

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"КОНСТРУКТИВ"**

АССОЦИАЦИЯ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ «СтройПроект» № СРО-П-170-16032012
Свидетельство №2645 от 15 июня 2016г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
36:04:0102051:152 ПЛОЩАДЬЮ 69 689 КВ. М В 30 М ПО НАПРАВЛЕНИЮ НА СЕВЕР
ОТ ЖИЛОГО ДОМА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
ВОРОНЕЖСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. БОРИСОГЛЕБСК, УЛ. ЛАЗОРЕВАЯ, 9,
ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

27070022 - ППТ

ТОМ 1

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"КОНСТРУКТИВ"**

АССОЦИАЦИЯ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ «СтройПроект» № СРО-П-170-16032012
Свидетельство №2645 от 15 июня 2016г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
36:04:0102051:152 ПЛОЩАДЬЮ 69 689 КВ. М В 30 М ПО НАПРАВЛЕНИЮ НА СЕВЕР
ОТ ЖИЛОГО ДОМА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
ВОРОНЕЖСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. БОРИСОГЛЕБСК, УЛ. ЛАЗОРЕВАЯ, 9,
ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

27070022 - ППТ

ТОМ 1

Генеральный директор
ООО «Конструктив»

В. А. Козлов

2022

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

СОДЕРЖАНИЕ

1. Раздел 1. Графическая часть	5
1.1. Чертеж красных линий. М 1:500	5
1.2. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:500.....	6
1.3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:500.....	7
2. Раздел 2. Текстовая часть	8
2.1. Градостроительная характеристика	8
2.2. Характеристика планируемого развития территории	10
2.3. Размещение и характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.....	13
2.4. Характеристика развития необходимых для обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	17
2.4.1. Организация транспорта, улично-дорожной сети и зеленых насаждений	17
2.4.2. Характеристика планируемого развития инженерной инфраструктуры	19
2.4.3. Санитарная очистка.....	23
2.4.4. Мероприятия по ГО и ЧС.....	23
2.5. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	24
3. Положение об очередности планируемого развития территории.....	26

Взам. инв. №		Подпись и дата										
Инв. № подл.										27070022 – ППТ-С		
				Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата			
				Разработал	Шубина			07.2022	Содержание	Стадия	Лист	Листов
				Проверил	Козлов					ППТ	1	1
										ООО «КОНСТРУКТИВ»		
				Н. контр.	Березина			07.2022				
ГИП	Козлова			07.2022								

Состав документации по планировке территории

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
--------	-------------	--------------	------------

Проект планировки территории

1	27070022 - ППТ	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть.	
2	27070022 - ППТ	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	





Проект межевания территории

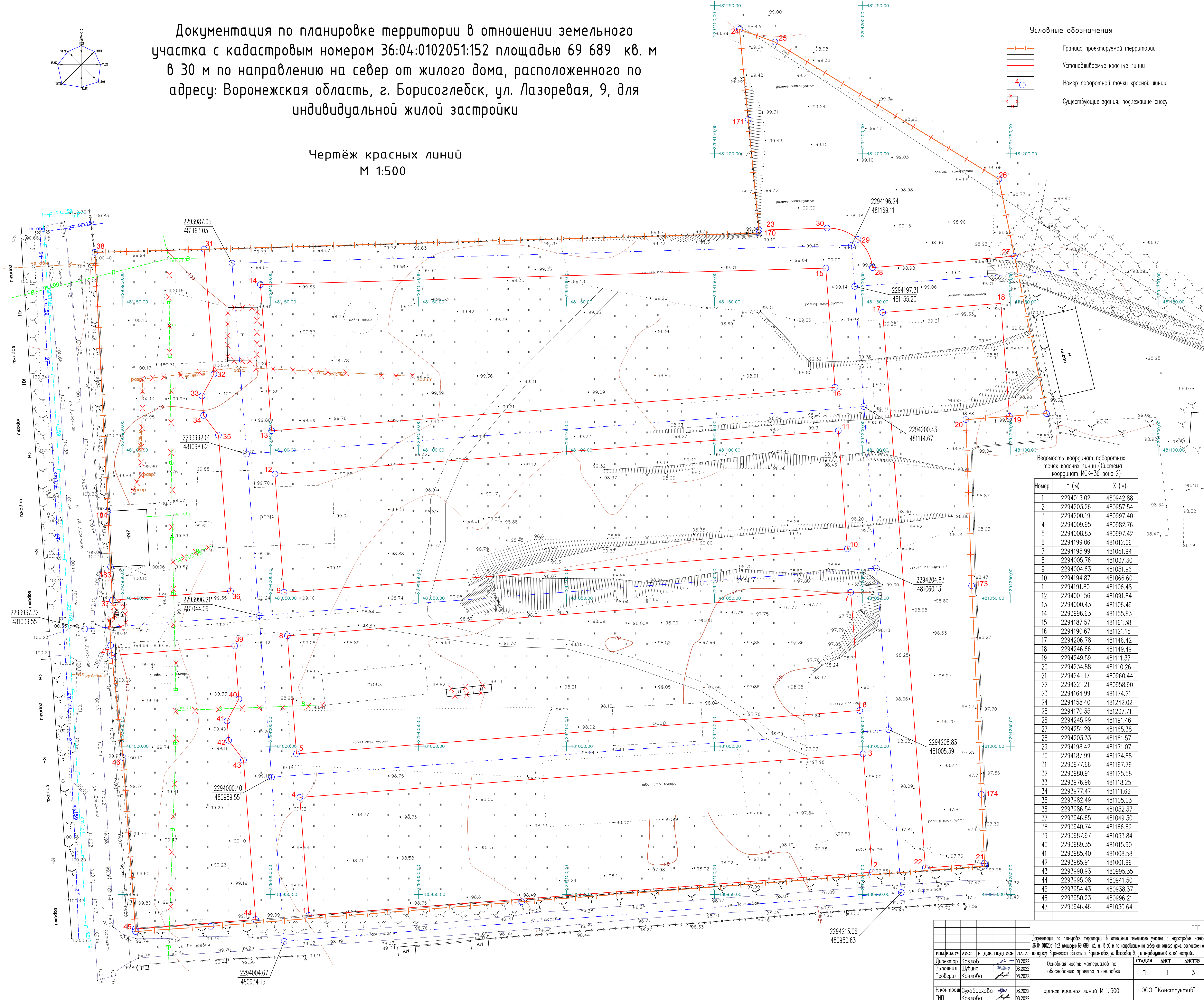
3	27070022 - ПМТ	Том 3. Проект межевания территории. Основная часть.	
4	27070022 - ПМТ	Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.	

