоснабжения: хозяйственно-питьевая, противопожарная. Сети – кольцевые.

Для нужд пожаротушения на проектируемых сетях водоснабжения необходимо предусмотреть пожарные гидранты с радиусом действия 200 м.

Протяженность внутривозрадных инженерных сетей водоснабжения – 1583,4 м (без учета индивидуальных подключений).

1. Исходные данные

Жилая застройка – не более 2-х этажей.

Количество населения в р-не: $N = 520$ чел.

Нормы водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды: $n = 180$ л/(сут. · чел).

2. Наружные сети водопровода

Среднесуточный расход воды в н.п. составит:

$$Q_{\text{ср.сут.}} = (n \times N) / 1000,$$

где n - норма водопотребления, л/сут. на 1 чел., $n = 180$ л/(сут. · чел);

N – количество населения, чел, $N = 520$ чел.

$$Q_{\text{ср.сут.}} = (180 \times 520) / 1000 = 93,6 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

Максимальный суточный расход воды в р-не составит:

$$Q_{\text{max сут.}} = K_{\text{сут.}} \times Q_{\text{ср.сут.}},$$

где $K_{\text{сут.}}$ - коэффициент суточной неравномерности, определяется согласно СП 31.13330.2021 [табл.1], $K_{\text{сут.}} = 1,3$;

$$Q_{\text{max сут.}} = 1,3 \times 93,6 = 121,7 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

Количество воды на нужды промышленности, обеспечивающей население продуктами, и неучтенные расходы допускается принимать дополнительно в размере 10 - 15 % суммарного расхода на хозяйственно-питьевые нужды населенного пункта.

$$Q_{\text{неучт.}} = 0,15 \times 121,7 = 18,3 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

Максимальный часовой и секундный расход воды в н.п. составит:

$$q_{\text{ч. max}} = (K_{\text{ч. max}} \times Q_{\text{сут. max}}) / 24$$

Коэффициент часовой неравномерности водопотребления $K_{\text{ч}}$ определяется по:

$$K_{\text{ч. max}} = \alpha_{\text{max}} \times \beta_{\text{max}}$$

где α – коэффициент, учитывающий степень благоустройства зданий, режим работы предприятий и другие местные условия, $\alpha_{\text{max}} = 1,4$;

β – коэффициент, учитывающий число жителей в населенном пункте, принимаемый по табл.2 СП 31.13330.2021, $\beta_{\text{max}} = 2,45$.

$$K_{\text{ч. max}} = 1,4 \times 2,45 = 3,43$$

$$q_{\text{ч. max}} = (3,43 \times (121,7 + 18,3)) / 24 = 20,0 \text{ м}^3/\text{ч} = 5,56 \text{ л/с}$$

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата	17/10/2021-ППТ.Т1	Лист
------	---------	------	---------	---------	------	-------------------	------

Расходы воды на поливку улиц, проездов, площадей и зеленых насаждений принимаются из расчета 50 л/сут на человека (в соответствии с прим.1 к табл.3 СП 31.13330.2021).

$$Q_{зел\ нас.} = 50 \times N = (50 \times 520) / 1000 = 26,0 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

Определение расхода на пожаротушение.

Внутренне пожаротушение согласно СП 10.13130.2020 таблицы 7.1 – не требуется.

Расходы на наружное пожаротушение принимаются по диктующим зданиям жилой застройки и количеству населения. Согласно СП8.13130.2020 таблицы 1 расход для нужд наружного пожаротушения составляет – 5,0 л/с.

Продолжительность тушения наружного пожара принимается 3 ч.

Продолжительность тушения внутреннего пожара принимается 1 ч.

$$\text{Противопожарный расход составит: } Q_{пож} = Q_{нпт} + Q_{впт} = (5 \times 3,6 \times 3) + 0 = 54,0 \text{ м}^3$$

Общий противопожарный расход в ЖК Масловский составит:

54,0 м³/сут; 18,0м³/час, 5,0л/с.

Расходы воды питьевого качества приведены в таблице №1:

Таблица 4

№ п/п	Наименование водопотребителей	Ед. изм.	Количество
1	2	3	4
1	Застройка, максимальный суточный расход (Kсут.max=1.3)	м³/сут	121,7
2	Неучтенные расходы (нужды промышленности), 15%	м³/сут	18,3
3	Полив улиц и зеленых насаждений	м³/сут	26,0
4	Противопожарные нужды	м³/сут	54,0
5	Общий суточный расход водоснабжения, без нужд пожаротушения	м³/сут	166,0
6	Общий суточный расход водоотведения	м³/сут	140,0

Водоотведение.

