

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ



Заказчик: АО «Аксайская Нива»

Стадия: Проект

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

по объекту:

"Проект внесения изменений в проекты планировки, межевания и схемы инженерных сетей территории перспективной жилой застройки жилого района в восточной части поселка Российский Большелогского сельского поселения Аксайского района".

Том 1

«Проект планировки территории»

Шифр 170630 4003-ПП

2018 г.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ



ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

по объекту:

"Проект внесения изменений в проекты планировки, межевания и схемы инженерных сетей территории перспективной жилой застройки жилого района в восточной части поселка Российский Большелогского сельского поселения Аксайского района".

Том 1

«Проект планировки территории»

Шифр 170630 4003-ПП

Директор

Ежков А.В.

2018 г.


Инв. №

Подпись и дата

СОСТАВ ПРОЕКТА			
№ п.п.	Обозначение	Наименование	Прим.-е
1	Том 1 170630 4003-ПП	Том 1 Проект планировки территории.	
2	Том 2 170630 4003-ПМ	Том 2 Проект межевания территории.	

						170630 4003-ППиМ - СП			
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Выполнил	Чалышева					СОСТАВ ПРОЕКТА	Стади	Лист	Листов
Норм. конт	Ежков А.В.						я П	1	1
пр									

Обозначение	Наименование	Стр.
170630 4003-ПП-С	Содержание	
170630 4003-ППиМ-СП	Состав проектной документации	
	Копия СРО	
	Записка ГАПа	
170630 4003-ПП -ПЗ-1	Пояснительная записка	
	РАЗДЕЛ 1.	
	УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ	
	Графические материалы	
170630 4003-ПП 1	Чертёж планировки территории (основной чертёж)	
170630 4003-ПП 2	Разбивочный чертёж красных линий и дорожно-уличной сети	
170630 4003-ПП 3	Сводный план инженерных сетей	
	РАЗДЕЛ 2.	
	ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА	
	ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
	Графические материалы	
170630 4003-ПП 4	Схема расположения проектируемой территории в системе планировочной организации сельского поселения	
170630 4003-ПП 5	Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки (опорный план)	

						170630 4003-ПП-С		
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Разработал	Чалышева					<div>Том 1.</div> <div>Проект планировки территории.</div> <div>Содержание</div>		
Проверил	Ежков А.В.							
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
						<div>Для тех, кто заботит делом!</div> <div>ЗЕМЕЛЯ</div> 		

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

В основу внесения изменений в проекты планировки, межевания и схемы инженерных сетей территории перспективной жилой застройки жилого района в восточной части поселка Российский Большелогского сельского поселения Аксайского района, участок с кадастровым номером 61:02:0600010:3593, общей площадью 295 996 м2, расположенному по адресу: Россия, Ростовская область, Аксайский район, в восточной части п. Российский", положены следующие материалы:

- 1. Задание на разработку проектной документации.
- 2. Генеральный план Большелогского сельского поселения Ростовской области.
- 3. Схемы территориального и зонального планирования Большелогского сельского поселения Ростовской области.
- 4. Правила застройки и землепользования Большелогского сельского поселения Ростовской области.

Проектная документация разработана в соответствии со следующими инструктивными материалами:

- 1. Градостроительным кодексом Российской Федерации.
- 2. Инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации. Госстрой России, 2002 г.
- 3. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
- 4. Нормативы градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области. 2016 г. и др.

Согласовано							170630 4003-ПП-ПЗ					
Инв. N подл.	Взам. инв. N	Погр. и дата	Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
			Выполнил	Чалышева			П	1		1		

Проектом внесения изменений в проекты планировки, межевания устанавливаются красные линии, увязанные с решениями, приведенными в вышеуказанной градостроительной документации.

Проект выполнен в объеме, установленном заданием на проектирование.

Проект соответствует требованиям:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ;
- Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации от 29.10.2002 года № 150 (в части, не противоречащей ГК РФ);
- СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (в редакции 2010 г.) и др.

Инв. N подл.						170630 4003-ПП-ПЗ	Лист
							2
Инв. N инв. N		Взам. инв. N		Погр. и дата			
Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Погр.	Дата		

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	
1. Существующее состояние.	
1.1. Размещение участка, охватываемого проектом планировки, в структуре населенного пункта, города.	
1.2. Климат, геологические, гидрологические условия и рельеф.	
1.3. Современное использование территории.	
1.4. Улично-дорожная сеть.	
1.5. Инженерное обеспечение.	
1.5.1. Водоснабжение.	
1.5.2. Водоотведение.	
1.5.3. Санитарная очистка территории.	
1.5.4. Электроснабжение.	
1.5.5. Газоснабжение.	
1.5.6. Теплоснабжение.	
1.5.7. Телефонизация и радиофикация.	
1.6. Комплексная оценка территории.	
2. Проектные предложения.	
2.1. Размещение в системе функционального зонирования населенного пункта, города.	
2.2. Архитектурно-планировочная организация территории.	
2.3. Расчет жилищного строительства и количества проживающих.	
2.4. Расчет объектов социального и культурно-бытового обслуживания.	
2.5. Транспортное и пешеходное движение.	
2.6. Инженерная подготовка территории.	
2.7. Вертикальная планировка.	
2.8. Озеленение.	

Инв. N подл. Подп. и дата Взам. инв. N

Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата

170630 4003-ПП-ПЗ

Лист

3

2.9. Мероприятия по созданию среды жизнедеятельности маломобильных групп населения.	
2.10. Общие рекомендации по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и мероприятия по гражданской обороне	
2.11. Общие рекомендации по охране окружающей среды.	
2.12 . Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
2.13. Мероприятия по защите памятников и объектов культурного наследия	
2.14. Развитие инженерно-технической инфраструктуры.	
2.14.1. Водоснабжение и водоотведение.	
2.14.1.1. Водоснабжение.	
2.14.1.2. Водоотведение.	
2.14.2. Санитарная очистка территории.	
2.14.3. Теплоснабжение.	
2.14.4. Электроснабжение.	
2.14.5. Сети связи.	
2.14.6. Газоснабжение.	
2.15. Техничко-экономические показатели.	

Инв. N подл. Подп. и дата Взам. инв. N

Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата

170630 4003-ПП-ПЗ

Лист

4

1. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ СОСТОЯНИЕ.

1.1. Размещение участка, охватываемого проектом планировки в планировочной структуре населенного пункта.

В соответствии с Заданием на разработку градостроительной документации внесения изменений в проекты планировки, межевания и схемы инженерных сетей территории перспективной жилой застройки жилого района в восточной части поселка Российский Большелогского сельского поселения Аксайского района, расположенному по адресу: Россия, Ростовская область, Аксайский район, в восточной части

п. Российский.