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

Figure 1 is a circular diagram representing the distribution of 100% across eight categories. The categories and their percentages are: C (11.2%), 10.8%, 11.0%, 13.9%, 13.0%, 15.7%, 13.4%, and 10.7%.

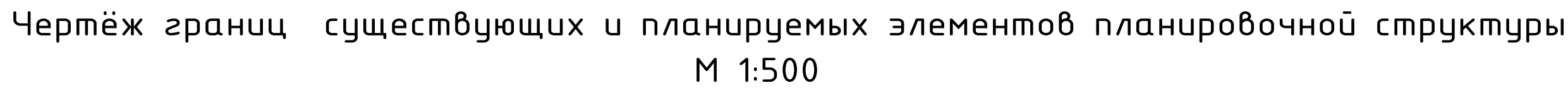
Условные обозначения

	Граница проектируемой территории
	Устанавливаемые красные линии
	Номер поворотной точки красной линии
	Существующие здания, подлежащие сносу

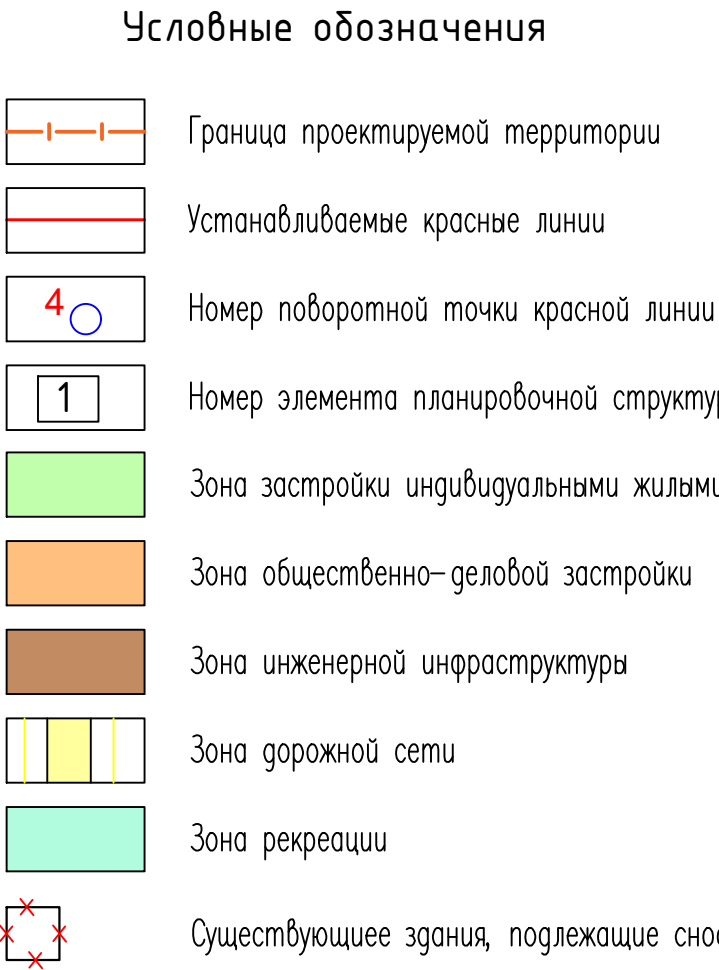




Номер	Y (м)	X (м)
1	2294013.02	480942.88
2	2294203.26	480957.54
3	2294200.19	480997.40
4	2294009.95	480982.76
5	2294008.83	480997.42
6	2294199.06	481012.06
7	2294195.99	481051.94
8	2294005.76	481037.30
9	2294004.63	481051.96
10	2294194.87	481066.60
11	2294191.80	481106.48
12	2294001.56	481091.84
13	2294000.43	481106.49
14	2293996.63	481155.83
15	2294187.57	481161.38
16	2294190.67	481121.15
17	2294206.78	481146.42
18	2294246.66	481149.49
19	2294249.59	481111.37
20	2294234.88	481110.26
21	2294241.17	480960.44
22	2294221.21	480958.90
23	2294164.99	481174.21
24	2294158.40	481242.02
25	2294170.35	481237.71
26	2294245.99	481191.46
27	2294251.29	481165.38
28	2294203.33	481161.57
29	2294198.42	481171.07
30	2294187.99	481174.88
31	2293977.66	481167.76
32	2293980.91	481125.58
33	2293976.96	481118.25
34	2293977.47	481111.66
35	2293982.49	481105.03
36	2293986.54	481052.37
37	2293946.65	481049.30
38	2293940.74	481166.69
39	2293987.97	481033.84
40	2293989.35	481015.90
41	2293985.40	481008.58
42	2293985.91	481001.99
43	2293990.93	480995.35
44	2293995.08	480941.50
45	2293954.43	480938.37
46	2293950.23	480996.21
47	2293946.46	481030.64

[illegible]



Номер	Y (м)	X (м)
	Планировочный элемент 8	
39	2293987.97	481033.84
40	2293989.35	481015.90
41	2293985.40	481008.58
42	2293985.91	481001.99
43	2293990.93	480995.35
44	2293995.08	480941.50
45	2293954.43	480938.37
46	2293950.23	480996.21
47	2293946.46	481030.64



								ПНТ		
								Документация по планировке территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 38-04-0040203-152 площадью 99 099 кв. м и 830 кв.м на территории на северо от жилого дома, расположенного по адресу: Воронежская область г. Биробиджан ул. Парковая д. 3 (на принадлежащий этой застройке)		
ИЗМ.КОА.УЧ.	ЛИСТ	N	ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА					
Выполнен	Шубина				08.2022				СТАДИЯ	ЛИСТ
Проверен	Кузнецов				08.2022				П	2
N контрол.	Суховорхова				08.2022				ООО "Констрактурум"	

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства
М 1:500

