



ВРЕМЯ ПРОЕКТА

ОГРН 1027700132195; ИНН/КПП 2634104733/263401001
г. Ставрополь, ул. Ломоносова, 23, оф. 603; +7-962-021-0002;
vremyaproekta@yandex.ru; www.времяпроекта.рф

Проектная документация по планировке территории (проекта планировки территории), в границах земельного участка с кадастровым номером 26:16:071001:264, адресом: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ – город Невинномысск, город Невинномысск, улица Кочубея, земельный участок 191, площадью 394843 м².

РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

ВП-16.ППТ-2022



ВРЕМЯ ПРОЕКТА

ОГРН 1027700132195; ИНН/КПП 2634104733/263401001
г. Ставрополь, ул. Ломоносова, 23, оф. 603; +7-962-021-0002;
vremyaproekta@yandex.ru; www.vremyaproekta.pф

Проектная документация по планировке территории (проекта планировки территории), в границах земельного участка с кадастровым номером 26:16:071001:264, адресом: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ – город Невинномысск, город Невинномысск, улица Кочубея, земельный участок 191, площадью 394843 м2.

РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

ВП-16.ППТ-2022

Директор



Головахин Е.Н.

Состав проектной документации

п/п №	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ВП-16.ППТ-2022	Раздел 1. Проект планировки территории	
2	ВП-16.ПМТ-2022	Раздел 2. Проект межевания территории	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	ВП-16.ППТ-2022-СП						Стадия	Лист	Листов
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата			
							Состав проектной документации	 ООО ВРЕМЯ ПРОЕКТА			

1. ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 26:16:071001:264, площадью 394843 кв. метра, видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства, блокированная жилая застройка, деловое управление», адресом: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ – город Невинномысск, город Невинномысск, улица Кочубея, земельный участок 191, (далее - документация по планировке территории) разработана в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, с нормами градостроительного проектирования в Невинномыске, градостроительными и техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий. Документация по планировке территории разработана в соответствии с техническим заданием. Проект планировки территории предусматривает детализацию основных намерений по освоению территории участка проектирования.

Для разработки настоящего раздела использованы следующие документы:

- Федеральный закон Российской Федерации от 30 апреля 2021 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 01.07.2021 N 276-ФЗ.
- СП 62.13330.2014 «Газораспределительные системы»;
- ПБ 12-529-03 «Правила безопасности систем газораспределения и газопотребления»;
- СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб»;
- СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СП 40-102-2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации из полимерных материалов»;
- СНиП 3.05.04-85 «Наружные сети и сооружения водопровода и канализации».
- СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения (с Изменением N 1)»
- СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения (с Изменением N 1)»
- Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городского округа – города Невинномыска.

2. Природные условия.

На участке рельеф местности равнинный, с уклоном в западную сторону, абсолютные отметки колеблются в пределах: наименьшая – 343,00 м., наибольшая - 355,00 м.

Климат в городе Невинномыске умеренно континентальный, характеризуется мягкой зимой и жарким летом.

Благодаря большому количеству водных ресурсов и мягкому климату, город обладает живописными водоёмами, лесополосами и парками. Лесопарковый массив, вдоль левого берега реки Кубань и правого берега реки Зеленчук, с природой, не тронутой со времён основания

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
			ВП-16.ППТ-2022.ТЧ				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

города, является одной из достопримечательностей города и излюбленным местом отдыха горожан.

3. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры.

Карта планировочной структуры территории представлена в графической части на л. 2. Застройка жилым районом предполагается на свободном от застройки земельном участке, являющимся по действующему генеральному плану города зоной перспективного развития селитебной городской территории.

Транспортная связь с проектируемым жилым районом осуществляется с улицы Калинина.

4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Разработка проекта планировки территории выполнена на основании постановления администрации города Невинномысска от 08.04.2022 №455 «О комплексном развитии территории».

Основная задача проекта – комплексное развитие незастроенной территории муниципального образования города Невинномысска, Ставропольского края в границах земельного участка с кадастровым номером 26:16:071001:264, площадью 394843 кв. метра, видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства, блокированная жилая застройка, деловое управление», адресом: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ – город Невинномысск, город Невинномысск, улица Кочубея, земельный участок 191.

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства устанавливается с учетом сложившейся градостроительной ситуацией и существующими ограничениями, и регламентами.

Основной задачей пространственного развития данной территории является создание благоприятной среды жизнедеятельности человека и условий для устойчивого развития данной территории на перспективу путем достижения баланса экономических и экологических интересов.

В проектируемой застройке соотношение высот и расстояний между домами сохраняет антропометрические пропорции, создает для человека комфортную психологическую обстановку, визуальный комфорт и ориентирование в окружающей среде улиц и дворов, а также выполняет гигиенические требования СанПиН.

Архитектурно-планировочное решение по застройке проектируемой территории выполнено с учетом решений генерального плана, правил землепользования и застройки. Основным принципом организации проектируемой территории является повышение эффективности ее использования в связи с размещением на ней индивидуальной жилой застройки, так же предлагается комплекс мероприятий по благоустройству и озеленению проектируемой территории для создания комфортной среды жизнедеятельности. Основными направлениями территориального развития проектируемой территории являются: – рациональная организация территории; – формирование улично-дорожной сети; – организация отвода поверхностных и талых вод; – устройство пешеходных тротуаров; - размещение велодорожек; – размещение

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	ВП-16.ППТ-2022.ТЧ	Лист
							3

объектов транспортной инфраструктуры, объектов инженерной инфраструктуры и жизнеобеспечения для создания комфортных условий проживания.

В результате комплексного анализа территории проекта планировки, на основании нормативов градостроительного проектирования города Невинномысска, были сформированы следующие функциональные зоны:

1. Жилого назначения:

- для индивидуального жилищного строительства (Зона Ж-1);
- блокированная жилая застройка (Зона Ж-1).

2. Общественно-делового назначения:

- Зона объектов торговли (ОД).

3. Транспортной инфраструктуры:

- Зона автомобильного транспорта (Зона Т-1)

4. Рекреация:

- Зона скверов (Зона Р-2).

5. Схема организации движения транспорта и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схема организации улично-дорожной сети.

Земельный участок, в границах которого будет осуществляться комплексное развитие территории, расположен в городе Невинномысск, Ставропольский край, общей площадью 394843 м² граничит:

- с севера с участками, предназначенными для эксплуатации гаражей;
- с востока с участком, предназначенным для городских лесов;
- с юга с участками, предназначенными для индивидуального жилищного строительства;
- с запада, с улицей Калинина.

Схема организации движения транспорта представлена в графической части на л. 6.

Транспортная связь с проектируемым жилым районом осуществляется по улице Калинина.

В северной части тупиковых проездов расположены разворотные площадка 15x15 м (см. лист 6), обеспечивающие маневрирование мусоровозов и автомобилей пожарных подразделений.

Согласно письму управления жилищно-коммунального хозяйства администрации города Невинномысска, № 1820-14 от 06 сентября 2022 года, в рамках проектирования работ по реконструкции улицы Калинина планируется автомобильная дорога с оборудованием остановок общественного транспорта с южной стороны земельного участка с кадастровым номером 26:16:071001:264. Также, планируется организация проезда с западной стороны территории комплексной застройки.