Данная территория, согласно генеральному плану Большелогского сельского поселения, прилегает к юго-восточной границе существующей застроенной части п. Российский, и ограничена: с севера и запада – участками существующей жилой застройкой п. Российский, с востока – участками существующей жилой застройкой п. Большой Лог и с юга – существующей жилой застройкой г. Аксай (в соответствии с Генеральным планом развития Большелогского сельского поселения).

Площадь планируемой территории составляет 29,6 Га. В соответствии с Правилами застройки и землепользования территории Большелогского сельского поселения проектируемая территория находится в зоне Ж-4 (Зона развития жилой застройки смешанного типа). Территория в настоящее время свободна от объектов строительства.

1.2. Природно-климатические условия.

Инв. N подл.	Погр. и дата	Взам. инв. N	<p>жилой застройки смешанного типа). Территория в настоящее время свободна от объектов строительства.</p> <p>1.2. Природно-климатические условия.</p>					
						170630 4003-ПП-ПЗ	Лист	
Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Погр.	Дата		5	

1.2 Изученность инженерно-геологических условий

Материалов изученности о ранее выполненных инженерно-геологических изысканий по участку и прилегающей к нему территории не имеется.

По обзорным материалам в геологическом строении территории предположительно принимают участие просадочные суглинки II типа просадочности, подземные воды залегают на глубине около 10-20 м.

1.3 Физико-географические и технологические условия

Рельеф территории – относительно ровный, с общим понижением с севера на юг. Перепад вертикальных отметок – от 79,97 м в северной части до 46,39 м в южной части.

1.4. Климат

Проектируемый участок примыкает к юго - восточной части п. Российский, территория которого отнесена к климатическому району – III В.

Расчетная температура наружного воздуха (зимняя) – минус 18 °С.

Расчетная температура наружного воздуха летняя – плюс 28,8 °С.

Средняя температура отопительного периода – плюс 0,4 °С.

Продолжительность отопительного периода – 164 суток.

Расчетная зимняя температура воздуха -18 °С.

Снеговая нагрузка (нормативная) – 0,7 КПа (70 кгс/м²).

Снеговая нагрузка (расчетная) – 0,48 КПа (48 кгс/м²).

Снежный покров неустойчивый, средняя высота 15-20 см. Наибольшая глубина промерзания почвы – 60 см. Нормативная глубина промерзания грунтов – 90 см. Продолжительность безморозного периода – 181 день.

Сейсмичность района, согласно СНиП II-7-81* составляет 6 баллов.

Грунты – просадочные суглинки II типа просадочности (тип просадочности уточнится после проведения инженерно-геологических изысканий). Категория грунтов по сейсмическим свойствам – III.

Инв. N	подл.	Погр. и дата	Взам. инв. N							170630 4003-ПП-ПЗ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Погр.	Дата						6

Грунтовые воды – ниже 10-20 м.

Преобладающее направление ветров – северо-восточное, максимальная скорость ветра зимой – 30 м/сек. Ветровая нормативная нагрузка – 0,38 КПа (38 кгс/м²).

Территория подвержена влиянию таких неблагоприятных метеорологических явлений, как засухи, суховеи, сильные ветры, пыльные бури, град, заморозки, метели, гололед.

Рельеф

Рельеф территории – относительно ровный, с общим понижением с севера на юг. Перепад вертикальных отметок – от 79,97 м в северной части до 46,39 м в южной части.

1.3. Современное использование территории.

Участок перспективной жилой застройки, согласно генеральному плану Большелогского сельского поселения, прилегает к юго-восточной границе существующей застроенной части п. Российский, и ограничена: с севера и запада – участками существующей жилой застройкой п. Российский, с востока – участками существующей жилой застройкой п. Большой Лог и с юга – существующей жилой застройкой г. Аксай (в соответствии с Генеральным планом развития Большелогского сельского поселения).

Площадь планируемой территории составляет 29,6 Га. В соответствии с Правилами застройки и землепользования территории Большелогского сельского поселения проектируемая территория находится в зоне Ж-4 (Зона развития жилой застройки смешанного типа). Территория в настоящее время свободна от объектов строительства.

Таким образом, с учетом всех вышеперечисленных ограничений, при соблюдении санитарных, противопожарных норм и правил, с учетом разрабо-

Инв. N подл.	Погр. и дата	Взам. инв. N								170630 4003-ПП-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Погр.	Дата			7

танной ранее градостроительной документации проектируемая территория пригодна для индивидуальной коттеджной жилой застройки при условии развития инженерной инфраструктуры и развитии социальной, культурно-бытовой, транспортной инфраструктуры в масштабах Большелогского сельского поселения.

Возможность обеспечения новой застройки инженерными коммуникациями имеется в соответствии с техническими условиями.

Территория используется как земли населенных пунктов.

1.4. Улично-дорожная сеть.

Улично-дорожная сеть в п. Российский сложилась. Сложившаяся улично-дорожная сеть в значительной степени рациональна и имеет четкую спланированную структуру. Все дороги и улицы в основном имеют элементарное благоустройство, основная часть улиц профилированы. Территория нового жилого района примыкает к существующей селитебной застройке, и имеет существующие проезды. Таким образом, имеется возможность увязать структуру планируемых улиц и проездов новой территории со сложившейся улично-дорожной сетью п. Росийский.

1.5. Инженерное обеспечение.

1.5.1. Водоснабжение.

Возможность водоснабжения проектируемой территории жилого района после получения технических условий.

1.5.2. Водоотведение.

Проектными решениями водоотведение хозяйственно-бытовых стоков проектируемой территории возможно осуществить путем устройства герметичных индивидуальных септиков (выгребных ям).

Ливневая канализация отсутствует, ливнестоки отводятся по рельефу.

Инв. N подл.	Погр. и дата	Взам. инв. N							170630 4003-ПП-ПЗ		Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Погр.	Дата			8

1.5.3. Санитарная очистка территории.

На момент проектирования санитарная очистка территории отсутствует. Настоящим проектом предусмотрен «поведёточный» вынос мусора с участков.

1.5.4. Электроснабжение.

Возможность электроснабжения проектируемой территории жилого района после получения технических условий.

1.5.5. Газоснабжение.

Возможность газоснабжения проектируемой территории жилого района после получения технических условий.

1.5.6. Теплоснабжение.

Теплоснабжение новой жилой застройки будет осуществляться за счет индивидуальных водонагревательных электрических установок.

1.5.7. Телефонизация и радиофикация.

