



---

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

**Состав документации по планировке территории**

Обозначение	Наименование	Стр.
17/10/2021-ППТ.Т1	Основная часть проекта планировки территории (подлежит утверждению) (Том 1)	
17/10/2021-ППТ.Т2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории (Том 2)	
17/10/2021-ПМТ.Т3	Основная часть проекта межевания территории (подлежит утверждению) (Том 3)	
17/10/2021-ПМТ.Т4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории (Том 4)	

Взам. инв. №
--------------

Подпись и дата
----------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата
Разработал		Малиновская			02.24
Проверил		Федоренко			02.24
Н. контр.		Федоренко			02.24

17/10/2021-СП			
Состав документации по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
	П	1	1
ООО «ПроектИнжиниринг»			

## 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				
	Разработал	Малиновская				02.24	Содержание тома 1	Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Федоренко				02.24		П	1	1
Н. контр.	Федоренко				02.24	ООО «ПроектИнжиниринг»				

**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).

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

						17/10/2021-ППТ.Т1			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата				
Разраб.		Малиновская			02.24	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Федоренко			02.24		п	1	10
Н. контр.		Федоренко			02.24		ООО «ПроектИнжиниринг»		



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 м<sup>2</sup>.

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 <sup>2</sup>	98399,0		-
2	Площадь освоения территории по этапам строительства	м <sup>2</sup>	40659,5	57739,5	-
3	Площадь территории индивидуального жилищ. строительства	м <sup>2</sup>	22276,8	20810,0	43086,8
4	Площадь территории общего пользования (для размещения объектов улично-дорожной сети и объектов благоустройства территории)	м <sup>2</sup>	17863,4	36735,0	54598,4
5	Площадь участков для размещения объектов коммунального обслуживания	м <sup>2</sup>	519,3	194,5	713,8
6	Площадь озеленения/Процент озеленения	м <sup>2</sup> /%	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 <sup>2</sup>
2	Объекты коммунального обслуживания:				
2.1	ШРП	1	-	-	Площадь участка 35,0 м <sup>2</sup>
2.2	ТП	1	-	-	Площадь участка 121,0 м <sup>2</sup>
2.3	КНС	1	-	-	Площадь участка 363,3 м <sup>2</sup>
2.4	Насосная станция подкачки водоснабжения	-	1	-	Площадь участка 194,5 м <sup>2</sup>
3	Благоустройство территории:				
3.1	Детские игровые площадки	1	-	-	Общей площадью 380,0 м <sup>2</sup>
3.2	Спортивные площадки	3	-	-	Общей площадью 1050,0 м <sup>2</sup>
3.3	Площадки для отдыха взрослого населения	2	2	-	Общей площадью 250,0 м <sup>2</sup>

*\*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 <sup>2</sup> торговой площади на 1000 жителей	52 м <sup>2</sup>	
4	Магазин непродовольственных товаров	200 м <sup>2</sup> торговой площади на 1000 жителей	104 м <sup>2</sup>	
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 <sup>2</sup>	
9	Детские игровые площадки	0,7 м <sup>2</sup> на 1 чел.	364 м <sup>2</sup>	
10	Площадки для отдыха взрослого населения	0,1 м <sup>2</sup> на 1 чел.	52 м <sup>2</sup>	

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

$\beta$  – 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.

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

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 ( $K_{сут. max}=1.3$ )	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 <sub>5</sub> неосветленной жидкости	60
Азот общий	13
Азот аммонийных солей	10,5
Фосфор общий	2,5
Фосфор фосфатов P - PO <sub>4</sub>	1,5

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

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



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

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 м<sup>2</sup> (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 м<sup>2</sup> (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.

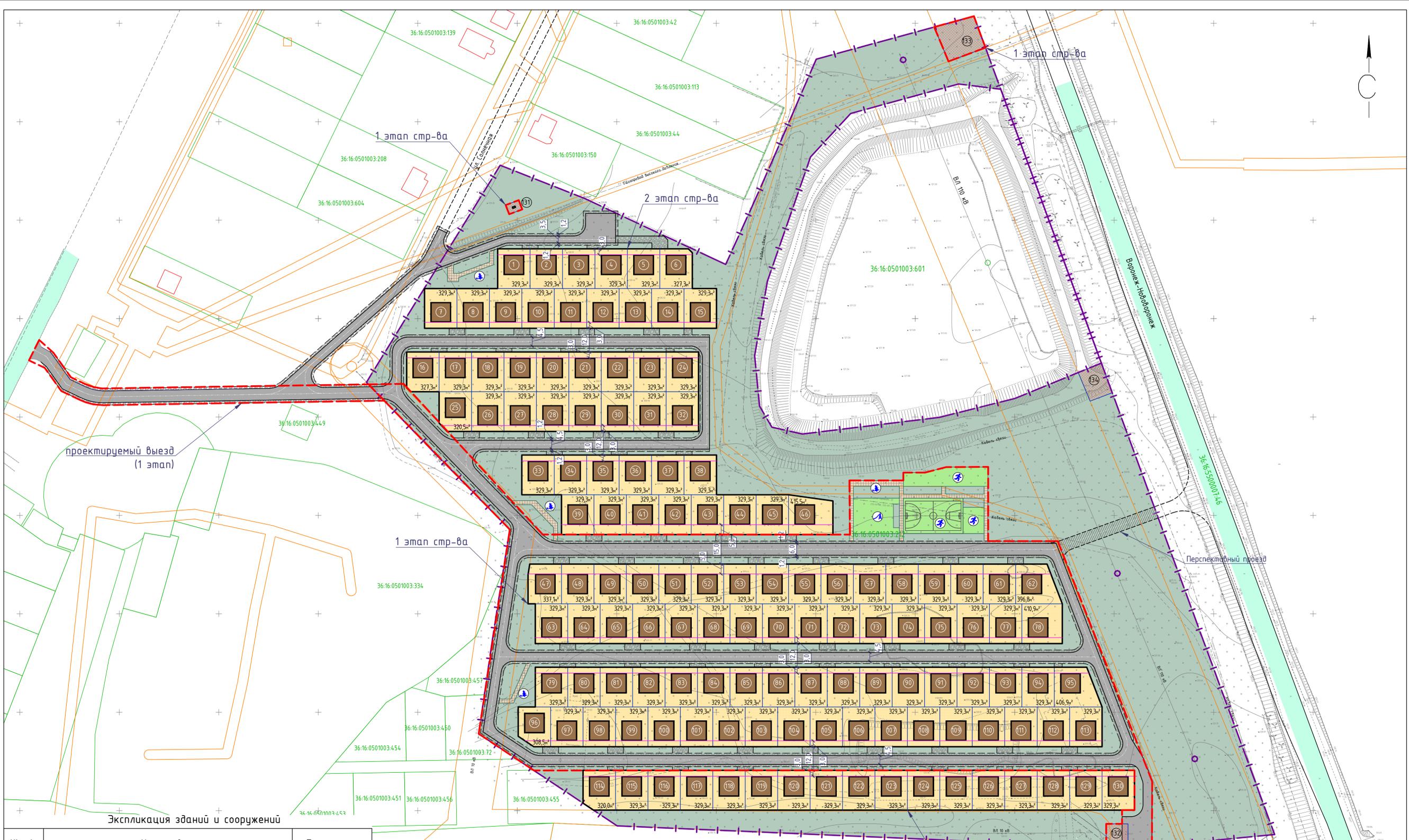
Для введения в эксплуатацию объекта капитального строительства требуется получения соответствующего разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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.

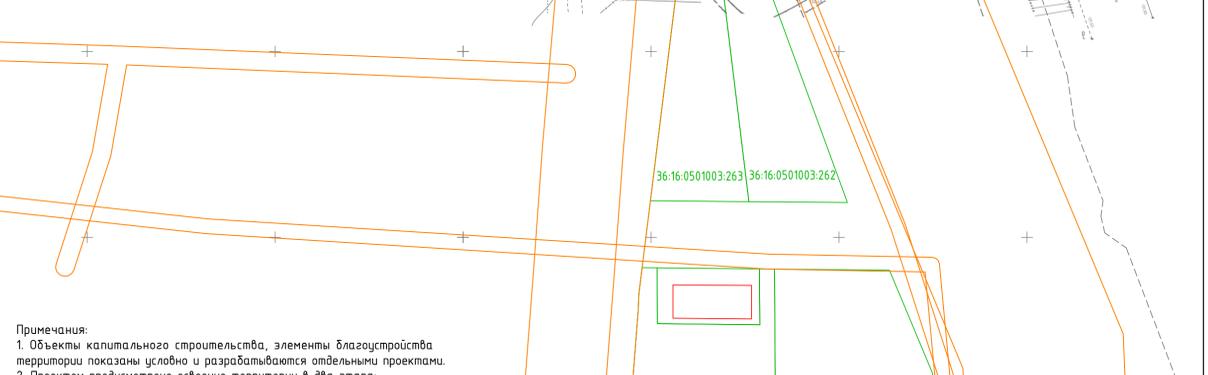
Технико-экономические показатели ЗУ 36:16:0501003:212

№п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество		Примеч.
			1 этап	2 этап	
1	Площадь проектируемой территории	м <sup>2</sup>	98399,0		
2	Площадь освоения территории по этапам стр-ва	м <sup>2</sup>	40659,5	57739,5	
3	Кол-во участков индивидуального жилищного строительства	шт.	67	63	130
4	Площадь тер-ии индивидуального жилищ. стр-ва	м <sup>2</sup>	22276,8	20810,0	43086,8
5	Площадь территории общего пользования для размещения объектов улично-дорожной сети и объектов благоустройства территории	м <sup>2</sup>	17863,4	36735,0	54598,4
6	Площадь участков для размещения объектов коммунального обслуживания	м <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup> /%	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 инфраструктур, благоустройство прилегающей территории (обозначен условной границей);  
 2 этап предусматривает размещение 63 участков ИЖС, объектов инженерной, транспортной инфраструктур, 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	
Проб.	Федоренко		02.24	
Проект планировки территории				
Чертеж планировки территории М 1:1000				
000 "ПроектИнжиниринг"				
Н. контр.	Федоренко		02.24	