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ участка	Назначение	Этаж-ность	Кол-во	Площадь земельных участков (м2)	
				Одного	Всего
1 – 63	Для застройки индивидуальными жилыми домами	1 – 3	63	424	26712.0
64	–"	–"	1	614.2	614.2
65	–"	–"	1	592.7	592.7
66	–"	–"	1	571.2	571.2
67	–"	–"	1	549.7	549.7
68	–"	–"	1	528.3	528.3
69	–"	–"	1	506.8	506.8
70	–"	–"	1	485.5	485.5
71	–"	–"	1	463.8	463.8
72	–"	–"	1	442.1	442.1
73	–"	–"	1	427.3	427.3
74	–"	–"	1	440.7	440.7
75	–"	–"	1	454.0	454.0

№ участка	Назначение	Этаж-ность	Кол-во	Площадь земельных участков (м2)	
				Одного	Всего
76	–"	–"	1	467.4	467.4
77	–"	–"	1	481.5	481.5
78	–"	–"	1	499.6	499.6
79	–"	–"	1	515.7	515.7
80	–"	–"	1	763.8	763.8
81, 82	–"	–"	2	420	840.0
83	Рекреационная территория	–	1	4181.46	4181.5
86, 87	Площадка под мусорные контейнеры	–	2	61.2	122.4
84	Итого по ИЖС				40660.2
	Зона общественно-деловой застройки	1 – 3	1	4426.2	4426.2
85	–"	–"	1	3717.9	3717.9



Условные обозначения

- Граница проектируемой территории
- Устанавливаемые красные линии
- Устанавливаемые границы земельных участков
- Устанавливаемые линии застройки
- 4 Номер земельного участка по экспликации
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона общественно-деловой застройки
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона дорожной сети
- Зона рекреации
- Жилые здания
- Общественные здания
- Существующие здания
- Существующие здания, подлежащие сносу
- Мусорные контейнеры

ППТ					
Документация по планировке территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 36:04:0102051:152 площадью 69 689 кв. м в 30 м по направлению на север от жилого дома, расположенного по адресу: Воронежская область, г. Борисоглебск, ул. Лазарева, 9, для индивидуальной жилой застройки					
ИЗМ. КОЛ. Ч. ЛИСТ	И. ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	СТАДИЯ	ЛИСТ
Выполнил	Шубина	Проверил	Козлов	П	3
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:500					ООО "Конструктор"

2. Раздел 2. Текстовая часть

2.1. Градостроительная характеристика

Документация по планировке территории (проект планировки территории) в отношении земельного участка с кадастровым номером 36:04:0102051:152 площадью 69 689 кв. м в 30 м по направлению на север от жилого дома, расположенного по адресу: Воронежская область, г. Борисоглебск, ул. Лазоревая, 9, для индивидуальной жилой застройки, разработана на основании задания заказчика, с соблюдением технических условий и требований государственных стандартов, соответствующих норм и правил в области градостроительства.