Для телефонизации новой жилой застройки необходимо строительство оптико-волоконной линии связи с подключением к существующим сетям.

Настоящими проектными решениями не предусмотрено устройство телефонизации т.к. данные работы будут проводиться в дальнейшем при проектировании.

1.6. Комплексная оценка территорий.

Проектируемая территория представляется весьма перспективной для дальнейшего развития п. Росийский, посредством комплексного ее освоения. Структурная планировочная связь решается утвержденным генеральным

Инв. N подл.	Погр. и дата	Взам. инв. N	1.6. Комплексная оценка территорий.						
			Проектируемая территория представляется весьма перспективной для дальнейшего развития п. Российский, посредством комплексного ее освоения.						
			Структурная планировочная связь решается утвержденным генеральным						
						170630 4003-ПП-ПЗ			Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Погр.	Дата				9

планом, существующей застройкой и правилами застройки и землепользования, а также разработанными ранее проектами планировок и межевания территории.

Территория позволяет разместиться участкам под индивидуальную коттеджную застройку, улицам и переулкам с участками озеленения и коммуникационными коридорами для инженерной инфраструктуры, площадкам коммунального назначения.

Территория позволяет обеспечить инсоляцию участков, а также решить водоотведение поверхностных вод.

2. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ.

2.1. Размещение в системе функционального зонирования населенного пункта.

Планировочная структура проектируемой территории решена в увязке со сложившейся структурой п. Российский, внешними транспортными связями и учитывает основные положения Генерального плана и Правил застройки и землепользования Большелогского городского поселения.

Размещение объектов общественного обслуживания - детского дошкольного учреждения, общеобразовательной школы учетом определены в соответствии с Генеральным планом поселения. Корректировкой проекта планировки заложено строительство общеобразовательной школы на участке – 3,0 га с индивидуальной котельной на прилегающей территории.

В границах проектируемой территории нового жилого района выделены следующие функциональные зоны:

- жилая зона (застройка индивидуальными жилыми домами). Территории жилой зоны включают в себя участки застройки, а также участки для размещения инженерных сооружений (трансформаторных подстанций, ГРПШ и т. д.);
- зона объектов дошкольного и общего образования;
- зона транспортной инфраструктуры – территории улиц.

Инв. N подл.	Погр. и дата	Взам. инв. N	<p>железнодорожной зоны выноса путей в СССР у частной застройки, а также у частной для размещения инженерных сооружений (трансформаторных подстанций, ГРПШ и т. д.);</p> <p>- зона объектов дошкольного и общего образования;</p> <p>- зона транспортной инфраструктуры – территории улиц.</p>					
						170630 4003-ПП-ПЗ		Лист
								10
Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Погр.	Дата			

2.2. Архитектурно-планировочная организация территории.

Сложившаяся планировочная структура п. Российский определенным образом повлияла на градостроительную концепцию проектируемого участка.

Габариты кварталов обусловлены контуром проектируемого участка.

Планировочная структура проектируемой территории решена в увязке со сложившейся структурой, прилегающей жилой застройки поселка и магистральными транспортными связями, и учитывает направление пространственного развития населенного пункта.

Кроме этого, своей планировочной структурой проектируемая территории жилого массива увязана с планировочной концепцией соседних участков и Правил застройки и землепользования.

На отведенном участке проектирования нового жилого района предусмотрено размещение общеобразовательной школы на участке – 3,0 га и также кварталов коттеджной жилой застройки с учетом величины площади каждого участка от 0,05 до 0,09 га. Кварталы сформированы в продольном и поперечном направлениях, с увязкой с планировочной структурой поселка, соблюдением противопожарных проездов, а также удобных связей между кварталами.

Вся территория благоустраивается, озеленяется, в соответствии с нормативными требованиями.

Красные линии определены параметрами жилых улиц с учетом размещения всех инженерных коммуникаций, а также проезжей частью, соответствующей принятой категории улиц, увязанными с решениями

Инв. N подл.	Погр. и дата					Взам. инв. N
<p>нормативными требованиями.</p> <p>Красные линии определены параметрами жилых улиц с учетом размещения всех инженерных коммуникаций, а также проезжей частью, соответствующей принятой категории улиц, увязанными с решениями</p>						

транспортной схемы генерального плана.

Дорожно-уличная сеть проектируемой территории запроектирована в соответствии со СНиП 2.01.07-89* и рекомендациям к нему. На территории проектируемого района категория улиц (Д1, Д2,) принята в соответствии с табл. 8 раздела 11 «Транспорт и улично-дорожная сеть» - *улицы в жилой застройке, со следующими показателями:*

- 1) *расчётная скорость движения – 30 км/ч;*
- 2) *ширина полосы движения – 3,00 м.;*
- 3) *число полос движения – 2;*
- 4) *наименьший радиус кривых в плане – 50 м.;*
- 5) *наибольший продольный уклон – 80 ‰;*
- 6) *ширина пешеходной части тротуара – 1,5 м.(принята в соответствии с рекомендациями к СНиП и расчётном движении пешеходов менее 50 чел/ч в обоих направлениях)*

2.3. Расчет жилищного строительства и количества проживающих.

Расчеты выполнены из условия 1 коттеджный дом с участком на 1 семью.

Средний состав семьи принят – 5,5 человека.

В проектируемых кварталах К1,К2,К4,К5,К7,К8,К9,К10,К11,К12,К13 - возможно разместить следующее количество приусадебных участков с жилыми домами: $13+7+8+8+13+6+10+10+26+27+27=155$

Таким образом, при общем количестве домов в новой застройке возможно проживание $155 \times 5,5 = 852,5$ – принимаем 853 чел. Для дальнейшего расчета принято 853 чел. При этом количество общей площади новых домов составит не менее $853 \times 30 = 25590 \text{ м}^2$.

Инв. N подл.	Погр. и дата	Взам. инв. N							170630 4003-ПП-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Погр.	Дата		12

2.4. Расчет объектов социального и культурно-бытового обслуживания.

Социальное и культурно-бытовое обслуживание жителей проектируемых кварталов нового жилого района решается в соответствии с существующей системой социальной и культурно-бытовой инфраструктуры п. Российский и в соответствии с проектируемой структурой новых районов. Объекты общественного назначения размещаются в проектируемых жилых районах. Это объекты дошкольного воспитания, школа, объекты торговли, бытового обслуживания, культурно - досуговые, спортивно-оздоровительные объекты и т.п. первичного обслуживания. При этом учитывались нормативные радиусы их доступности населению.