Для обеспечения водоотведения от проектируемых жилых домов проектом предусматривается устройство централизованной системы водоотведения.

Протяженность внутриплощадочных инженерных сетей водоотведения – 1582,7 м (без учета индивидуальных подключений).

Сведения о составе и свойствах сточных вод

Для определения концентрации загрязняющих веществ в бытовых сточных водах принимаются расчетные данные по табл.18 п.9.1.5 СП 32.13330.2018, в которой указано количество загрязнений на одного человека (таблица 5).

Таблица 5

Показатель	Количество загрязняющих веществ на одного человека, г/сут
Взвешенные вещества	65
БПК ₅ неосветленной жидкости	60
Азот общий	13
Азот аммонийных солей	10,5
Фосфор общий	2,5
Фосфор фосфатов P - PO ₄	1,5

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата	17/10/2021-ППТ.Т1	Лист
------	---------	------	---------	---------	------	-------------------	------

Электроснабжение.

Для электроснабжения жилых домов необходимо предусмотреть установку трансформаторной подстанций КТП с кабельным вводом 10кВ и кабельными выводами 0,4кВ.

Протяженность внутриплощадочных инженерных сетей электроснабжения – 1579,4 м (без учета индивидуальных подключений).

Укрупненный расчет электрических нагрузок.

Количество участков-130 шт.

Площадь застройки составляет 13000 м².

В соответствии с РД34.20.185-94 (Инструкция по проектированию городских электрических сетей) п. 2.1.6 расчетная электрическая нагрузка жилых домов квартала, приведенная к шинам 0,4 кВ ТП, определяется по формуле:

$P_{р.мр.} = P_{р ж.д.уд.} \times S \times 10^{-3}$, где

$P_{р ж.д.уд.}$ - удельная расчетная нагрузка жилых домов, принимаемая по таблице 2.1.5 РД34.20.185-94 (Инструкция по проектированию городских электрических сетей) для жилых домов в 1-2 этажа с плитами на природном газе- 15,0 Вт/м²;

S - площадь застройки, м².

$P_{р.мр.} = 15 \times 13000 \times 10^{-3} = 195,0$ кВт.

КНС=20 кВт.

Расчетная мощность наружного освещения составляет 10 кВт.

Итого по объекту: $P_{р} = 225,0$ кВт.

Категория надежности-3.

Газоснабжение.

Газоснабжение участка, предназначенного для жилищного строительства, предусматривается организовать от газопровода высокого (1,2 МПа) давления, подземного, Ду 159 мм, сталь, в соответствии с ТУ №ВОГ023989, с установкой ШРП. Охранная зона ШРП составляет 10м.

Протяженность внутриплощадочных инженерных сетей газоснабжения – 1580,6 м (без учета индивидуальных подключений).

Расход газа на проектируемый жилой комплекс – **442,0 м³/ч.**

Определение расчетных расходов газа.

Для отдельных жилых домов и общественных зданий расчетный часовой расход газа Q_d^h , м³/ч, следует определять по сумме номинальных расходов газа газовыми приборами с учетом коэффициента одновременности их действия по формуле

$$Q_d^h = \sum_{i=1}^m K_{sim} q_{nom} n_i, \quad (1)$$

где $Q_d^h = \sum_{i=1}^m$ - сумма произведений величин K_{sim} , q_{nom} и n_i от i до m ;

K_{sim} - коэффициент одновременности, принимаемый для жилых домов по таблице 5 СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических труб»;

q_{nom} - номинальный расход газа прибором или группой приборов, м³/ч, принимаемый по паспортным данным или техническим характеристикам приборов;

n_i - число однотипных приборов или групп приборов;

m – число типов приборов или групп приборов.

Устанавливаемое оборудование:

1. Газовый настенный котел Thermex euroElite F24, мощностью 24кВт,

$q = 2.8$ м³/час;

2. Газовая плита типа ПГ-4, $q = 1.2$ м³/час.