В соответствии со ст. 42 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Технические решения, принятые в проекте планировки территории, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом планировки территории мероприятий.

Планируемая территория расположена в восточной части города Борисоглебск Воронежской области.

Адрес объекта проектирования: в 30 м по направлению на север от жилого дома, расположенного по адресу: Воронежская область, г. Борисоглебск, ул. Лазоревая, 9.

Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости планируемая территория расположена на землях населенных пунктов, на

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	планировки территории мероприятий.					
			Планируемая территория расположена в восточной части города Борисоглебск Воронежской области.					
			Адрес объекта проектирования: в 30 м по направлению на север от жилого дома, расположенного по адресу: Воронежская область, г. Борисоглебск, ул. Лазоревая, 9.					
Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости планируемая территория расположена на землях населенных пунктов, на								
			27070022-ППТ-ТЧ					
			Лист					
			4					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата			

земельном участке с кадастровым номером 36:04:0102051:152.

Для целей строительства климатическое районирование относится к подрайону IIВ:

- ❖ - расчетная отрицательная температура минус 24 °С;
- ❖ - нормативная снеговая нагрузка для III снегового района – $S_0=150\text{кг/кв. м}$;
- ❖ - нормативная ветровая нагрузка для II ветрового района на высоте до 10м, $W_0=30\text{кг/м}$.

Территория благоприятна для строительства.

На планируемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории, запасы полезных ископаемых и объекты историко-культурного наследия.

Рациональное использование территории во многом определяется характером ограничений на хозяйственные и иные виды деятельности в зонах с особыми условиями использования.

На планируемой территории согласно сведениям государственного кадастра недвижимости установлены следующие ограничения на использование земельного участка с кадастровым номером 36:04:0102051:152:

- 1) Охранная зона инженерных коммуникаций. Зона охраны искусственных объектов.

Северо-восточная часть земельного участка ограничена охранной зоной ЛЭП-35 кв ПС 110/35/6 кВ «Восточная» - ПС 35/6 кВ «Северная», установленной согласно Постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	ЛЭП-35 кв ПС 110/35/6 кВ «Восточная» - ПС 35/6 кВ «Северная», установленной согласно Постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											

2.2. Характеристика планируемого развития территории

При разработке проекта планировки территории учитывались следующие требования Заказчика:

- ❖ максимально возможное использование имеющейся территории для индивидуальной жилой застройки;
- ❖ минимальная площадь земельных участков под индивидуальное жилищное строительство 400 кв. м;
- ❖ если в результате нарезки земельных участков образуются участки менее 400 кв. м, то территории такого участка распределяется среди смежных участков;
- ❖ рациональное размещение общественно-деловой зоны;
- ❖ создание комфортной улично-дорожной сети;
- ❖ размещение объектов инженерно-технического обеспечения;
- ❖ сохранение рекреационной зоны.

В результате комплексного анализа территории проектом планировки выделены границы элементов планировочной структуры. В границы элементов планировочной структуры входят зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

Настоящим проектом планировки территории выделены элементы планировочной структуры:

- ❖ зона индивидуальной жилой застройки,
- ❖ зона общественно-деловой застройки;
- ❖ зона улично-дорожной сети;
- ❖ зона инженерной инфраструктуры;
- ❖ рекреационная (парковая) зона.

Характеристика выделенных зон на проектируемой территории в отношении исследуемого земельного участка приведена в нижеследующей таблице.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<div>❖ зона общественно-деловой застройки;</div> <div>❖ зона улично-дорожной сети;</div> <div>❖ зона инженерной инфраструктуры;</div> <div>❖ рекреационная (парковая) зона.</div> <div>Характеристика выделенных зон на проектируемой территории в отношении исследуемого земельного участка приведена в нижеследующей таблице.</div>						
			27070022-ППТ-ТЧ						Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	6

Таблица 1

№п/п	Наименование зоны	Площадь		Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
		га	%		
1	зона индивидуальной жилой застройки	3,64	52,2	0,2	0,4
2	зона общественно-деловой застройки	0,81	11,6	0,8	2,4
3	зона улично-дорожной сети и инженерной инфраструктуры	2,10	30,13	-	-
4	рекреационная (парковая) зона	0,42	6,03	-	-

Проектом планировки территории установлены планируемые границы территорий общего пользования, которые обозначаются красными линиями.