Прочие объекты микрорайонного и квартального значения могут быть размещены на отдельных земельных участках, расположенной вдоль жилых улиц, после изменения разрешенного вида использования. Это объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания.

2.5. Транспортное и пешеходное движение.

Проектом планировки предусмотрена организация транспортного и пешеходного движения по проектируемой дорожно-уличной сети и тротуарам в увязке со сложившейся внутрипоселковой и улично-дорожной сетью населенного пункта, а также основными положениями транспортной схемы генерального плана Большелогского сельского поселения.

Главный въезд в проектируемый жилой район будет осуществляться с северной стороны с существующей подъездной дороги.

Дороги запроектированы с возможностью 2-стороннего движения легкового и обслуживающего транспорта, а также противопожарного обслуживания. Предусмотрена возможность подъезда к территории каждого участка с жилым домом, подъездов к участкам с коммунальной застройкой.

Движение пешеходов предусматривается по тротуарам вдоль границ кварталов параллельно проезжих частей.

Инв. N подл.	Погр. и дата	Взам. инв. N								
									170630 4003-ПП-ПЗ	
									Лист	
Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Погр.	Дата					13

Кварталы связаны пешеходными тротуарами, пешеходная зона организована также вдоль объектов коммунальной зоны.

Проектом предусматривается создание улиц с поперечным профилем городского типа с асфальтобетонным покрытием проезжих частей и устройством, при невозможности продольного водоотведения, кюветов с закрепленными стенками. Поперечные профили улиц представлены отдельным чертежом.

Сооружения для постоянного и временного хранения личного автотранспорта будут размещаться на индивидуальных земельных участках с коттеджной застройкой.

2.6. Инженерная подготовка территории.

Инженерная подготовка территорий должна быть выполнена с учетом сложившегося рельефа, который проектными решениями в основном сохраняется.

До начала мероприятий по застройке территории осуществить разбивку дорожно-уличной сети.

В состав мероприятий по инженерной подготовке территории нового жилого района включаются следующие:

- снятие плодородного слоя на участках строительства;
- засыпка ям, канав и понижений;
- вертикальная планировка и отвод поверхностных вод с участков жилых зданий;
- последующие (после строительства) рекультивационные мероприятия на отдельных участках территории. Кроме этого, на площадках жилой застройки должна периодически производиться планировка для улучшения общего состояния территорий.

Инв. N подл.	Погр. и дата	Взам. инв. N	<p>вертикальная планировка и отвод поверхностных вод с участков жилой застройки;</p> <p>- последующие (после строительства) рекультивационные мероприятия на отдельных участках территории. Кроме этого, на площадках жилой застройки должна периодически производиться планировка для улучшения общего состояния территорий.</p>					
						170630 4003-ПП-ПЗ		Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Погр.	Дата			14

Осуществить строительство подводящих и отводящих инженерных сетей (сети водоснабжения и водоотведения, электро-, газоснабжения).

Все предусмотренные мероприятия должны уточняться при последующих стадиях проектирования, после проведения инженерно-геологических изысканий.

2.7. Вертикальная планировка.

Вертикальная планировка должна отвечать характеру намеченного использования и планировочной организации территории.

Вертикальную планировку выполнить методом минимальных проектных уклонов и отметок по осям улиц и проездов с учетом следующих требований:

- а) сокращения до минимума объемов земляных работ, а также разности между объемами выемок и насыпей после подсыпки отдельных участков;
- б) обеспечение отвода ливневых стоков открытым способом, вдоль бордюров проезжих частей с последующим выпуском на прилегающие улицы, проектируемые в жилом районе.

Продольные уклоны на проездах и улицах и площадках должны соответствовать нормативным.

Поверхности тротуаров выполнить приподнятыми над уровнем проезжих частей.

2.8. Озеленение.

Проектом планировки предусматривается комплекс мер по организации системы зеленых насаждений, которые необходимы для улучшения микроклиматических условий, т. е. создания благоприятных возможностей для отдыха людей, повышение эстетических достоинств среды проживания, снижение уровня солнечной радиации, снижение общего шумового фона,

Инв. N подл.	Погр. и дата					Взам. инв. N					Проектом планировки предусматривается комплекс мер по организации системы зеленых насаждений, которые необходимы для улучшения микроклиматических условий, т. е. создания благоприятных возможностей для отдыха людей, повышение эстетических достоинств среды проживания, снижение уровня солнечной радиации, снижение общего шумового фона,									
						170630 4003-ПП-ПЗ										Лист				
Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Погр.	Дата											15				

170630 4003-ПП-ПЗ

уменьшение количества пыли и повышение относительной влажности воздуха.

Озеленение участков жилого района предусматривается как целостная и непрерывная система озелененных пространств – на участках жилых зданий, вдоль улиц и проездов, территории коммунальной застройки.

2.9. Мероприятия по созданию среды жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения (МГН).

В целях создания комфортной среды жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения (далее – МГН) проектом планировки жилого района решены следующие задачи:

- безопасность путей движения, территорий проживания и мест обслуживания.

Проектом предусмотрены удобные пешеходные связи внутри жилой застройки, а также возможность подъезда к каждому жилому дому. Ширина пешеходных путей движения принята 1,5 м, т. е. с учетом габаритов кресел-колясок МГН, при этом продольный уклон тротуаров, как правило, не превышает 5 %.

При последующих стадиях проектирования необходимо предусматривать поперечный уклон 1 – 2 %, высоту бордюров пешеходных путей – не менее 0,05 м, высоту бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжими частями улиц и проездов, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения – с превышением не более 0,04 м.

2.10. Общие рекомендации по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и мероприятия по гражданской обороне.

Инв. N подл.	Погр. и дата	Взам. инв. N											
			2.10. Общие рекомендации по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и мероприятия по гражданской обороне.										
									170630 4003-ПП-ПЗ				Лист
													16
Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Погр.	Дата								

К общим рекомендациям по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и мероприятия по гражданской обороне относятся:

- информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории
- мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций и др.

Мероприятия по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций должны осуществляться в соответствии с Федеральными законами № 68 –ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и др.

2.11. Мероприятия по охране окружающей среды.

Для уменьшения загрязнения атмосферы в процессе осуществления строительства, проектом рекомендуется осуществление следующих мероприятий:

Применение электроэнергии для строительных нужд взамен твердого и жидкого топлива при приготовлении органических вяжущих и асфальтобетонных смесей, прогрева строительных конструкций, разогрева материалов и подогрева воды.

Применение герметичных емкостей для перевозки раствора бетона.

Устранение открытого хранения, погрузки и перевозки сыпучих и пылящих материалов (применение контейнеров, специальных транспортных средств).