На территории запроектирована основная улица шириной 8 м, а второстепенные - 6 м.

Тротуары для пешеходов выполнены с а/бетонным покрытием шириной 1,2-1,3 м. Предусмотрены мероприятия для беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения, в том числе использующих кресла-коляски. Хранение личного транспорта жителями индивидуальной жилой застройки предусмотрено осуществлять в границах личных участков граждан, проектом предусмотрено 800 жилых участков, следовательно 800 парковочных места.

Организация движения транспортных средств на основной улице, осуществляется в соответствии с установленными правилами дорожного движения Российской Федерации.

Скорость движения на всей протяженности улицы - ограничена, продольная разметка и

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	ВП-16.ППТ-2022.ТЧ	Лист
							4

обозначение краев проезжей части позволяют упорядочить движение, сформировать ряды, что способствует повышению общей пропускной способности дороги и безопасности движения.

Проектируемый рельеф, проезды и другие элементы благоустройства решены в увязке с проектными отметками застройки и существующими отметками прилегающей территории.

6. Схема границ территорий объектов культурного наследия.

На проектируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия.

7. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, земельный участок частично расположен в санитарно-защитной зоне для АБ АЗС №2602 ООО «ГЭС Розница», расположенной по адресу: Ставропольский край, г. Невинномысск, ул. Калинина.

8. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.

Территория проектирования по комплексу планировочных факторов имеет значительный градостроительный потенциал и благоприятные условия для формирования нового жилого квартала в связи:

- с близким расположением к существующей застройке;
- возможностью выхода на общегородские транспортные магистрали, транспортной доступностью в центральную часть г. Невинномыска;
- благоприятными инженерно-геологическими и экологическими условиями.

Проектом предусмотрено благоустройство всей территории жилого квартала. Вновь организуемая территория благоустроена, озеленена, освещена, оборудована проездами и тротуарами с удалением талых и ливневых вод. Проезды и тротуары имеют твердое покрытие. На территории предусмотрена площадка с детским и спортивным оборудованием, тротуарные дорожки служат зоной прогулки для населения, велосипедная дорожка. Озеленение территории по окончании строительства производится растительным грунтом с посевом многолетних трав. В качестве малых форм при благоустройстве территории использованы скамейки и урны.

Расчеты произведены в соответствии с нормативами градостроительного проектирования муниципального образования городского округа – города Невинномыска.

Исходные данные:

- всего запроектировано:
индивидуальные жилые дома, площадью 100 м² – 351 шт;
блокированные жилые дома, площадью 70 м² – 452 шт,

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	ВП-16.ППТ-2022.ТЧ	Лист
							5

городского округа – города Невинномысска п. 2.4, таблица 8, площадь озелененной территории квартала, микрорайона, многоквартирной застройки жилой зоны (без учета общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) – не менее 6 м² на 1 человека или не менее 25% площади территории квартала, микрорайона.

Принимаем показатель 6 м² на 1 человека. Всего населения на территории, согласно расчету, составляет 2409 человек, следовательно 2409 x 6 м² = 14454,0 м², принимаем не менее 1,45 га озеленения на территории.

Проектом предусмотрено 2.96 га озеленения.

Расчет потребности учреждений социально-культурного назначения.

Расчеты по обеспечению объектами социально-культурного назначения проводятся в границах микрорайона с учетом радиусов доступности, согласно Нормативам градостроительного проектирования муниципального образования городского округа города Невинномысска приложение 1, для общеобразовательной школы – 500 м, детского дошкольного учреждения – 300 м, для магазинов продовольственных и непродовольственных товаров – 500 м.

Детские дошкольные учреждения.

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Приложение Д. Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков», принимаем для детских дошкольных учреждений на территории жилой застройки не более 100 мест на 1000 чел., получаем (2409/1000) x100=241 места. Площадь земельного участка для детского дошкольного учреждения по приложению Д свыше 100 мест 38 м² на 1 место, получаем 241x38=9158.0 м², принимаем не менее 0,9 га для детских дошкольных учреждений.

Согласно письму управления образования администрации города Невинномысска от 12.09.2022 г, необходимо количество мест (241 человек), обеспеченно в существующих детских дошкольных учреждениях, вблизи территории комплексного развития:

- МБДОУ № 2 «Теремок», расположенное по адресу: г. Невинномысска, ул. Калинина, 184 А;
- МБДОУ № 154 «Почемучка», расположенное по адресу: г. Невинномысска, ул. Кооперативная, 172;
- МБДОУ № 3 «Улыбка», расположенное по адресу по Водопроводная, 368 А;
- в 2022 году планируется ввод в эксплуатацию и начало образовательной деятельности муниципального бюджетного дошкольного образовательного учреждения «Детский сад № 5 «Калинка», расположенного по адресу: г. Невинномысска, ул. Калинина, 194/1.

Указанные дошкольные учреждения могут обеспечить потребность в части принятия детей из планируемого микрорайона, учитывая существующую транспортную доступность.

Общеобразовательные школы.

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Приложение Д. Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков», принимаем для общеобразовательных школ на территории жилой застройки не менее 180 мест на 1000 чел., и из расчета 100% охвата детей с неполным средним образованием и до 75% детей с средним образованием, при обучении в одну смену, получаем (2409/1000)x180 = 434 места, (2409/1000)x180x0,75=325 мест. Находим среднее значение (434+325)/2= 380 мест. Площадь земельного участка для школы по приложению Д, свыше 40 до 400 мест 55 м² на 1 место, получаем 380x55=20900,0 м², принимаем не менее 2,1 га для общеобразовательных школ.

Согласно письму управления образования администрации города Невинномысска от

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	ВП-16.ППТ-2022.ТЧ	Лист
							7

12.09.2022 г, необходимо количество мест (380 человек), обеспеченно в существующих общеобразовательных школах, вблизи проектируемой территории:

- МБОУ СОШ № 5 имени Куликова В.Г., расположенное по адресу: г. Невинномысск, ул. Кооперативная, 98;

- МБОУ СОШ № 16, расположенное по адресу: г. Невинномысск, ул. Апанасенко, 82.

Указанные учреждения образования могут обеспечить потребность в части принятия детей из планируемого микрорайона, учитывая существующую транспортную доступность.

Магазины.

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Приложение Д. Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков», принимаем для магазина не менее 280 м² на 1000 чел., получаем (2409/1000) x280= 675.0 м² торговой площади. Площадь земельного участка для торговли по приложению Д свыше 1 - до 3 тыс.чел 0,2-0,4 га.

Проектом предусмотрен участок 3577.37 м² для размещения магазинов продовольственных и непродовольственных товаров.