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности.

Красные линии установлены в соответствии с требованиями следующих документов: ГК РФ, ЗК РФ, РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Координаты устанавливаемых красных линий, приведены в таблице 2.

Таблица 2

№ точки	Координата X	Координата Y
Планировочный элемент 1		
1	480942.88	2294013.02
2	480957.54	2294203.26

Взам. инв. №		поселений».																									
Подпись и дата		Координаты устанавливаемых красных линий, приведены в таблице 2.																									
Инв. № подл.		Таблица 2																									
		<table><tr><td>№ точки</td><td>Координата X</td><td>Координата Y</td></tr><tr><td colspan="3">Планировочный элемент 1</td></tr><tr><td>1</td><td>480942.88</td><td>2294013.02</td></tr><tr><td>2</td><td>480957.54</td><td>2294203.26</td></tr></table>						№ точки	Координата X	Координата Y	Планировочный элемент 1			1	480942.88	2294013.02	2	480957.54	2294203.26								
№ точки	Координата X	Координата Y																									
Планировочный элемент 1																											
1	480942.88	2294013.02																									
2	480957.54	2294203.26																									
		<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td rowspan="3">27070022-ППТ-ТЧ</td><td rowspan="3">Лист 7</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч</td><td>Лист</td><td>Недок</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table>												27070022-ППТ-ТЧ	Лист 7							Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
						27070022-ППТ-ТЧ	Лист 7																				
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата																						

3	480997.40	2294200.19
4	480982.76	2294009.95
Планировочный элемент 2		
5	480997.42	2294008.83
6	481012.06	2294199.06
7	481051.94	2294195.99
8	481037.30	2294005.76
Планировочный элемент 3		
9	481051.96	2294004.63
10	481066.60	2294194.87
11	481106.48	2294191.80
12	481091.84	2294001.56
Планировочный элемент 4		
13	481106.49	2294000.43
14	481155.83	2293996.63
15	481161.38	2294187.57
16	481121.15	2294190.67
Планировочный элемент 5		
17	481146.42	2294206.78
18	481149.49	2294246.66
19	481111.37	2294249.59
20	481110.26	2294234.88
21	480960.44	2294241.17
22	480958.90	2294221.21
Планировочный элемент 6		
23	481174.21	2294164.99
24	481242.02	2294158.40
25	481237.71	2294170.35
26	481191.46	2294245.99

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

27070022-ППТ-ТЧ

Лист

8

27	481165.38	2294251.29
28	481161.57	2294203.33
29	481171.07	2294198.42
30	481174.88	2294187.99
Планировочный элемент 7		
31	481167.76	2293977.66
32	481125.58	2293980.91
33	481118.25	2293976.96
34	481111.66	2293977.47
35	481105.03	2293982.49
36	481052.37	2293986.54
37	481049.30	2293946.65
38	481166.69	2293940.74
Планировочный элемент 8		
39	481033.84	2293987.97
40	481015.90	2293989.35
41	481008.58	2293985.40
42	481001.99	2293985.91
43	480995.35	2293990.93
44	480941.50	2293995.08
45	480938.37	2293954.43
46	480996.21	2293950.23
47	481030.64	2293946.46

**2.3. Размещение и характеристика объектов капитального
строительства жилого, производственного, общественно-делового и
иного назначения**

Взам. инв. №		46	480996.21	2293950.23
		47	481030.64	2293946.46

2.3. Размещение и характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Инв. № подл.							27070022-ППТ-ТЧ	Лист
Подпись и дата								9
		Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.		Дата

Документацией по планировке территории выделяются зоны планируемого размещения объектов капитального строительства: жилой застройки, общественно-деловой, улично-дорожной сети, инженерной инфраструктуры и рекреационная (парковая) зона.

В настоящей документации сформирована зона застройки индивидуальными жилыми домами, предназначенная для размещения жилого фонда.

Жилая застройка планируемой территории представлена индивидуальными жилыми домами, предназначенными для проживания одной семьи, поэтому предлагаются жилые дома, по своим параметрам рассчитанные на семью от 4 человек. Средний размер земельного участка под индивидуальную жилую застройку составляет от 420,0 кв. м до 763,9 кв. м. Сформировано 82 земельных участков.

Для расчетов показателей интенсивности использования проектируемой территории были приняты следующие показатели:

- ❖ средний состав семьи – 4 человека;
- ❖ средняя жилищная обеспеченность (согласно п. 2.1.1 регионального норматива градостроительного проектирования Воронежской области обеспеченность населения общей площадью жилого помещения на расчетный срок) – 33 кв. м/чел.;
- ❖ коэффициент застройки – 0,2;
- ❖ коэффициент плотности застройки – 0,4.