Оптимизация поставок и потребления растворов и бетонов, уменьшающих образование отходов.

Соблюдение технологии и обеспечение качества выполняемых работ, исключающих переделки.

Завершение строительства с уборкой и благоустройством территории, восстановлением растительного покрова.

В составе разрабатываемого проекта сооружений, сбрасывающих сточные и токсичные воды нет.

Инв. N подл.	Погр. и дата	Взам. инв. N																	Лист 17
Инв. N подл.	Погр. и дата	Взам. инв. N																	Лист
																			17
			Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Погр.	Дата											

170630 4003-ПП-ПЗ

2.12. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Для обеспечения выполнения мероприятий по пожарной безопасности необходимо:

- соблюдать требования пожарной безопасности, а так же соблюдать и поддерживать противопожарный режим;

- выполнять меры предосторожности при проведении работ с легко-воспламеняющимися (далее – ЛВЖ) и горючими (далее – ГЖ) жидкостями, другими опасными в пожарном отношении веществами, материалами и оборудованием. В случае обнаружения пожара сообщить о нем в подразделение пожарной охраны и принять возможные меры к спасению людей, имущества и ликвидации пожара.

- технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности объектов капитального и не капитального строительства:

- дороги, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям, открытым складам, наружным пожарным лестницам и водоисточникам, используемым для целей пожаротушения, должны быть всегда свободными для проезда пожарной техники, содержаться в исправном состоянии, а зимой быть очищенными от снега и льда. О закрытии дорог или проездов для их ремонта или по другим причинам, препятствующим проезду пожарных машин, необходимо немедленно сообщать в подразделение пожарной охраны.

- на период закрытия дорог в соответствующих местах должны быть установлены указатели направления объезда или устроены переезды через ремонтируемые участки и подъезды к водоисточникам;

- временные строения должны располагаться от других зданий и сооружений на расстоянии не менее 15 м (кроме случаев, когда по другим нормам требуются иные пожарные расстояния) или у противопожарных стен;

Инв. N подл. Погр. и дата Взам. инв. N

Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Погр.	Дата

170630 4003-ПП-ПЗ

Лист

18

- разведение костров, сжигание отходов и тары не разрешается в пределах установленных нормами проектирования противопожарных расстояний, но не ближе 50 м до здания и сооружений;

- сжигание отходов и тары в специально отведенных для этих целей должно производиться под контролем обслуживающего персонала.

- территория объекта должна иметь наружное освещение в темное время суток для быстрого нахождения пожарных гидрантов, наружных пожарных лестниц и мест размещения пожарного инвентаря, а так же подъездов к входам в здания и сооружения;

- места размещения (нахождения) средств пожарной безопасности и специально оборудованные места для курения должны быть обозначены знаками пожарной безопасности, в том числе знаком пожарной безопасности, в том числе «Не загромождать»;

- сигнальные цвета и знаки пожарной безопасности должны соответствовать требованиям нормативных документов по пожарной безопасности;

- на территориях объекта не разрешается оставлять на открытых площадках и во дворах тару (емкости, канистры и т.п.) с ЛВЖ и ГЖ, а так же баллоны со сжатым и сжиженным газами;

- объект должен быть обеспечен пожарной техникой и пожарно-техническим вооружением в соответствии с решениями, утверждаемыми с органами местного самоуправления в установленном порядке;

- около оборудования (щитки освещения), имеющего повышенную пожарную опасность, следует вывешивать стандартные знаки безопасности;

- применение в процессах производства материалов и веществ с неисследованными показателями их пожаровзрывоопасности или не имеющих сертификатов, а так же их хранение совместно с другими материалами и веществами не допускается;

Инв. N подл. Погр. и дата Взам. инв. N

Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Погр.	Дата

170630 4003-ПП-ПЗ

Лист

19

- наружные лестницы и ограждения должны содержаться в исправном состоянии и не реже одного раза в пять лет подвергаться эксплуатационным испытаниям.

Пожарные гидранты должны находиться в исправном состоянии, а в зимнее время должны быть утеплены и очищаться от снега и льда. Стоянка автотранспорта на крышках колодцев пожарных гидрантов запрещается. Дороги и подъезды к источникам противопожарного водоснабжения должны обеспечивать проезд пожарной техники к ним в любое время года.

При отключении участков водопроводной сети и гидрантов или уменьшения давления, в сети ниже требуемого необходимо извещать об этом подразделение пожарной охраны. У гидрантов (водоисточников), а также по направлению движения к ним должны быть установлены соответствующие указатели (объемные со светильником или плоские, выполненные с использованием светоотражающих покрытий). На них должны быть четко нанесены цифры, указывающие расстояние до водоисточника. Установки пожарной сигнализации должны находиться в исправном состоянии и постоянной готовности, соответствовать проектной документации. Системы оповещения о пожаре должны обеспечивать в соответствии с планами эвакуации передачу сигналов оповещения одновременно по всему зданию (сооружению) или выборочно в отдельные его части (этажи, секции и т.п.). Порядок использования систем оповещения должен быть определен в инструкциях и в планах эвакуации с указанием лиц, которые имеют право приводить системы в действие. Оповещатели (громкоговорители) должны быть без регулятора громкости и подключены к сети без разъемных устройств. При обеспечении надежности для передачи текстов оповещения и управления эвакуацией допускается использовать внутренние радиотрансляционные сети и другие сети вещания, имеющиеся на объекте. Первич-

Инв. N подл.	Погр. и дата		Взм. инв. N		170630 4003-ПП-ПЗ						Лист
											20
Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Погр.	Дата						

ные средства пожаротушения должны содержаться в соответствии с паспортными данными на них и с учетом положений.

Каждый гражданин при обнаружении пожара или признаков горения (задымление, запах гари, повышение температуры и т.п.) должен:

- незамедлительно сообщить об этом по телефону в пожарную охрану (при этом необходимо назвать адрес объекта, место возникновения пожара, а также сообщить свою фамилию);

- принять, по возможности, меры по эвакуации людей, тушению пожара и сохранности материальных ценностей.

Лица, уполномоченные владеть, пользоваться или распоряжаться имуществом, руководители и должностные лица организаций, лица, в установленном порядке назначенные ответственными за обеспечение пожарной безопасности, по прибытии к месту пожара должны:

- сообщить о возникновении пожара в пожарную охрану, поставить в известность руководство и дежурные службы объекта;

- в случае угрозы жизни людей немедленно организовать их спасение, используя для этого имеющиеся силы и средства;

- при необходимости отключить электроэнергию (за исключением систем противопожарной защиты), остановить работу транспортирующих устройств, агрегатов, аппаратов, перекрыть сырьевые, газовые, паровые и водяные коммуникации.