Основные показатели

1.ТЕРРИТОРИЯ ЖИЛОГО РАЙОНА В ПРОЕКТНЫХ ГРАНИЦАХ.....	39,48 га (100%)
- жилая зона всего	28,75 га (72,8%)
- зона общественного назначения.....	1,32 га (3,3%)
-площадь улиц и проездов в границах красных линий.....	9,41 га (23,9%)
в т.ч.: площадь дорожного покрытия.....	5,97 га
в т.ч.: площадь тротуаров.....	0,37 га
в т.ч.: площадь велосипедной дорожки.....	0,11 га
в т.ч.: площадь озеленения.....	2,96 га
2.ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ПРОЕКТИРУЕМЫХ УЧАСТКОВ, ДЛЯ ВОЗВЕДЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....	287458,33 м ²
в т.ч.: -Участок типа Т-1 (16x25 м ²).....	121200,00 м ²
в т.ч.: -Участок типа Т-2 (произв.формы).....	29006,46 м ²
в т.ч.: -Участок типа Т-3 (10x30 м ²).....	130200,00 м ²
в т.ч.: -Участок типа Т-4 (произв.формы).....	7051,87 м ²
3.ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ВОЗВОДИМЫХ ОБЪЕКТОВ ЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....	66740,0 м ²
в т.ч индивидуальные жилые дома (10x10м).....	35100м ²
в т.ч блокированные жилые дома (7x10м).....	31640м ²
4.СРЕДНЯЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ ЖИЛЬЯ (66740/2409).....	27,7 м ² /чел
5.КОЛИЧЕСТВО УЧАСТКОВ ВСЕГО.....	819
в т.ч индивидуальные жилые дома Ж-1	351
в т.ч блокированные жилые дома Ж-1	452
в т.ч участок делового, общественного и коммерческого назначения ОД.....	1
в т.ч участок благоустройство территории (Р-2).....	2
в т.ч участок зоны автомобильного транспорта (Т-1)	13
6.ПЛОЩАДЬ ВОЗВОДИМЫХ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....	13210,90 м ²
в т.ч.: магазин.....	3577,37 м ²

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

в т.ч.: сквер.....	6270,20 м ²
в т.ч.: детская площадка.....	1694,06 м ²
в т.ч.: спортивная площадка.....	1428,27 м ²
в т.ч.: площадка для отдыха.....	241,00 м ²
7.КОЛИЧЕСТВО ЖИТЕЛЕЙ В ЖИЛЫХ ДОМАХ (351+452)х3.....	2409 чел.
8.ПЛОТНОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ (2409:39,48 м ²).....	61 чел/га
9.ВСЕГО МАШИНОМЕСТ НА ВСЕХ ТИПАХ АВТОПАРКОВОК	800 м/м
10.ПРОТЯЖЕННОСТЬ УЛИЦ И ПРОЕЗДОВ В ПРОЕКТНЫХ ГРАНИЦАХ ЖИЛОГО РАЙОНА.....	5952 м

9. Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры проектируемой территории.

На проектируемой территории преобладает селитебная зона застройки с индивидуальными жилыми домами. Площадь земельных участков принята от 400 до 5903.07 м².

В районах индивидуального жилищного строительства расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 метров.

Расстояние от границы участка до стены жилого дома – 3 метра.

10. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.

На проектируемой территории отсутствуют объекты капитального строительства.

11. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах).

В границах проектируемой территории, планируется строительство жилого квартала с индивидуальными и блокированными жилыми домами. Характерные особенности участка:

- многофункциональная площадка, с детским и спортивным оборудованием;
- велосипедная дорожка, расположенная на главной улице территории;
- участок для общественных зданий.

При формировании архитектурно-планировочного решения застройки жилого района особое внимание уделялось созданию единой транспортной структуры всего планировочного района и его транспортного взаимодействия с общегородской транспортной структурой и внешними автодорогами.

Разработка документации по планировке территории осуществляется для обеспечения устойчивого развития территории, выделения планировочной структуры, установления параметров элементов планировочной структуры, расширения границ земельного участка для формирования целостного жилого комплекса.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	ВП-16.ППТ-2022.ТЧ	Лист
							9

Цель проекта:

- определить архитектурно-планировочную структуру территории;
- обосновать проектные архитектурно-планировочные решения;
- определить развитие инженерных и транспортных инфраструктур;
- определить основные технико-экономические показатели проектируемых объектов строительства.

12. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.

На территории обеспечен проезд пожарных автомобилей по всей территории. Ширина дороги для пожарной техники принята шириной 6 и 8 м. Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники предусматривается с учетом нагрузки от пожарных автомобилей.

Твердые бытовые отходы собираются в индивидуальные контейнеры, находящиеся на каждом жилом участке, и вывозятся для утилизации на полигон твердых бытовых отходов. Вывоз бытовых отходов осуществляет региональным оператором не менее одного раза в неделю, по индивидуальным. Жидкие бытовые отходы от санитарно-гигиенических приборов сбрасываются в канализационную сеть.

13. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.

План организации рельефа выполнен в масштабе 1:1500. Рельеф участка равнинный, с уклоном в западную сторону, абсолютные отметки колеблются в пределах: наименьшая – 343,00 м., наибольшая - 355,00 м. Наиболее возвышенной частью участка является юго-восточная сторона.

План организации рельефа выполнен методом проектных отметок и уклонов. В местах пересечения осей проезжих частей улиц и местах перемены уклонов обозначены точки с проектными и существующими отметками. Показаны расстояния между пересечениями осей улиц и проектируемые уклоны. Проектные уклоны проезжей части соответствуют нормам. Уклон проектируемого рельефа максимально приближен к существующему.

Проектируемый рельеф выполнен в увязке с существующими отметками территории.

14. Инженерное обеспечение.

Устройство сетей инженерных коммуникаций застраиваемой территории будет выполнено отдельным проектом.

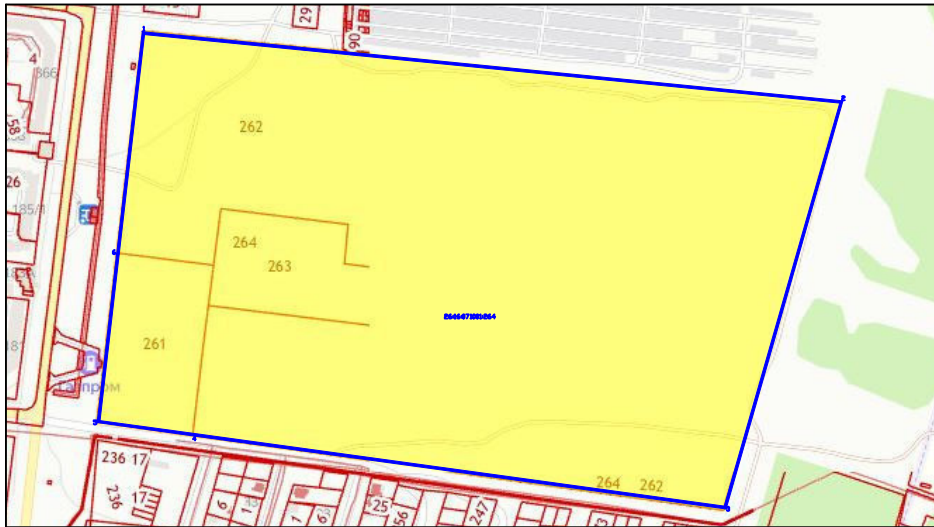
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №


						ВП-16.ППТ-2022.ТЧ	Лист
							10
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА

Лист	Наименование	Примечание
1	<i>Общие данные</i>	
2	<i>Карта планировочной структуры территории. М (1:1500)</i>	
3	<i>Основные показатели</i>	
4	<i>Опорный план. М (1:1500)</i>	
5	<i>Схема функционального зонирования. М (1:1500)</i>	
6	<i>Схема организации улично-дорожной сети. М (1:1500)</i>	
7	<i>Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне. М (1:1500)</i>	
8	<i>Схема вертикальной планировки по осям улиц и проездов. М (1:1500)</i>	
9	<i>План красных линий. Разбивочный чертёж. М (1:1500)</i>	

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА



 Граница проектируемой территории

ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Проектируемая территория жилого района расположена в г.Невинномысск, Ставропольский край.