Расчетное население составляет

$82 \times 4 = 328$ человека

Средняя площадь застройки жилого дома принимается равной от 80 до 100 кв. м, для расчетов принимается 90,0 кв. м, всего $82 \times 90,0 = 7380,0$ кв. м.

Средняя общая площадь жилого дома принимается равной 150 кв. м, всего $82 \times 150 = 12300$ кв. м.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Расчетное население составляет					
			82× 4 = 328 человека					
			Средняя площадь застройки жилого дома принимается равной от 80 до 100 кв. м, для расчетов принимается 90,0 кв. м, всего 82×90,0=7380,0 кв. м.					
Средняя общая площадь жилого дома принимается равной 150 кв. м, всего 82×150=12300 кв. м.								
						27070022-ППТ-ТЧ		Лист
								10
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата			

Согласно п. 1.3.9 регионального норматива градостроительного проектирования Воронежской области норма озеленения составит:
 $6,0 \times 328 = 1968$ кв. м.

Жилое строение (или дом) должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 3 м. Проектным предложением определена линия регулирования застройки путем отступа от красных линий на расстояние 3 м в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к дому и хозяйственным постройкам.

Проектом предусмотрено выделение территории под объекты общественно-деловой застройки. Зона общественно-деловой застройки предназначена для размещения предприятий розничной торговли и коммунального обслуживания населения.

В соответствии с РНГП ВО, для расчетов интенсивности использования зоны общественно деловой застройки использовались следующие показатели:

- ❖ коэффициент застройки – 0,8;
- ❖ коэффициент плотности застройки – 2,4.

Проектом планировки территории не предусмотрено размещение объектов социального обслуживания на планируемой территории.

Объекты социальной инфраструктуры рассредоточены по прилегающей территории города Борисоглебск в пределах пешеходной доступности.

В границах жилой застройки проектируемой территории промышленные и коммунально-складские предприятия не предусмотрены.

Интенсивность использования планируемой территории для зоны индивидуальной жилой застройки смотреть таблицу 3.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

Таблица 3

п/п	Наименование показателя	Ед. измер.	Количество
1	Площадь территории в границах разработки проекта планировки	га	6,9689
2	Площадь жилой зоны в красных линиях	га	3,63875
3	Площадь общественно-деловой зоны в красных линиях	га	0,81441
4	Площадь зоны рекреации	га	0,41815
5	Площадь застроенности территории	кв. м	0,738
6	Коэффициент застройки	%	0,2
7	Численность населения	чел.	328
8	Плотность населения в пределах расчетной территории	чел./га	47
9	Общая жилая площадь	кв. м	0,615
10	Суммарная поэтажная площадь жилой застройки	кв. м	1,23
11	Коэффициент плотности застройки		0,4

Планируемая рекреационная зона размещается в северо-западной части участка проектирования. Площадь зоны рекреации составляет 4181,5 кв. м. Данными проектными предложениями в рекреационной зоне планируется озеленение территории с размещением детских игровых площадок, тренажеров, устройство велодорожки.

На территории индивидуальной жилой застройки и за ее пределами запрещается организовывать свалки отходов. Проектной документацией предусмотрены две площадки для размещения мусоросборников. Площадки должны быть ограждены с трех сторон глухим ограждением высотой не менее 1,5 м, иметь твердое покрытие.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата			Лист
						27070022-ППТ-ТЧ		12

2.4.1. Организация транспорта, улично-дорожной сети и зеленых насаждений

Улично-дорожная сеть проектируемой территории имеет общую протяженность 1,39 км, и примыкает к улицам Дорожная и Лазоревая, образуя единую транспортную сеть города Борисоглебск.

Классификация и параметры улично-дорожной сети территории проекта планировки приведены в таблице 4.

Таблица 4

Классификация и параметры улично-дорожной сети проекта планировки

№ пп	Наименование	№№ попер. профил я	Ширина (м)		Протя- женнос ть (м)	Площадь	
			В красн ых линия х	проез жей части		Земель ного участк а (тыс. кв. м)	Покры тия (тыс. кв. м)
1	Улицы и дороги местного значения	1-1	18	7	448,8	8,08	3,14
2	Улицы и дороги местного значения	2-2	14,7	6	740,4	10,88	4,44
3	Улицы и дороги местного значения	3-3	12,5	6	202,1	2,53	1,21
	ИТОГО				1391,3	21,49	8,79

						27070022-ППТ-ТЧ	Лист
							13
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» проектными предложениями по планировке территории ширина улиц в красных линиях принята – 18,0 м, 14,7 м, 12,5 м со следующими характеристиками, представленными в таблице 5.

Таблица 5

Категория дорог и улиц	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения (суммарно в двух направлениях)	Наименьший радиус кривых в плане с выражением/ без выражения, м	Наибольший продольный уклон, промили	Наименьшая ширина пешеходной части тротуара, м
- улицы в зонах жилой застройки	40	3,0-3,5	2	70/80	80	1,5
- улицы в общественно- деловых и торговых зонах	40	3,0-3,5	2-4	70/80	80	1,5

						27070022-ППТ-ТЧ	Лист
							14
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата		

Проектными предложениями по планировке территории предусмотрена стопроцентная обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов в пределах отведенных участков.