- удалить за пределы опасной зоны всех работников, не участвующих в тушении пожара;

- осуществить общее руководство по тушению пожара (с учетом специфических особенностей объекта) до прибытия подразделений пожарной охраны;

- обеспечить соблюдение требований безопасности работниками, принимающими участие в тушении пожара;

Инв. N подл.	Погр. и дата	Взам. инв. N							170630 4003-ПП-ПЗ	Лист
										21
			Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Погр.	Дата		

- одновременно с тушением пожара организовать эвакуацию и защиту материальных ценностей;
- организовать встречу подразделений пожарной охраны и оказать помощь в выборе кратчайшего пути для подъезда к очагу пожара;
- сообщать подразделениям пожарной охраны, привлекаемым для тушения пожаров и проведения связанных с ними первоочередных аварийно-спасательных работ, сведения о перерабатываемых или хранящихся на объекте опасных (взрывоопасных), взрывчатых, сильнодействующих ядовитых веществах, необходимые для обеспечения безопасности личного состава.

По прибытии пожарного подразделения руководитель организации (или лицо, его замещающее) информирует руководителя тушения пожара о конструктивных и технологических особенностях объекта, прилегающих строений и сооружений, количестве и пожароопасных свойствах хранимых и применяемых веществ, материалов, изделий и других сведениях, необходимых для успешной ликвидации пожара, а также организует привлечение сил и средств объекта к осуществлению необходимых мероприятий, связанных с ликвидацией пожара и предупреждением его развития.

2.13. Мероприятия по защите памятников и объектов культурного наследия.

В соответствии с Генеральным планом Большелогского сельского поселения и со «Схемой размещения проектируемой территории в планировочной структуре города» на территории проектируемого объекта памятники, объекты археологического и культурного наследия отсутствуют, но в случае обнаружения таковых необходимо приостановить все работы и вызвать представителей соответствующих служб, обеспечив целостность и сохранность обнаруженных объектов. (73-ФЗ «Об объектах культурного наследия»).

Инв. N подл.	Погр. и дата		Взам. инв. N		170630 4003-ПП-ПЗ						Лист
											22
Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Погр.	Дата						

2.14. Развитие инженерно-технической инфраструктуры.

В соответствии с письмами эксплуатационных служб схемами инженерного обеспечения охвачена новая жилая застройка жилого района в п. Российский Большелогского сельского поселения.

2.14.1. Водоснабжение, водоотведение.

Данным разделом решаются схемы водоснабжения и водоотведения нового жилого района.

В основу проектных решений положены следующие материалы:

- план красных линий проекта планировки;
- разбивочный план дорожно-уличной сети;
- топографическая съёмка;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СНиП 2.04.01-85*; СНиП 2.04.03-85; СНиП 2.04-01-85*; СП 40-102-2000;
- технические условия на водоснабжение выданные МУП «Водоканал».

Тип грунтовых условий будет уточняться при выполнении рабочего проекта и выполнении геологических изысканий.

2.14.1.1. Водоснабжение.

Расчеты выполнены из условия 1 коттеджный дом с участком на 1 семью.

Средний состав семьи принят – 5,5 человека.

В проектируемых кварталах К1,К2,К4,К5,К7,К8,К9,К10,К11,К12,К13 - возможно разместить следующее количество приусадебных участков с жилыми домами: $13+7+8+8+13+6+10+10+26+27+27=155$

Инв. N подл.	Погр. и дата	Взам. инв. N	расчеты выполнены из условия 1 коттеджный дом с участком на 1 семью.																								
			Средний состав семьи принят – 5,5 человека.																								
			В проектируемых кварталах К1,К2,К4,К5,К7,К8,К9,К10,К11,К12,К13 - возможно разместить следующее количество приусадебных участков с жилыми домами: 13+7+8+8+13+6+10+10+26+27+27=155																								
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td rowspan="3">170630 4003-ПП-ПЗ</td><td>Лист</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td rowspan="2">23</td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол. уч.</td><td>Лист</td><td>N док.</td><td>Погр.</td><td>Дата</td></tr></table>													170630 4003-ПП-ПЗ	Лист							23	Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Погр.	Дата
						170630 4003-ПП-ПЗ	Лист																				
							23																				
Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Погр.	Дата																						

Таким образом, при общем количестве домов в новой застройке возможно проживание $155 \times 5,5 = 852,5$ – принимаем 853 чел. Для дальнейшего расчета принято 853 чел. При этом количество общей площади новых домов составит не менее $853 \times 30 = 25590 \text{ м}^2$.

Расчет водопотребления.

Согласно СНиП 2.04.01-85*, приложение № 3 и СНиП 2.07.01-89. принимаем норму расхода в сутки на одного водопотребителя 230 л.

Общий расход составит: $155 \text{ домов} \times 230 = 35650 \text{ л}$, принимаем 35,65 м³/сут

Согласно п. 2.2, примечание 4 к табл. 1 СНиП 2.04.02-84 учитывается дополнительный расход в размере 10 % от среднесуточного расхода: $35,65 + 10\% = 39,21 \text{ м}^3/\text{сут}$, принимаем 40 м³/сут.

Схема водоснабжения.

В соответствии с техническими условиями на водоснабжение выданные МУП «Водоканал», возможно технологическое присоединение водопроводных сетей проектируемого жилого района к водопроводной сети предприятия.

Мероприятия по водоснабжению новой территории жилищного строительства могут быть решены путем устройства центральных водопроводных сетей и подводящей сети водоснабжения микрорайона п. Российский.

Разводящая сеть.

Разводящая сеть новой застройки принята совмещенной хозяйственно-питьевого и противопожарного назначения, низкого давления, кольцевая, из по-

Инв. N подл.	Погр. и дата	Взам. инв. N							
<div>Разводящая сеть.</div> <div>Разводящая сеть новой застройки принята совмещенной хозяйственно-питьевого и противопожарного назначения, низкого давления, кольцевая, из по-</div>									
							170630 4003-ПП-ПЗ		Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Погр.	Дата				24

лиэтиленовых труб «питьевая» ПЭ 110 SDR 17.6-110x10; ГОСТ 18599-2001.

Глубина заложения сетей – 1,3 м до верха трубы. На водопроводной сети предусмотрены колодцы с запорной арматурой и пожарными гидрантами (5 шт.).

Пожаротушение и мероприятия по пожарной безопасности.

Расчетные расходы воды для наружного пожаротушения в населенных пунктах определяются по СНиП 2.04.02-84, п.п.2.12-2.23. Так как водопровод проектируется объединенным, то согласно СНиП 2.04.02-84, п.2.23 при количестве жителей до 1 тыс. человек принимаем 1 пожар. При застройке до 2-х этажей 5 л/с на один пожар. На водопроводной сети предусмотрены колодцы с запорной арматурой и пожарными гидрантами (5 шт.).

2.14.1.2. Водоотведение.

Проектными решениями водоотведение хозяйственно-бытовых стоков проектируемой территории возможно осуществить путем устройства герметичных индивидуальных септиков (выгребных ям).

Ливневая канализация отсутствует, ливнестоки отводятся по рельефу.

2.14.2. Санитарная очистка территории.

На момент проектирования санитарная очистка территории отсутствует. Настоящим проектом предусмотрен «поведёточный» вынос мусора с участков.

В комплекс санитарной очистки входит уборка улиц, проездов от песка, бумаги, листьев и другого уличного мусора, который собирается и вывозится на полигон ТБО.

Количество твердых бытовых отходов на 1 жителя в год принимается 300 кг или 1,0 м³.

Инв. N подл.	Погр. и дата	Взам. инв. N							170630 4003-ПП-ПЗ		Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Погр.	Дата			25

$$853 \times 300 \text{ кг (1 м}^3\text{)} = 25590 \text{ кг, т. е. 25,59 тонн.}$$

2.14.3. Теплоснабжение.

Теплоснабжение новой жилой застройки будет осуществляться за счет индивидуальных водонагревательных электрических установок.

Теплоносителем будет служить вода с параметрами 95°C - 70°C.

Горячее водоснабжение предусмотрено по закрытой схеме, от водоподогревателей, устанавливаемых в котельной каждого индивидуального домовладения.

2.14.4. Электроснабжение.

При разработке схемы и рабочего проекта электроснабжения зданий и сооружений нового жилого района необходимо подсчитать ожидаемые нагрузки, выбрать количество и оптимальное размещение ТП.

Для предварительного расчета электрической нагрузки приняты укрупненные показатели электропотребления (согласно СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение 12) – 950 кВт*ч/год на 1 человека.

Итого максимальное электропотребление нового жилого района составит:

$$853 \times 950 = 810350 \text{ кВт*ч/год.}$$

На последующих стадия проектирования для обеспечения электроэнергией нового жилого района рассчитать количество необходимых подстанций.

Питание проектируемых трансформаторных подстанций будет определено при получении технических условий.

Подстанции разместить в центре нагрузок.

Питающие линии к зданиям выполнить кабельными, глубина заложения – 0,7 м.

Защита кабелей в местах пересечения с дорогой осуществляется стальными трубами, в местах пересечений с другими коммуникациями – в асбестоцементных трубах с соблюдением габаритов пересечений согласно ПУЭ

Инв. N подл.	Погр. и дата	Взам. инв. N	<p>Питающие линии к зданиям выполнить кабельными, глубина заложения – 0,7 м.</p> <p>Защита кабелей в местах пересечения с дорогой осуществляется стальными трубами, в местах пересечений с другими коммуникациями – в асбестоцементных трубах с соблюдением габаритов пересечений согласно ПУЭ</p>						
			170630 4003-ПП-ПЗ						Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Погр.	Дата	26

п. 2.3.94 – 2.3.96.

По степени надежности электроснабжения проектируемое строительство относится к потребителям II (второй) и, частично, I (первой) категории – электроприемники пожаротушения. Одноквартирные жилые дома относятся к потребителям III-й категории. Питание жилых домов выполнить перекидкой от ВЛ проводом СИП-2А. Сечение определить рабочим проектом.

Электрические нагрузки по проектируемым зданиям выполнить по типовым проектам (паспортам) и по удельным нагрузкам (СП 31-110-2003). Расчет нагрузок и выбор мощности трансформаторных подстанций произвести согласно РД 34.20.185-94.

Наружное освещение выполнить на опорах, линии питания наружного освещения выполнить воздушными. Управление наружным освещением выполнить централизованно из трансформаторных подстанций.

2.14.5. Сети связи.

Проект телефонизации и радиофикации нового жилого района возможно выполнить после получения технических условий и на дальнейшей стадии проектирования.

2.14.6. Газоснабжение.

В настоящее время газоснабжение участка не предоставляется возможным в связи с тем, что необходимо провести работы по реконструкции существующей газоснабжающей сети. Но проектными решениями предусмотрено устройство разводящих сетей газоснабжения участка с учётом последующего развития территории, реконструкции существующей газоснабжающей сети и подключения к ней.

Для расчета потребности объемов газоснабжения проектом приняты укрупненные показатели потребления газа, 300 м³/год на 1 чел., при теплоте сгорания газа 34 МДж/м³ (8000 ккал/м³), согласно СНиП 42-101-2003 «Общие

Инв. N подл.	Погр. и дата	Взам. инв. N	ния к ней.						
			Для расчета потребности объемов газоснабжения проектом приняты укрупненные показатели потребления газа, 300 м3/год на 1 чел., при теплоте сгорания газа 34 МДж/м3 (8000 ккал/м3), согласно СНиП 42-101-2003 «Общие						
							170630 4003-ПП-ПЗ		Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Погр.	Дата				27

положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб», п. 3.12.

Итого общее количества газа на год: 300 м3/год на 1 чел. * 853=25590 м3.

2.15. Основные технико-экономические показатели проекта планировки.