Транспортная связь с участком осуществляется по ул. Калинена. Территории преобладает селитебная зона с застройкой индивидуальными усадебными жилыми домами.

Все части жилого района соединены с общественным центром и между собой удобными пешеходными связями.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ВП-16.ППТ-2022

Проектная документация по планировке территории (проекта планировки территории), в границах земельного участка с кадастровым номером 26:16:071001:264, адресом: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ – город Невинномысск, город Невинномысск, улица Кочубея, земельный участок 191, площадью 394843 м2.

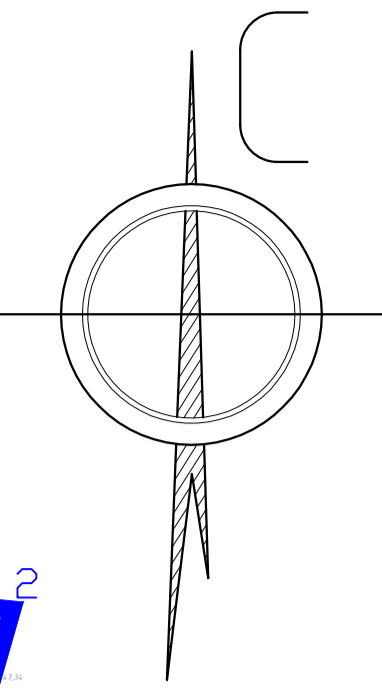
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок	Подпись	Дата
					2022
					2022

Стадия	Лист	Листов
П	1	

Общие данные


ООО ВРЕМЯ ПРОЕКТА

Карта планировочной структуры территории.
М (1:1500)



Условные обозначения

- Жилая застройка
- Площадка отдыха
- Спортивная площадка
- Детская площадка
- Зона скверов (P-2)
- Зона для размещения объектов торговли (ОД)
- Проектируемый участок типа T-1(ИЖС) S=400.0 м²
- Проектируемый участок типа T-2(ИЖС) S=произв.формы

- Проектируемый участок типа T-3(Блокированный жилые дома) S=300.0 м²
- Проектируемый участок типа T-4(Блокированный жилые дома) S=произв.формы
- Озеленение общего пользования
- Проектируемые автомобильные дороги

- Красная линия
- Линия регулирования застройки
- Ось проезжей части
- Граница участков
- Граница территории

Малые архитектурные формы на площадках

Поз	Обозначение	Наименование	Кол	Примечание
1		Скамья парковая	12	
2		Элегант урна Галант 550x400	12	
3		Детский игровой комплекс №1	2	
4		Детский игровой комплекс №2	2	
5		Детский игровой комплекс №3	2	
6		Урник тропной	3	
7		Урник	3	
8		Спортивный комплекс №1	3	
9		Спортивный комплекс №2	3	
10		Спортивный комплекс №3	3	

ВП-16.ППТ-2022					Стадия	Лист	Листов
Проектная документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 26.16.071001.264, адресом: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ – город Новоаннинский, город Новоаннинский, улица Кокубея, земельный участок 191, площадью 394843 м ² .					П	2	
Изм.	Кол.чл.	Лист	Издок	Подпись	Дата		
					2022		
Выполнил	Касумова				2022		
Карта планировочной структуры территории. М (1:1500)					ООО «ВИАМ ПРОЕКТА» Формат А1		

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

1.ТЕРРИТОРИЯ ЖИЛОГО РАЙОНА В ПРОЕКТНЫХ ГРАНИЦАХ..	39,48 га (100%)
- жилая зона всего	28,75 га (72,8%)
- зона общественного назначения.....	1,32 га (3,3%)
-площадь улиц и проездов в границах красных линий.....	9,41 га (23,9%)
в т.ч.: площадь дорожного покрытия.....	5,97 га
в т.ч.: площадь тротуаров.....	0,37 га
в т.ч.: площадь велосипедной дорожки.....	0,11 га
в т.ч.: площадь озеленения.....	2,96 га
2.ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ПРОЕКТИРУЕМЫХ УЧАСТКОВ, ДЛЯ ВОЗВЕДЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....	287458,33 м²
в т.ч.: -Участок типа Т-1 (16х25 м ²).....	121200,00 м ²
в т.ч.: -Участок типа Т-2 (произв.формы).....	29006,46 м ²
в т.ч.: -Участок типа Т-3 (10х30 м ²).....	130200,00 м ²
в т.ч.: -Участок типа Т-4 (произв.формы).....	7051,87 м ²
3.ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ВОЗВОДИМЫХ ОБЪЕКТОВ ЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....	66740,0 м²
в т.ч индивидуальные жилые дома (10х10м).....	35100м ²
в т.ч блокированные жилые дома (7х10м).....	31640м ²
4.СРЕДНЯЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ ЖИЛЬЯ (66740/2409).....	27,7 м²/чел
5.КОЛИЧЕСТВО УЧАСТКОВ ВСЕГО.....	819
в т.ч индивидуальные жилые дома Ж-1	351
в т.ч блокированные жилые дома Ж-1	452
в т.ч участок делового, общественного и коммерческого назначения ОД.....	1
в т.ч участок благоустройство территории (Р-2).....	2
в т.ч участок зоны автомобильного транспорта (Т-1)	13
6.ПЛОЩАДЬ ВОЗВОДИМЫХ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....	13210,90 м²
в т.ч.: объекты торговли.....	3577,37 м ²
в т.ч.: сквер.....	6270,20 м ²
в т.ч.: детская площадка.....	1694,06 м ²
в т.ч.: спортивная площадка.....	1428,27 м ²
в т.ч.: площадка для отдыха.....	241,00 м ²
7.КОЛИЧЕСТВО ЖИТЕЛЕЙ В ЖИЛЫХ ДОМАХ (351+452)х3.....	2409 чел.
8.ПЛОТНОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ (2409:39,48 м²).....	61 чел/га
9.ВСЕГО МАШИНОМЕСТ НА ВСЕХ ТИПАХ АВОПАРКОВОК.....	800 м/м
10.ПРОТЯЖЕННОСТЬ УЛИЦ И ПРОЕЗДОВ В ПРОЕКТНЫХ ГРАНИЦАХ ЖИЛОГО РАЙОНА.....	5952 м

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ВП-16.ППТ-2022

Проектная документация по планировке территории (проекта планировки территории), в границах земельного участка с кадастровым номером 26:16:071001:264, адресом: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ – город Невинномысск, город Невинномысск, улица Кочубея, земельный участок 191, площадью 394843 м2.