2.4.2. Характеристика планируемого развития инженерной инфраструктуры

В графической части данных предложений по планировке территории представлено ориентировочное расположение элементов инженерной инфраструктуры.

Места расположения объектов коммунально-бытового обслуживания и их количество подлежат уточнению по результатам инженерных изысканий, после получения технических условий, точек и информации о точках подключения.

Проектом планировки территории устанавливаются границы технических коридоров для размещения сетей инженерных коммуникаций – водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения.

Границами технических коридоров инженерных коммуникаций являются красные линии улично-дорожной сети.

Инженерные сети проложены за пределами проезжей части дорог.

Водоснабжение.

Существующее положение.

На период разработки проекта планировки в границах рассматриваемой территории проходит водопроводная сеть, отдельными участками не действующая, отдельными участками подлежащая перекладке.

Проектные решения

Раздел выполнен в соответствии с требованиями СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СП 30.13330.2012 «СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий», СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	На период разработки проекта планировки в границах рассматриваемой территории проходит водопроводная сеть, отдельными участками не действующая, отдельными участками подлежащая перекладке.																							
			<i>Проектные решения</i>																							
			Раздел выполнен в соответствии с требованиями СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СП 30.13330.2012 «СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий», СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники																							
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td rowspan="3">27070022-ППТ-ТЧ</td><td>Лист</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>15</td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч</td><td>Лист</td><td>Недок</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table>												27070022-ППТ-ТЧ	Лист							15	Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
						27070022-ППТ-ТЧ	Лист																			
							15																			
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата																					

наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности», СП 10.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности», СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества. Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения», РНПП ВО.

Настоящим проектом предлагается обеспечение объектов жилой и общественно деловой застройки питьевой водой за счет подключения к городским водопроводным сетям.

Для бесперебойного обеспечения водоснабжением планируемой территории, магистральные водопроводные сети в пределах площадки строительства проектируются кольцевыми, с установкой пожарных гидрантов и запорной арматуры.

На водопроводном вводе в каждое здание предусматривается водомер. Наружные сети водопровода запроектированы из полиэтиленовых труб, глубина заложения водопроводной сети будет определена проектом.

Данные для определения расчетных расходов приняты по предварительным укрупненным показателям и параметрам застройки. Общий расход воды составит 82,0 куб. м/сут, в том числе на полив 22,96 куб. м/сут.

Горячее водоснабжение предусматривается от индивидуальных внутридомовых двухконтурных отопительных агрегатов.

Водоотведение

Существующее положение.

На период разработки проекта планировки в границах рассматриваемой территории имеются отдельные участки канализационной сети - недействующие. Планируемая территория в настоящий момент не имеет действующей централизованной системы водоотведения хозяйственно-

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

бытовых сточных вод.

Проектные решения

Раздел выполнен в соответствии с требованиями СП 32.13330.2012 «СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», РНГП ВО.

В границах рассматриваемой территории предусматриваются коридоры для прокладки централизованных сетей водоотведения с учетом строительства городской КНС в восточной части города Борисоглебск.

Теплоснабжение.

Существующее положение.

На период разработки проекта планировки в границах рассматриваемой территории объекты теплоснабжения отсутствуют.

Проектные решения.

Развитие системы теплоснабжения на проектируемой территории не предусматривается. Объекты капитального строительства жилой и общественно деловой застройки будут отапливаться от локальных газовых систем отопления.

Газоснабжение.

Проектом предусматривается прокладка газопровода высокого давления $P < 0,6$ Мпа от места врезки в существующий газопровод высокого давления до входа в проектируемое ГРП. Планируемый ГРП предназначен для снижения давления газа с высокого 0,6 Мпа до низкого – $P \leq 0,003$ Мпа. От ГРП планируемые сети газопровода низкого давления прокладываются вдоль улиц.

Использование природного газа предполагается потребителями жилищного сектора на пищеприготовление, горячее водоснабжение и отопление.

Прокладка газопровода предусматривается подземной. Подбор

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					27070022-ППТ-ТЧ	Лист 17
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

оборудования и диаметры газопровода будут приниматься в соответствии с расчетной схемой на стадии рабочего проектирования.

Электроснабжение.

По проектируемой территории проходят линии электропередач ЛЭП-35 кв ПС 110/35/6 кв «Восточная» - ПС 35/6 кв «Северная», в северо-восточной части земельного участка.

С учетом развития территории и ожидаемого роста присоединяемых мощностей, проектом предусматриваются следующие мероприятия, направленные на бесперебойное электроснабжение потребителей проектируемой общественно-деловой и жилой застройки:

- ❖ строительство трансформаторной подстанции 250/6/0,4 кв;
- ❖ строительство ВЛ 0,4 кв для подключения потребителей.