$Q_d^h = 0.85 \cdot (2.8 + 1.2) \cdot 130,$

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
			17/10/2021-ППТ.Т1				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата		

$$Q^h_d = 442,0 \text{ м}^3/\text{час.}$$

Линейные объекты

Таблица 6

№ п/п	Наименование объекта	Протяженность, м
1	Внутриплощадочные сети водоснабжения	1583,4 м
2	Внутриплощадочные сети водоотведения	1582,7 м
3	Внутриплощадочные сети электроснабжения	1579,4 м
4	Внутриплощадочные сети газоснабжения	1580,6 м

**Протяженность проектируемых инженерных сетей, точки подключения и места размещения объектов инженерно-технического обеспечения проектируемой застройки будут уточняться при разработке рабочей документации на строительство этих сетей.*

2. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Очередность строительства принимается в соответствии с наличием существующих транспортных и инженерных инфраструктур. В первую очередь это наличие удобного подъезда к территории и необходимость развития инженерной инфраструктуры – дорог, систем водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения.

Проектом предусматривается освоение территории в 2 этапа.

1 этап – освоение территории, общей площадью 40659,5 м² (в условных границах) для размещения 67 участков ИЖС, объектов инженерной, транспортной инфраструктур, благоустройства прилегающей территории (обозначен условной границей на чертеже).

2 этап - освоение территории, общей площадью 57739,5 м² (в условных границах) для размещения 63 участков ИЖС, объектов инженерной, транспортной инфраструктур, благоустройства прилегающей территории (остальная территория ЗУ 36:16:0501003:212).

Освоение территории разделяется на подэтапы:

- выполнение подготовительных работ для проектируемой застройки;
- размещение проектируемых объектов зоны улично-дорожной сети;
- размещение проектируемых объектов инженерной инфраструктуры;
- размещение объектов зон жилого назначения;
- размещение объектов зон обслуживания жилой застройки;
- благоустройство территорий.

Проектная документация по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения разрабатывается и подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

Строительство объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

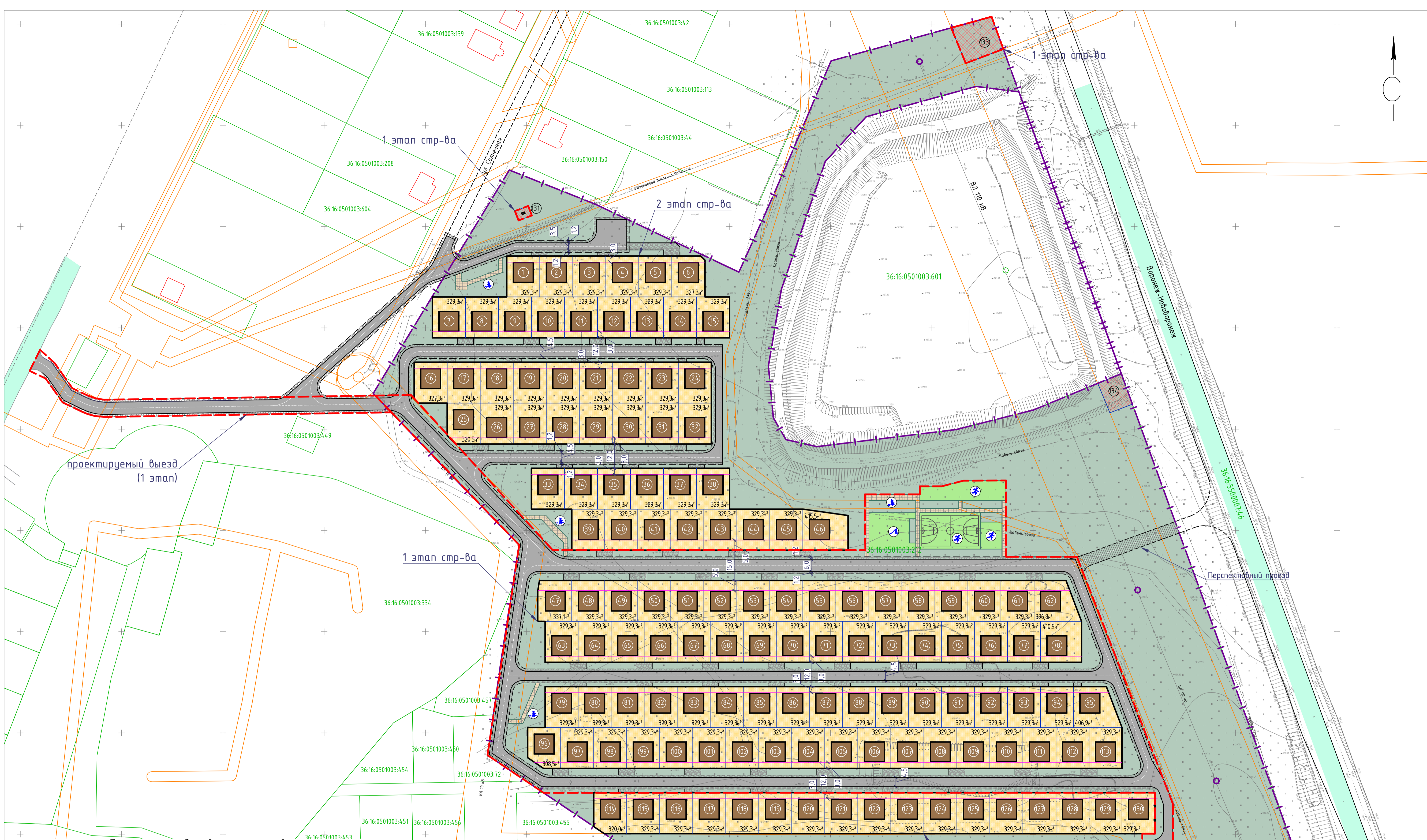
Для введения в эксплуатацию объекта капитального строительства требуется получения соответствующего разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Лист

17/10/2021-ППТ.Т1

Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата
------	---------	------	---------	---------	------



Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
1-130	Участки для застройки индивидуальными жилыми домами	проект.
31	ШРП	проект.
32	ТП	проект.
33	КНС	проект.
34	Насосная станция подкачки водоснабжения	проект.

Технико-экономические показатели ЗУ 36:16:0501003:212

№п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество		Примеч.
			1 этап	2 этап	
1	Площадь проектируемой территории	м ²	98399,0		
2	Площадь освоения территории по этапам стр-ва	м ²	40659,5	57739,5	
3	Кол-во участков индивидуального жилищного строительства	шт.	67	63	130
4	Площадь тер-ии индивидуального жилищ. стр-ва	м ²	22276,8	20810,0	43086,8
5	Площадь территории общего пользования для размещения объектов улично-дорожной сети и объектов благоустройства территории	м ²	17863,4	36735,0	54598,4
6	Площадь участков для размещения объектов коммунального обслуживания	м ²	519,3	194,5	713,8
7	Общая протяженность проектируемой улично-дорожной сети	м	1226,5	445,0	1671,5
8	Площадь озеленения / Процент озеленения	м ² /%	7689,7/18,9	32514,5/56,3	40204,2/40,8

Условные обозначения

Обозначение	Наименование	Примеч.
	Граница территории проектирования (ЗУ 36:16:0501003:212)	
	Граница освоения территории 1 этап	
	Граница з/у, сведения о котором содержатся в ЕГРН	
	Граница ЗОУИТ, сведения о которой содержатся в ЕГРН	
	Граница з/у проект.	
	Линия регулирования застройки	
	Красная линия	
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
	Зона размещения объектов коммунального обслуживания	
	Земельные участки (территории) общего пользования для размещения объектов улично-дорожной сети и объектов благоустройства территории	
	Существующие дороги	
	Проектируемые проезды и площадки с асф/бет. покрытием	
	Укрепление обочины щебнем и организация подъездов к участку	
	Проектируемые тротуары с твердым покрытием	Условно
	Место возможного размещения ОКС	Условно
	Место возможного размещ. спортивных, детских площадок, площадок для отдыха	Условно
	Озеленение	
	Перспективный проезд (выполняется по отдельному проекту)	

36:16:0501003:119 2 этап стр-ва

Примечания:
 1. Объекты капитального строительства, элементы благоустройства территории показаны условно и разрабатываются отдельными проектами.
 2. Проектом предусмотрено освоение территории в два этапа:
 1 этап предусматривает размещение 67 участков ИЖС, объектов инженерной, транспортной инфраструктуры, благоустройство прилегающей территории (обозначен условной границей);
 2 этап предусматривает размещение 63 участков ИЖС, объектов инженерной, транспортной инфраструктуры, благоустройство прилегающей территории (остальная территория ЗУ 36:16:0501003:212).
 3. Площади проектируемых элементов осваиваемой территории, по этапам строительства, даны в границах ЗУ 36:16:0501003:212. Площадь территории, для размещения выезда к ЗУ (1 этап), не входит в ТЭП и составляет 1541 кв.м, протяженность 181 м (в условных границах).

17/10/2021-ППТ.Т1				
Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись
Разраб.	Малиновская	02.24	02.24	
Проб.	Федоренко	02.24		
Проект планировки территории				
Чертеж планировки территории М 1:1000				
000 "ПроектИнжиниринг"				
Н. контр.	Федоренко	02.24		