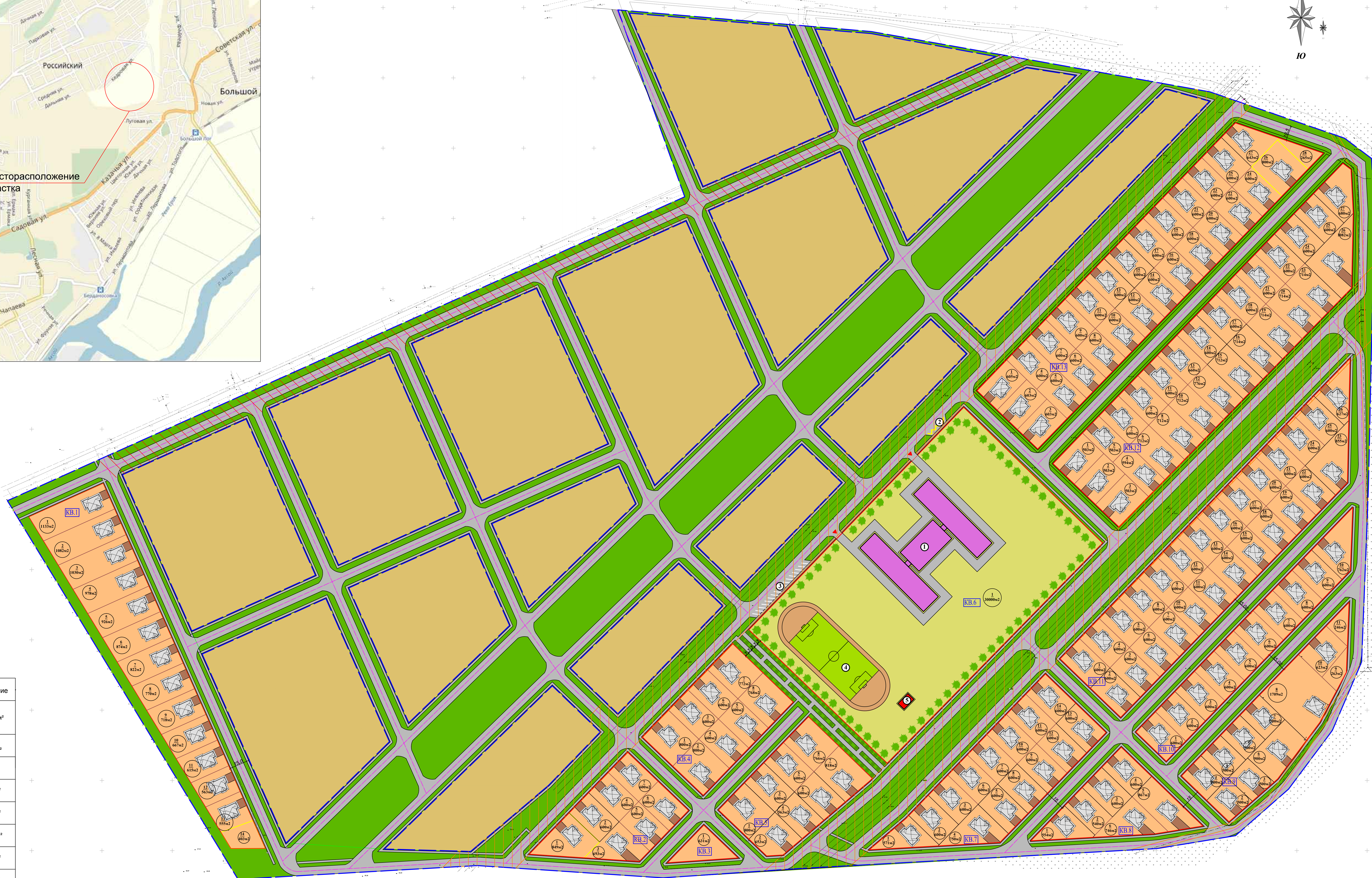
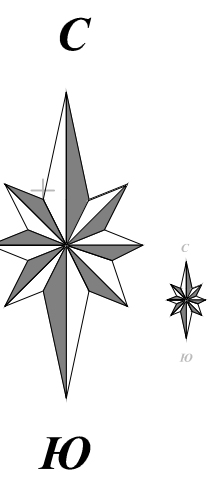
№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Кол-во
1	Общая площадь земельного участка	м2	295 996,0
2	Площадь участков под ИЖС	м2	100612,8
3	Площадь участков под ТП и ГРПШ	м2	1808,0
4	Площадь участка общеобразовательной школы	м2	30 000,0
5	Площадь дорожно-уличной сети и озеленения	м2	163575,2

Инв. N подл.	Погр. и дата	Взам. инв. N							170630 4003-ПП-ПЗ		Лист			
											28			
			Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Погр.	Дата						

Инв. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N							170630 4003-ПП-ПЗ	Лист
										29
			Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата		




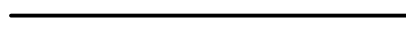



Месторасположение участка

Чертёж планировки территории (основной чертёж) М 1:1000



№ по плану	Наименование	Примечание
Кв 1	Жилой квартал, коммунальный квартал	
1 - 13	Жилые дома	11140,9 м²
14	ГРПШ, ТП.	
Кв 2	Жилой квартал	
1-7	Жилые дома	4541,2 м²
Кв 3	Коммунальный квартал	
1	ГРПШ, ТП.	631,0 м²
Кв 4	Жилой квартал	
1 - 8	Жилые дома	5542,0 м²
Кв 5	Жилой квартал	
1 - 8	Жилые дома	5401,0 м²
Кв 6	Общественный квартал	
1	Средняя общеобразовательная школа.	30000,0 м²
Кв 7	Жилой квартал	
1 - 13	Жилые дома	8521,0 м²
Кв 8	Жилой квартал	
1 - 6	Жилые дома	3909,0 м²
Кв 9	Жилой квартал	
1 - 8,10	Жилые дома	
9,11	ГРПШ, ТП	6743,0 м²
Кв 10	Жилой квартал	
1 - 10	Жилые дома	6162,9 м²
Кв 11	Жилой квартал	
1 - 26	Жилые дома	15882,8 м²
Кв 12	Жилой квартал	
1 - 27	Жилые дома	17849,0 м²
Кв 13	Жилой квартал	
1 - 27	Жилые дома	16728,0 м²
28	ГРПШ, ТП	
	Общая площадь под кварталы	133 051,8 м²

S участка = 295 966 м2
 S проектируемых кварталов = 133 051,8 м2
 S проездов, охранных зон и коммуникационных коридоров = 162 914,2 м2
 S дороги через которую осуществляется проезд к ранее отмежеванным участкам =11 681,3 м2

	Граница участка проектирования
	Красные линии образуемых кварталов
	Границы образуемых участков
	Автомобильные дороги
	Ранее отмежеванные участки
	Дороги через которую осуществляется проезд к ранее отмежеванным участкам
	Охранная зона

- 1 - Средняя общеобразовательная школа
- 2 - Автобусная остановка
- 3 - Автомобильная парковка
- 4 - Футбольное поле
- 5 - Котельная

						Заказчик: АО "Алтайская Нива"	Заяв: 170630 4003
						<p>"Проект внесения изменений в проекты планировки, межевания и схемы инженерных сетей территории перспективной жилой застройки района в восточной части plots Российской Бюллетенящего сельского поселения Алтайского района".</p>	
Изм	Кол.уч.	Лист	Начис	Подпись	Дата		
						Страница	Листов
						П/П	1 5
						<p>Чертеж планировки территории (основной чертеж). М 1:1000</p> <p>ООО "Земель"</p>	