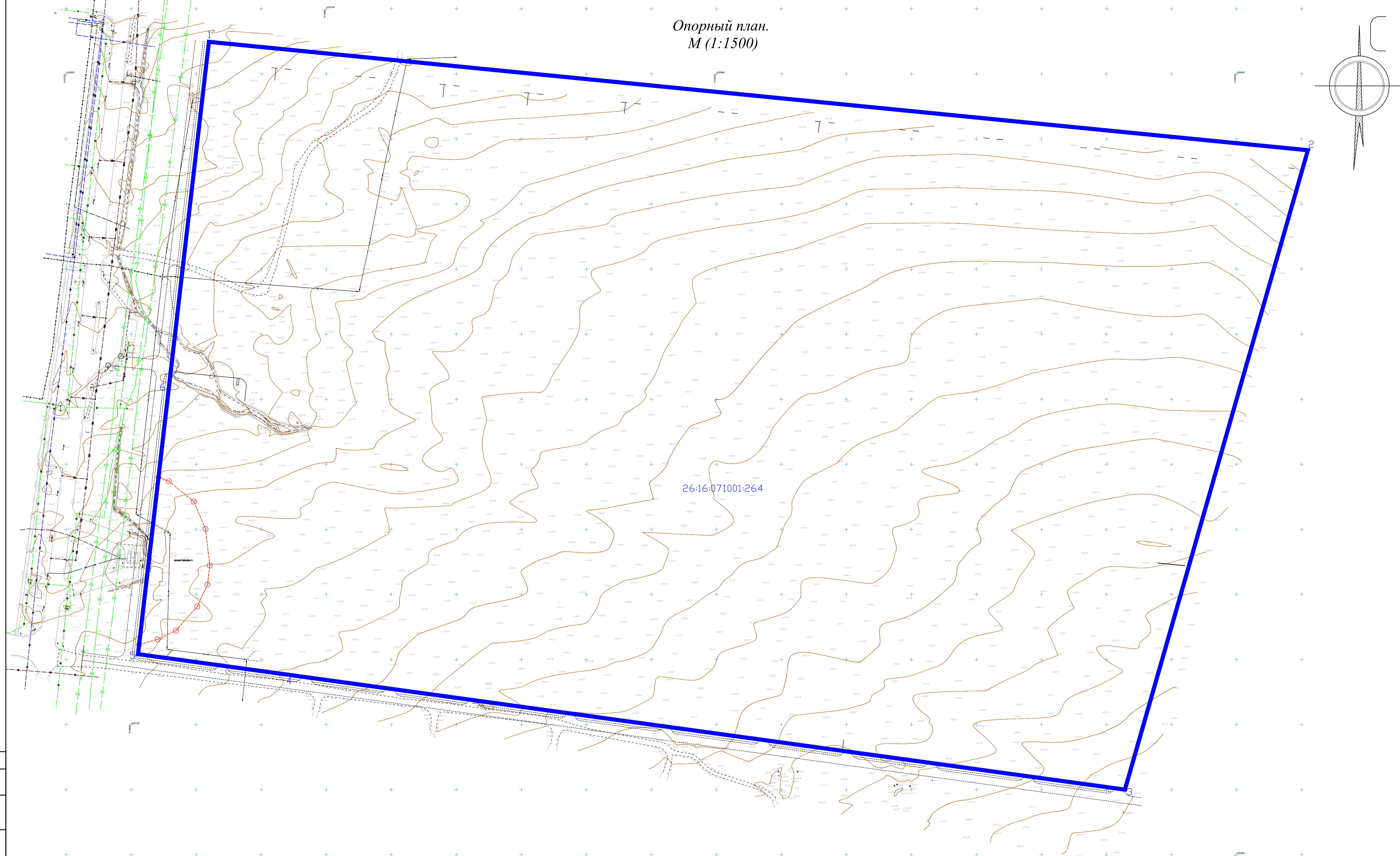
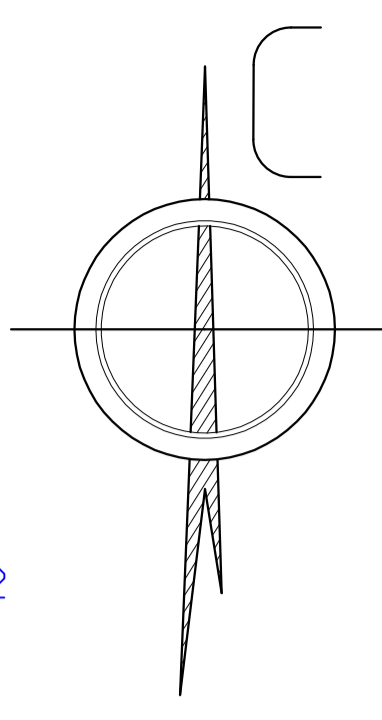
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок	Подпись	Дата
					2022
					2022

Стадия	Лист	Листов
П	3	

Основные показатели


ООО ВРЕМЯ ПРОЕКТА

Опорный план.
М (1:1500)



26:16:071001:264

Условные обозначения

 Граница территории

Изм. №, подл., Подп. и дата, Взам. инв. №, Создано

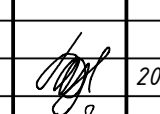
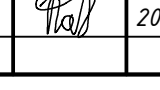
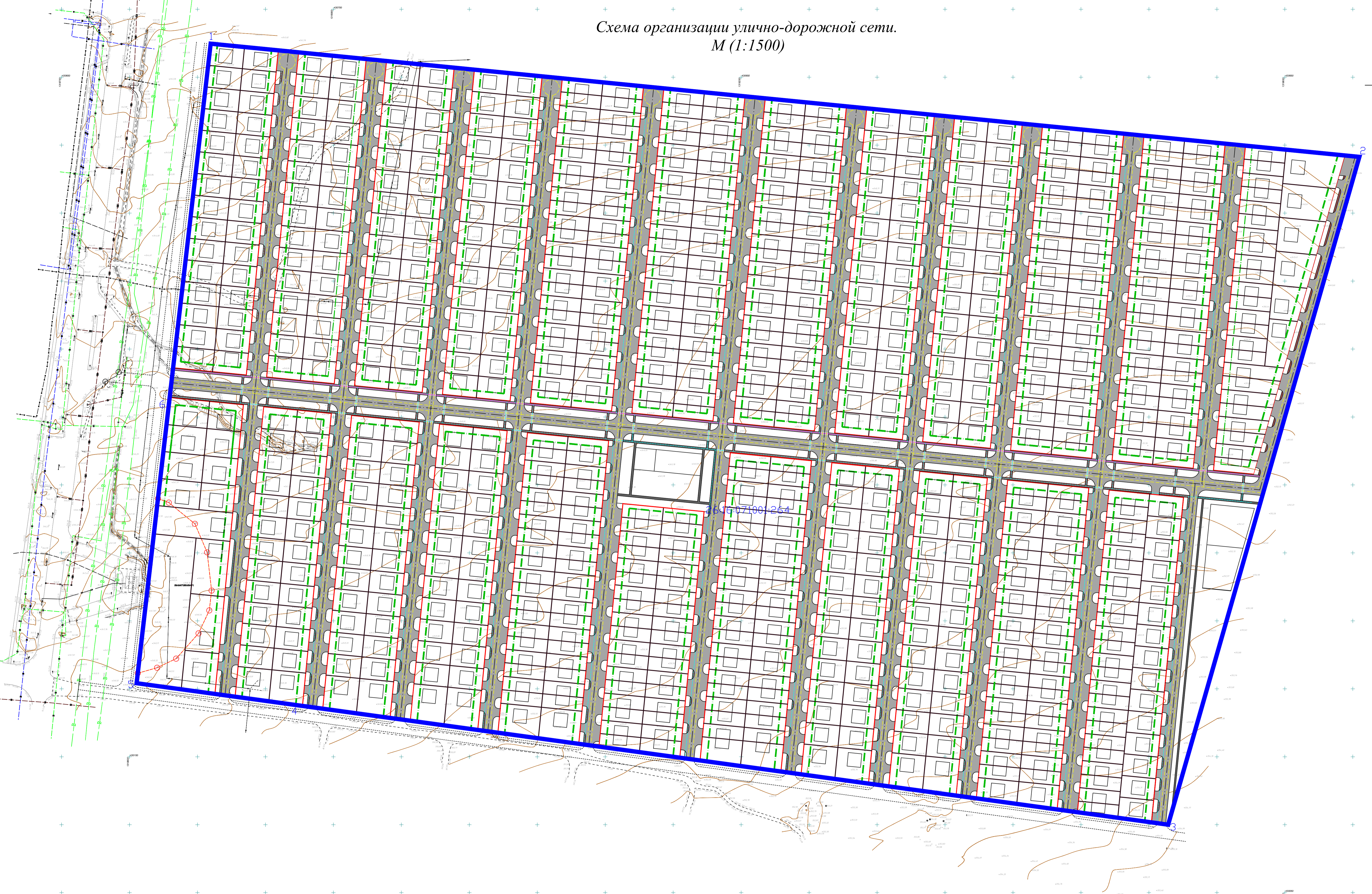
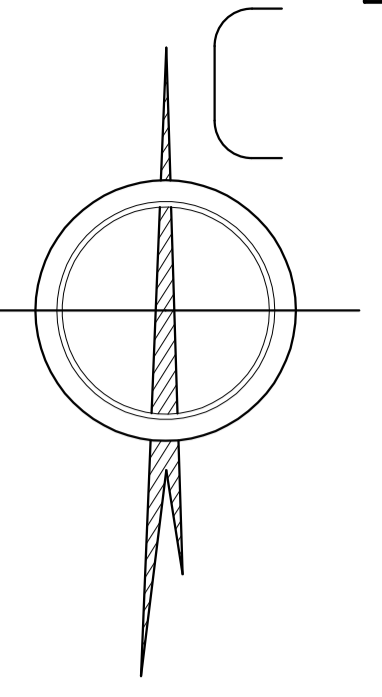
						ВП-16.ППТ-2022		
						<small>Проектная документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 26:16:071001:264, адресом: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ – город Нефтекамск, город Нефтекамск, улица Кочубей, земельный участок 191, площадью 394843 м2.</small>		
Изм.	Кол.чч.	Лист	Издок	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
гип		Головахи			2022	П	4	
Выполнил		Касумова			2022	Опорный план. М (1:1500)		
						<small>ООО «ВМД ПРОЕКТА»</small>		

Схема организации улично-дорожной сети.
М (1:1500)



Условные обозначения

- Красная линия
- Линия регулирования застройки
- Ось проезжей части
- Граница участков
- Граница территории

Классификация улиц

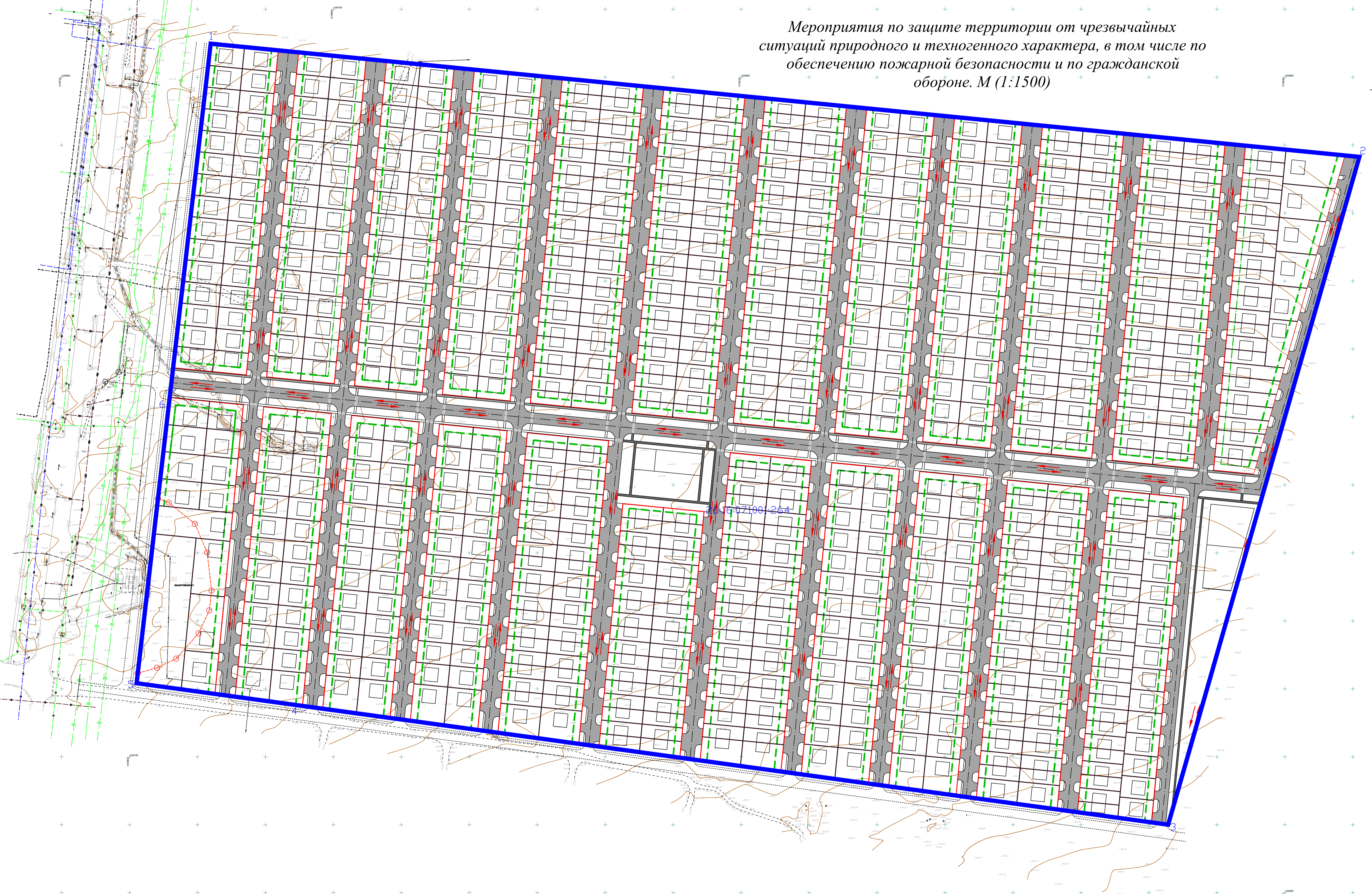
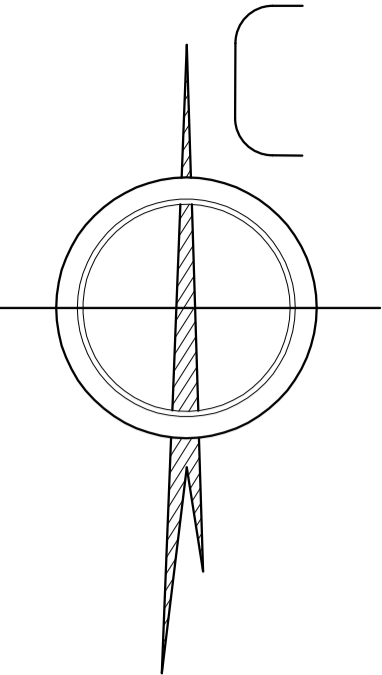
- Проектируемые автомобильные дороги
- Месторасположение пешеходных переходов

Пути движения на территории



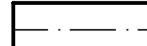



- Путь передвижения автомобилей машин
- Путь передвижения пешеходов
- Путь передвижения по велосипедной дорожке

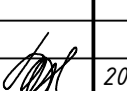
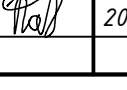
					ВП-16.ППТ-2022		
					Проектная документация по планировке территории (проект планировки территории), в границах земельного участка с кадастровым номером 26:16:071001-254, адресом: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ – город Невинномысск, город Невинномысск, улица Кочубей, земельный участок 191, площадью 394843 м2.		
Изм.	Кол.ч./Лист	Издк	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
					П	6	
гип	Головакин			2022	Схема организации улично-дорожной сети. М (1:1500)		
Выполнил	Касумова			2022			
					ООО «ВМД ПРОЕКТА»		

Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне. М (1:1500)

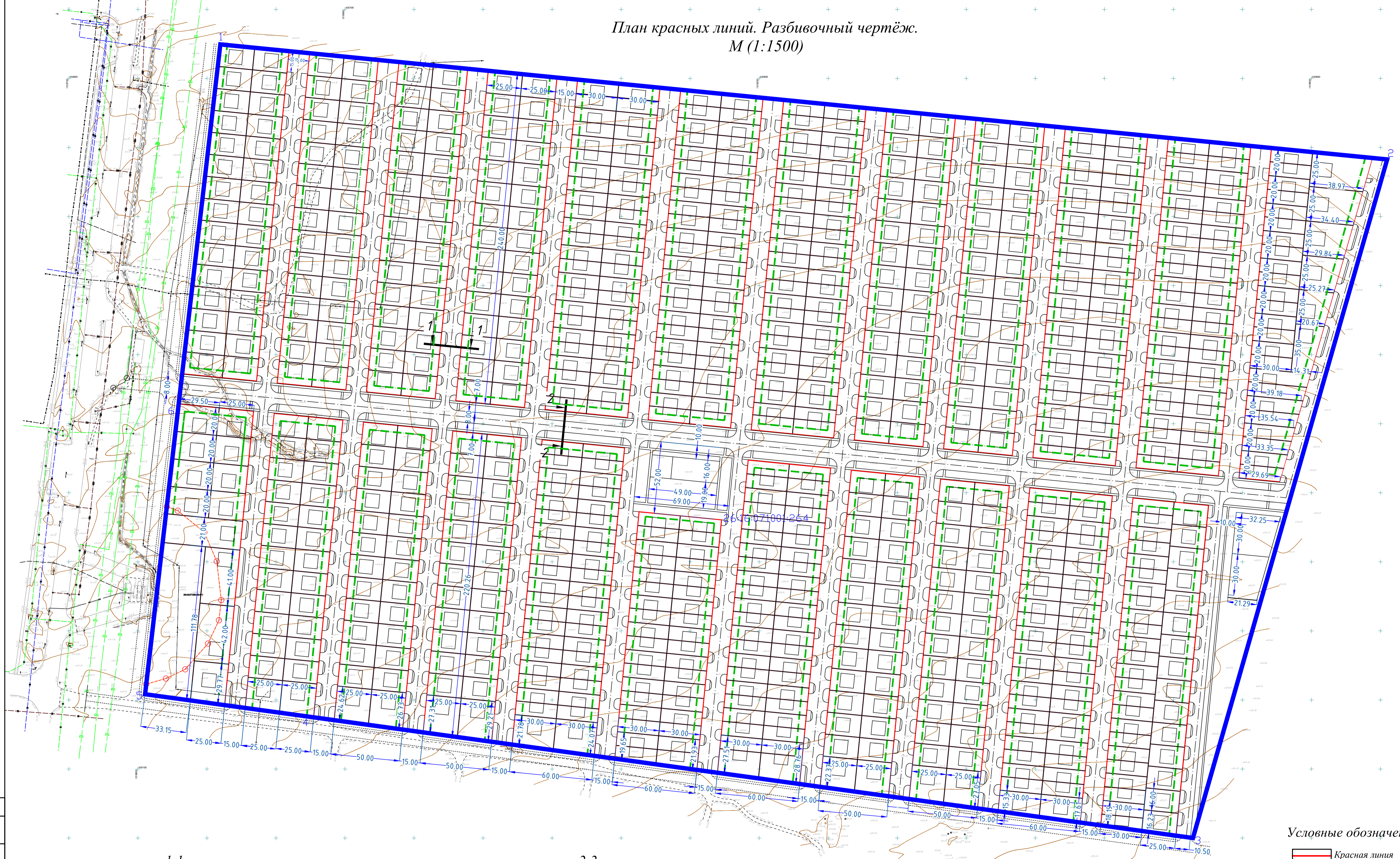
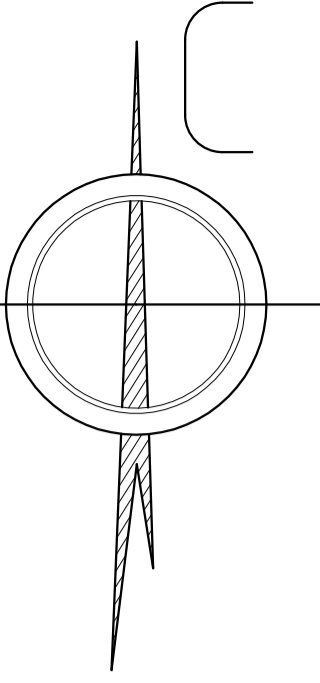


Условные обозначения

-  Красная линия
-  Линия регулирования застройки
-  Ось проезжей части
-  Граница участков
-  Граница территории
-  Пути движения пожарных подразделений

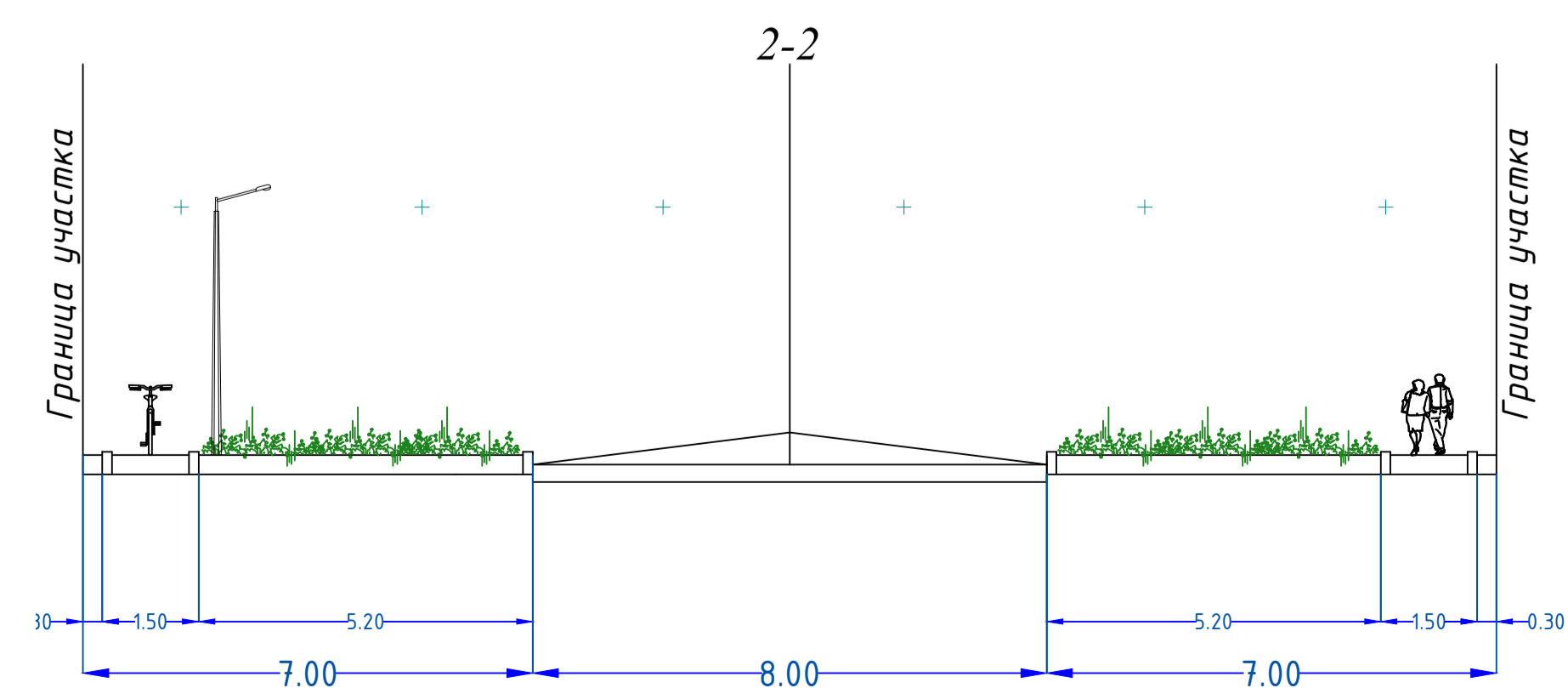
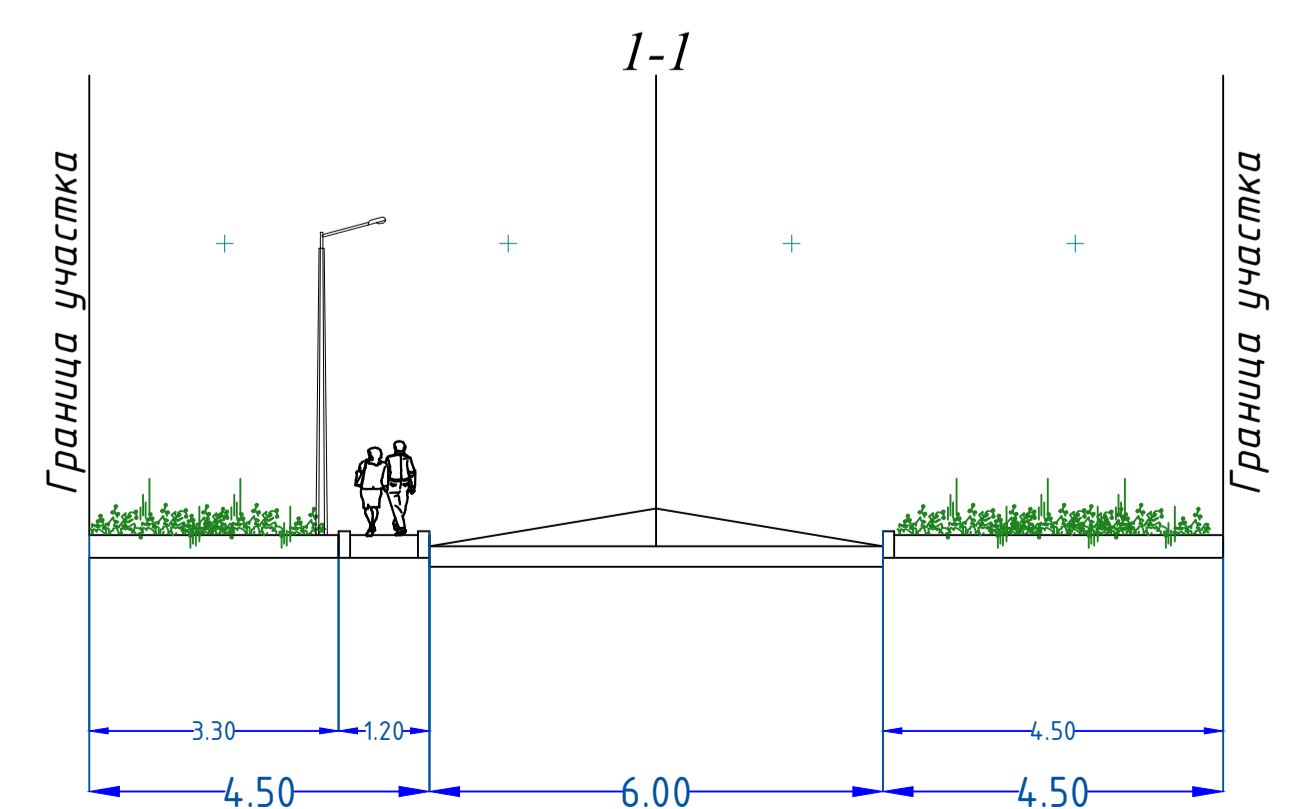
					ВП-16.ППТ-2022		
					Проектная документация по планировке территории (проект планировки территории), в границах земельного участка с кадастровым номером 26:16:071001-254, адресом: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ – город Невинномысск, город Невинномысск, улица Кочубея, земельный участок 191, площадью 394843 м2.		
Изм.	Кол.ч./Лист	Издк	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
гип	Головакин			2022	П	7	
Выполнил	Касумова			2022			
					ООО «ВЕНА ПРОЕКТА»		

План красных линий. Разбивочный чертёж.
М (1:1500)



Условные обозначения

- Красная линия
- Линия регулирования застройки
- Ось проезжей части
- Граница участков
- Граница территории



				ВП-16.ППТ-2022			
				<small>Проектная документация по планировке территории (проект планировки территории), в границах земельного участка с кадастровым номером 26.16.071001.264, адресом: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ – город Невномысский, город Невномысский, улица Кокубея, земельный участок 191, площадью 394843 м².</small>			
Изм.	Кол.ч./Лист	Издк	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
					П	9	
Гип	Головакин			2022	План красных линий. Разбивочный чертёж. М (1:1500)		
Выполнил	Касумова			2022			
				<small>ООО «ВММ ПРОЕКТА»</small>			
				<small>Формат А1</small>			

Инв. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №. Согласовано.