Передача электрической мощности потенциальным потребителям планируется осуществлять от проектируемой трансформаторной подстанции КТП-250/6/0,4 кв по кабельным линиям напряжением 0,4 кв до каждого потребителя.

Кабельные линии прокладываются в земле на глубине 0,7 м с учетом проектируемых сетей. В местах пересечения с коммуникациями и дорогами должна быть выполнена защита кабелей ПНД трубами.

Все потребители электроэнергии на территории жилой застройки будут относиться по степени обеспечения надежности электроснабжения, к электроприемникам III категории.

Для проектируемой застройки предусматривается наружное освещение улиц с питанием этой сети от проектируемой КТП.

Для освещения предусмотрена установка светильников. Управление наружным освещением от фотореле. Расстояние между опорами наружного освещения принято не более 30-34м.

Тип проводов и сечение, марку опор уточнить на стадии рабочего проектирования.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Для проектируемой застройки предусматривается наружное освещение улиц с питанием этой сети от проектируемой КТП.							
			Для освещения предусмотрена установка светильников. Управление наружным освещением от фотореле. Расстояние между опорами наружного освещения принято не более 30-34м.							
			Тип проводов и сечение, марку опор уточнить на стадии рабочего проектирования.							
									27070022-ППТ-ТЧ	Лист
										18
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата		

очага;

- ❖ устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;
- ❖ устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- ❖ применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;
- ❖ применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, соответствующими требуемым степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной зданий, сооружений и строений, а также с ограничением пожарной опасности поверхностных слоев (отделок, облицовок и средств огнезащиты) строительных конструкций на путях эвакуации;
- ❖ применение первичных средств пожаротушения;
- ❖ применение автоматических установок пожаротушения.

2.5. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

По инженерно-геологическим условиям проектируемая территория характеризуется рельефом с уклоном территории в юго-восточном направлении. Абсолютные отметки колеблются в пределах от 100,40 до 97,48 м.

Инженерная подготовка территории представляет собой комплекс мероприятий, обеспечивающих создание благоприятных условий для строительства и эксплуатации зданий, прокладки улиц, инженерных сетей и других элементов градостроительства с учетом экологических требований.

В комплекс мероприятий по инженерной подготовке проектируемой территории входят:

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
			27070022-ППТ-ТЧ							20
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата		

- ❖ расчистка территории площадки: вырубка зеленых насаждений, попадающих на территорию проектируемых зданий, корчевание пней, очистка площадки от кустарников, пересадка зеленых насаждений в целях их дальнейшего использования, защита от повреждений отдельно стоящих деревьев, попадающих в зону производства работ;
- ❖ засыпка ям и канав;
- ❖ срезка плодородного грунта с учетом последующего его использования для озеленения;
- ❖ вертикальная планировка поверхности земли, обеспечивающая наиболее целесообразные и экономичные условия для вертикальной посадки зданий и сооружений на местности, отвод дождевых и талых вод, создание необходимых продольных уклонов по улицам и дорогам для движения автомобилей и пешеходов, а также для прокладки безнапорных инженерных сетей.

При осуществлении вертикальной планировки по возможности сохраняется естественный рельеф, сокращаются объемы земляных масс.

Основные решения в части вертикальной планировки и инженерной подготовки территории проекта планировки отображены на Листе вертикальной планировки.

Схема вертикальной планировки территории выполнена по дорогам и в проектных отметках в увязке с отметками прилегающей территории, с максимальным приближением к существующим отметкам. Существующие и проектные отметки даны по осям дорог и проездов в местах изменения направления и величины уклона. Отметки верха твердого покрытия дорог назначаются исходя из условий обеспечения их превышения над прилегающей поверхностью земли. Отвод поверхностных вод планируется осуществлять по спланированной поверхности улично-дорожной сети в пониженные места рельефа.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<p>и проектные отметки даны по осям дорог и проездов в местах изменения направления и величины уклона. Отметки верха твердого покрытия дорог назначаются исходя из условий обеспечения их превышения над прилегающей поверхностью земли. Отвод поверхностных вод планируется осуществлять по спланированной поверхности улично-дорожной сети в пониженные места рельефа.</p>					
						27070022-ППТ-ТЧ		Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата			21

3. Положение об очередности планируемого развития территории

В границах проектируемой территории предусмотрено размещение объектов капитального строительства жилого назначения (82 индивидуальных жилых дома) и объектов общественно-делового назначения, проектирование и строительство которых, совместно с необходимыми для функционирования этих объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектами коммунальной и транспортной инфраструктур, предусмотрено последовательно в один этап.

Планируемых к размещению объектов капитального строительства производственного и иного назначения не предусматривается.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							27070022-ППТ-ТЧ	Лист
										22
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата		