

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"КОНСТРУКТИВ"**

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

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 36:04:0101050:414 - 36:04:0101050:444,
36:04:0101050:445 ПО АДРЕСУ: ВОРОНЕЖСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. БОРИСОГЛЕБСК, УЛ.
ПУШКИНСКАЯ, ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

15050023 - 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 ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 36:04:0101050:414 - 36:04:0101050:444,
36:04:0101050:445 ПО АДРЕСУ: ВОРОНЕЖСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. БОРИСОГЛЕБСК, УЛ.
ПУШКИНСКАЯ, ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

15050023 - ППТ

ТОМ 1

Генеральный директор ООО «Конструктив»



2023

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

1. Раздел 1. Графическая часть
1.1. Чертеж красных линий. М 1:500

Инв. № подл.	Подпись и дата						15050023-ППТ-ТЧ					
	Взам. инв. №											
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов		
	Разработал	Шубина				06.2023		ППТ	1	26		
	Проверил	Козлов				06.2023		ООО «КОНСТРУКТИВ»				
	Н. контр.	Березина				06.2023						
	ГИП	Козлова				06.2023						

**1.2. Чертеж границ существующих и планируемых элементов
планировочной структуры. М 1:500**

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					15050023-ППТ-ТЧ	Лист
								2
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок		Подп.

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

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №
						15050023-ППТ-ТЧ
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	
						Лист
						3

2. Раздел 2. Текстовая часть

2.1. Градостроительная характеристика

Документация по планировке территории в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 36:04:0101050:414-36:04:0101050:426, 36:04:0101050:428-36:04:0101050:442, 36:04:0101050:444, 36:04:0101050:445 по адресу: Воронежская область, г. Борисоглебск, ул. Пушкинская, 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: Воронежская область, г. Борисоглебск, ул. Пушкинская.

Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости планируемая территория расположена на землях населенных пунктов, на земельном участке с кадастровыми номерами 36:04:0101050:414-

Взам. инв. №							Лист
Подпись и дата							15050023-ППТ-ТЧ
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	4

Донское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов ; Содержание ограничения (обременения): В границах зоны затопления территории города Борисоглебска Борисоглебского городского округа Воронежской области при половодьях и паводках р. Ворона, отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.;

Реестровый номер границы: 36:00-6.501; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: зоны затопления территории города Борисоглебска Борисоглебского городского округа Воронежской области при половодьях и паводках р. Ворона 3% обеспеченности; Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории;

Реестровый номер границы: 36:00-6.500; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: зоны затопления территории города Борисоглебска Борисоглебского городского округа Воронежской области при половодьях и паводках р. Ворона 10% обеспеченности; Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории;

Реестровый номер границы: 36:00-6.503; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: зоны затопления территории города Борисоглебска

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
			15050023-ППТ-ТЧ							6
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата		

Борисоглебского городского округа Воронежской области при половодьях и паводках р. Ворона 1% обеспеченности; Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории;

Реестровый номер границы: 36:00-6.506; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: зоны затопления территории города Борисоглебска Борисоглебского городского округа Воронежской области при половодьях и паводках р. Ворона 5% обеспеченности; Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории.

Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56

Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 14.10.2022; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении границ зон затопления" от 17.12.2019 № 327 выдан: Донское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов . вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 14.10.2022; реквизиты документа-основания: приказ об установлении границ зон затопления от 17.12.2019 № 327 выдан: Донское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 14.10.2022; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении границ зон затопления" от 17.12.2019 № 327 выдан: Донское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов . вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок,

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					15050023-ППТ-ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок		

предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 14.10.2022; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении границ зон затопления" от 17.12.2019 № 327 выдан: Донское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов.

2) Охранная зона инженерных коммуникаций. Зона охраны искусственных объектов.

Южная часть земельного участка (участки с кадастровыми номерами: 36:04:0101050:433, 36:04:0101050:434) ограничена охранной зоной воздушных линий электропередачи, 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».

Правилами охраны электрических сетей установлено:

«10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			15050023-ППТ-ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата				

уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных [пунктом 10](#) настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать

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

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

15050023-ППТ-ТЧ

Лист

9

якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи)».

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 улично-дорожной сети;
- ❖ зона инженерной инфраструктуры;
- ❖ рекреационная (парковая) зона.

Характеристика выделенных зон на проектируемой территории в

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					15050023-ППТ-ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок		Подп.

5	482116,80	2294017.65
6	482153.18	2293968.81
7	482162.43	2293961.02
8	482169.16	2293947.27
9	482192.71	2293956.09
10	482193.68	2293956.45
11	482196.49	2293957.50
52	482159.88	2294051.46
53	482166.24	2294035.13
54	482113.77	2294029.89
57	482111.71	2294022.54
4	482115.63	2294016.80
Планировочный элемент 2		
11	482196.49	2293957.50
12	482219.58	2293966.13
51	482190.38	2294054.61
52	482159.88	2294051.46
11	482196.49	2293957.50
Планировочный элемент 3		
13	482234.56	2293971.73
14	482256.55	2293979.95
15	482298.69	2293981.88
48	482280.29	2294058.62
49	482238.83	2294059.43
50	482206.33	2294056.13
13	482234.56	2293971.73
Планировочный элемент 4		
20	482318.42	2293969.09
21	482320.43	2293968.13
22	482324.11	2293967.20
23	482343.88	2293978.36
24	482355.95	2293985.17

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

15050023-ППТ-ТЧ

Лист

12

25	482363.24	2293989.42
26	482367.02	2293997.59
27	482373.07	2294004.92
28	482373.50	2294007.39
29	482366.97	2294024.65
30	482350.12	2294063.92
31	482341.07	2294086.27
32	482313.94	2294094.86
33	482308.16	2294096.69
34	482304.37	2294098.20
35	482301.57	2294098.77
36	482295.39	2294100.15
37	482287.48	2294098.63
38	482252,16	2294094.26
39	482243.51	2294098.74
40	482232.76	2294102.08
41	482228.82	2294101.49
42	482115.97	2294101.96
43	482106.25	2294058.21
44	482236.00	2294071.29
45	482313.62	2294069.63
46	482313.47	2294057.96
47	482296.82	2294058.29
20	482318.42	2293969.09

Планировочный элемент 5

52	482159.88	2294051.46
53	482166.24	2294035.13
54	482113.77	2294029.89
55	482112.66	2294036.40
56	482106.32	2294039.93
2	482105.54	2294046.03
52	482159.88	2294051.46

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

15050023-ППТ-ТЧ

Лист

13

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

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 497,10 кв. м до 4712,9 кв.м. Сформировано 28 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

$$28 \times 4 = 112 \text{ человека}$$

Средняя площадь застройки жилого дома принимается равной от 80 до 100 кв. м, для расчетов принимается 90,0 кв. м, всего $28 \times 90,0 = 2520,0$

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					15050023-ППТ-ТЧ	Лист
								14
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата			

кв. м.

Средняя общая площадь жилого дома принимается равной 150 кв. м, всего $28 \times 150 = 4200,0$ кв. м.

Согласно п. 1.3.9 регионального норматива градостроительного проектирования Воронежской области норма озеленения составит:
 $6,0 \times 112 = 672$ 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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					15050023-ППТ-ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок		Подп.

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

Таблица 3

п/п	Наименование показателя	Ед. измер.	Количество
1	Площадь территории в границах разработки проекта планировки	га	3,07219
2	Площадь жилой зоны в красных линиях	га	2,44296
3	Площадь зоны улично-дорожной сети и инженерной инфраструктуры	га	0,53112
4	Площадь зоны рекреации	га	0,090622
5	Площадка под мусорные контейнеры	га	0,00749
6	Площадь застроенности территории	га	0,252
7	Коэффициент застройки	%	0,2
8	Численность населения	чел.	112
9	Плотность населения в пределах расчетной территории	чел./га	37
10	Общая жилая площадь	га	0,37
11	Суммарная поэтажная площадь жилой застройки	кв. м	4200
12	Коэффициент плотности застройки		0,4

Планируемая рекреационная зона размещается в южной части участка проектирования. Площадь зоны рекреации составляет 906,22 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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

предусмотрена одна площадка для размещения мусоросборников. Площадка должна быть ограждена с трех сторон глухим ограждением высотой не менее 1,5 м, иметь твердое покрытие.

2.4. Характеристика развития необходимых для обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

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

Улично-дорожная сеть проектируемой территории представлена улицами в жилой застройке, ограничивающими жилые кварталы и общественно-деловую зону, обеспечивающими транспортный проезд к жилым домам, объектам капитального строительства, инженерно-техническим сооружениям.

Улично-дорожная сеть проектируемой территории имеет общую протяженность 0,37 км, и примыкает к улице Пушкинская, 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. профиля	Ширина (м)		Протяженность (м)	Площадь	
			В красных линиях	проезжей части		Земельного участка (тыс. кв. м)	Покрывания (тыс. кв. м)
1	Улицы и дороги местного значения	1-1	12	6	191,47	2,49	1,12

Взам. инв. №									
Подпись и дата									
Инв. № подл.									
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	15050023-ППТ-ТЧ			Лист
									17

2	Улицы и дороги местного значения	2-2	16	6	177,29	2,81	1,16
ИТОГО					368,76	5,3	2,28

При проектировании улично-дорожной сети использовались два вида профилей улиц 1-1, 2-2, с шириной в красных линиях 12,0 м и 16,0 м соответственно, шириной проезжей части 6,0 м соответственно.

Транспортное обслуживание проектируемого участка планируется осуществлять автомобильным и общественным транспортом, без корректировки существующих маршрутов.

Движение по проездам предусматривается двустороннее. Улицы местного значения в границах планируемой территории, будут обеспечивать связь между новыми селитебными территориями и основными улицами города Борисоглебск.

Планировочное решение территории жилой застройки обеспечивает подъезд автотранспорта к индивидуальным жилым домам.

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 – 12,0 м, 16,0 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 виражом/ без виража, 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

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			15050023-ППТ-ТЧ						18
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	

- улицы в общественно-деловых и торговых зонах	40	3,0-3,5	2-4	70/80	80	1,5
--	----	---------	-----	-------	----	-----

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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

15050023-ППТ-ТЧ

Лист

19

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 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», РНГП 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 28,0 куб. м/сут, в том числе на полив 7,84 куб. м/сут.

Горячее водоснабжение предусматривается от индивидуальных внутридомовых двухконтурных отопительных агрегатов.

Водоотведение

Существующее положение.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					15050023-ППТ-ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок		

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

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

Электроснабжение.

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

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

						15050023-ППТ-ТЧ	Лист
							22
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата		

проектирования.

2.4.3. Санитарная очистка

Проектом рекомендуется проведение следующих мероприятий по санитарной очистке территории в границах проекта планировки:

- ❖ организация уборки территорий от мусора, смета, снега;
- ❖ поливка проезжих частей улиц, зеленых насаждений;
- ❖ обустройство оборудованных площадок для сбора мусора в контейнеры в западной части проектируемой территории.

2.4.4. Мероприятия по ГО и ЧС

Для обеспечения безопасности на зимних дорогах необходимо проводить следующие мероприятия (руководствуясь отраслевым дорожным методическим документом «Руководство по борьбе с зимней скользкостью на автомобильных дорогах», утвержденным распоряжением Минтранса России от 16.06.2003 № ОС-548-р):

- ❖ профилактическую обработку покрытий противогололедными материалами (ПГМ) до появления зимней скользкости или в начале снегопада, что бы предотвратить образование снежного наката;
- ❖ ликвидацию снежно-ледяных отложений с помощью химических или комбинированных ПГМ;
- ❖ обработку снежно-ледяных отложений фрикционными материалами.

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 22 июля 2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов:

- ❖ применение объемно-планировочных решений и средств,

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					15050023-ППТ-ТЧ	Лист
								23
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата			

обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы 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 северном направлении. Абсолютные отметки колеблются в пределах от 95,51 до 90,94 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. №					15050023-ППТ-ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок		Подп.

- ❖ 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. №

						15050023-ППТ-ТЧ	Лист
							25
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата		

3. Положение об очередности планируемого развития территории

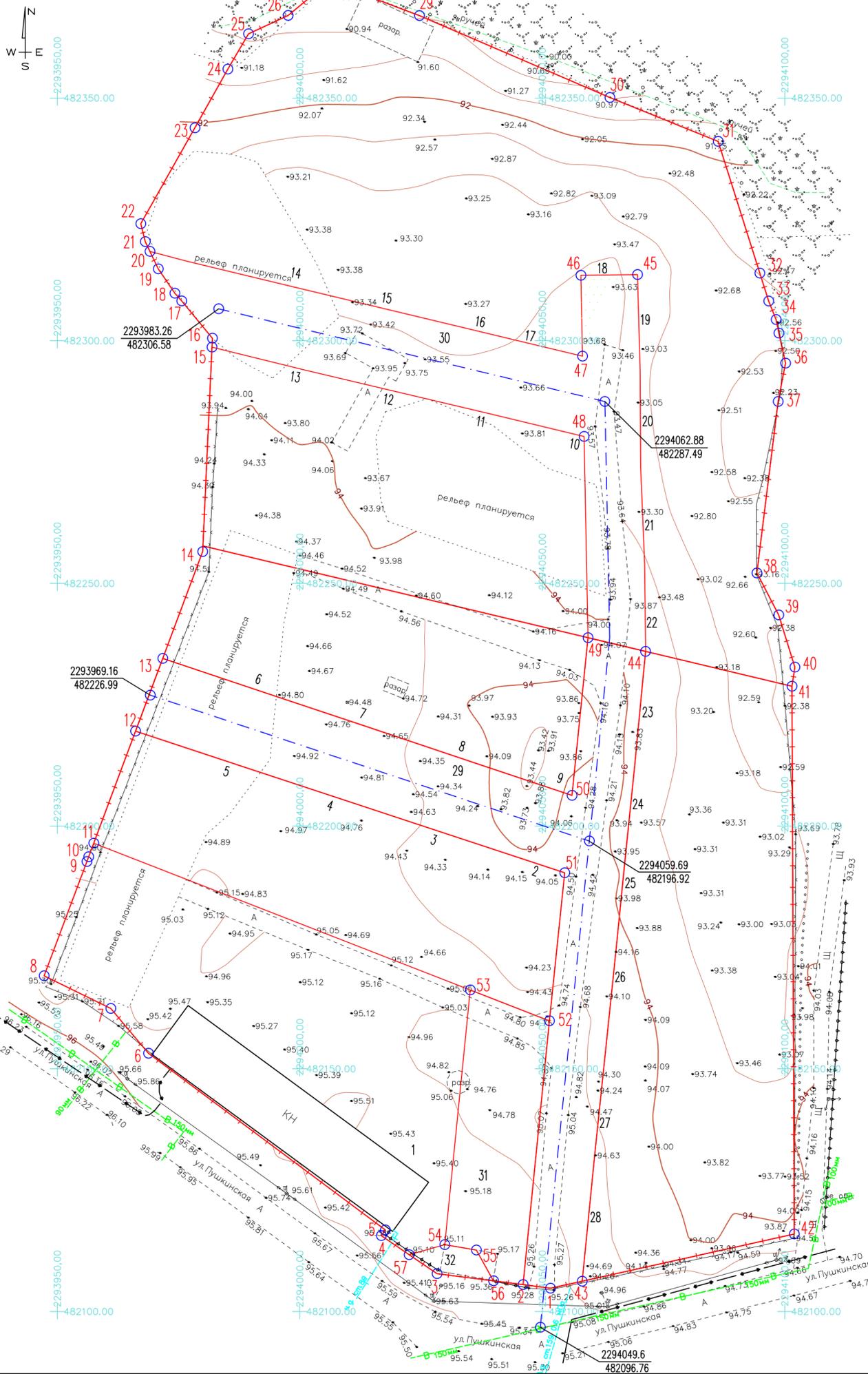
В границах проектируемой территории предусмотрено размещение объектов капитального строительства жилого назначения (28 индивидуальных жилых дома), проектирование и строительство которых, совместно с необходимыми для функционирования этих объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектами коммунальной 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. №							Лист
			15050023-ППТ-ТЧ						
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата				

Документация по планировке территории в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 36:04:0101050:414-36:04:0101050:426, 36:04:0101050:428-36:04:0101050:442, 36:04:0101050:444, 36:04:0101050:445 по адресу: Воронежская область, г. Борисоглебск, ул. Пушкинская, для индивидуальной жилой застройки

Чертеж красных линий
М 1:500



Ведомость координат поворотных точек красных линий (Система координат МСК-36 зона 2)

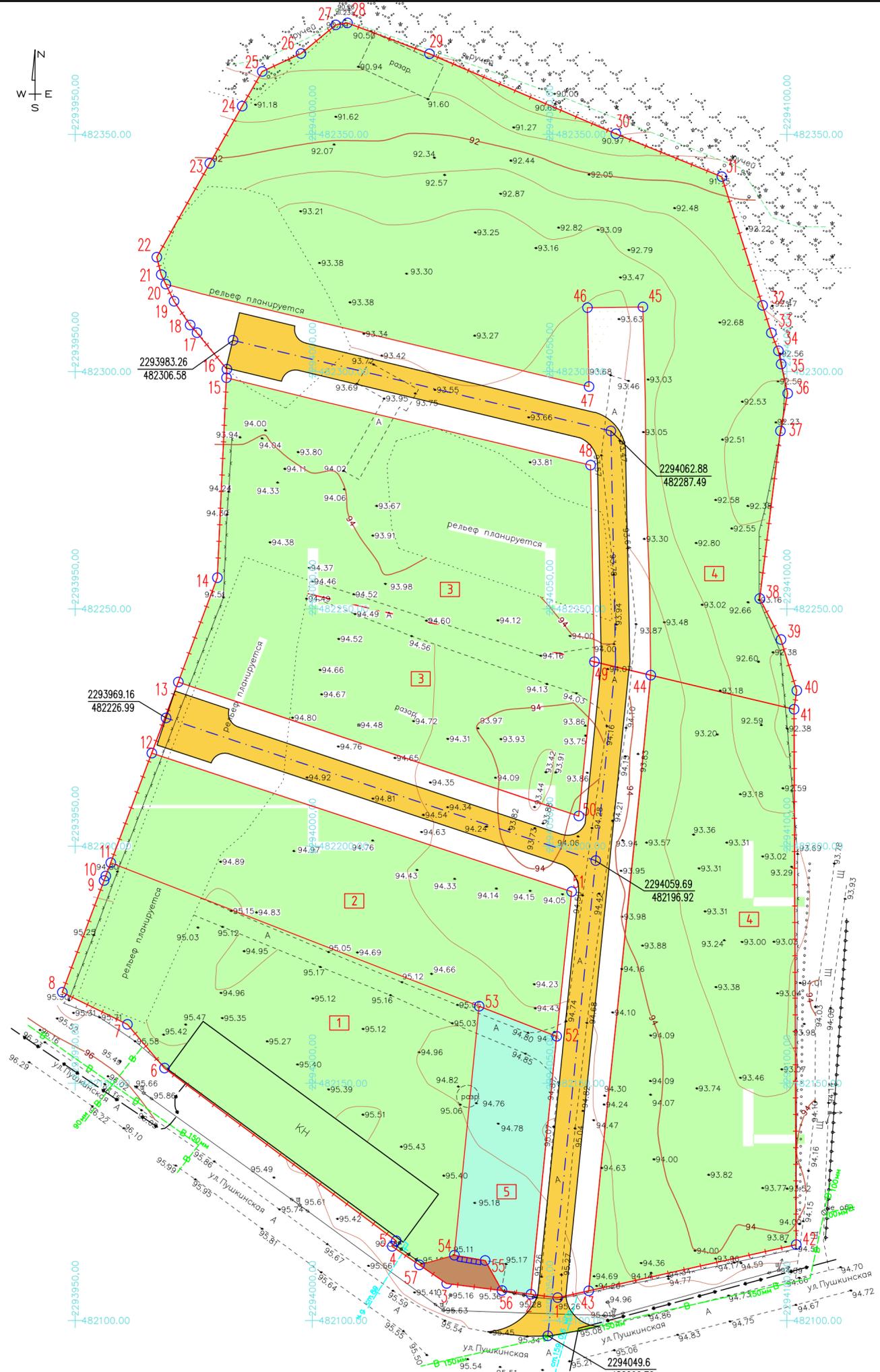
Номер	Y (м)	X (м)
1	2294051.69	482104.81
2	2294046.03	482105.54
3	2294028.28	482107.8
4	2294016.8	482115.63
5	2294017.65	482116.8
6	2293968.81	482153.18
7	2293961.02	482162.43
8	2293947.27	482169.16
9	2293956.09	482192.71
10	2293956.45	482193.68
11	2293957.5	482196.49
12	2293966.13	482219.58
13	2293971.73	482234.56
14	2293979.95	482256.55
15	2293981.88	482298.69
16	2293981.96	482300.51
17	2293975.65	482308.19
18	2293974.22	482309.8
19	2293970.82	482314.81
20	2293969.09	482318.42
21	2293968.13	482320.43
22	2293967.2	482324.11
23	2293978.36	482343.88
24	2293985.17	482355.95
25	2293989.42	482363.24
26	2293997.59	482367.02
27	2294004.92	482373.07
28	2294007.39	482373.5
29	2294024.65	482366.97
30	2294063.92	482350.12
31	2294086.27	482341.07
32	2294094.86	482313.94
33	2294096.69	482308.16
34	2294098.2	482304.37
35	2294098.77	482301.57
36	2294100.15	482295.39
37	2294098.63	482287.48
38	2294094.26	482252.16
39	2294098.74	482243.51
40	2294102.08	482232.76
41	2294101.49	482228.82
42	2294101.96	482115.97
43	2294058.21	482106.25
44	2294071.29	482236.00
45	2294069.63	482313.62
46	2294057.96	482313.47
47	2294058.29	482296.82
48	2294058.62	482280.29
49	2294059.43	482238.83
50	2294056.13	482206.33
51	2294054.61	482190.38
52	2294051.46	482159.88
53	2294035.13	482166.24
54	2294029.89	482113.77
55	2294036.4	482112.66
56	2294039.93	482106.32
57	2294022.54	482111.71

Условные обозначения

- Граница проектируемой территории
- Устанавливаемые красные линии
- Номер поворотной точки красной линии
- Разрушенное строение

				ППТ		
				Документация по планировке территории в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 36:04:0101050:414 - 36:04:0101050:444, 36:04:0101050:445 по адресу: Воронежская область, г. Борисоглебск, ул. Пушкинская, для индивидуальной жилой застройки		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Страницы
						Листов
Директор	Козлов	06.2023				3
Выполнил	Шубина	06.2023				1
Проверил	Козлова	06.2023				1
Н.Контроль	Суховерхова	06.2023				
ГИП	Козлова	06.2023				
Основная часть материалов по обоснованию проекта планировки						000 "Конструктив"
Чертеж красных линий М 1:500						000 "Конструктив"

Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры
М 1:500



Номер	Y (м)	X (м)
Планировочный элемент 1		
4	2294016.8	482115.63
5	2294017.65	482116.8
6	2293968.81	482153.18
7	2293961.02	482162.43
8	2293947.27	482169.16
9	2293956.09	482192.71
10	2293956.45	482193.68
11	2293957.5	482196.49
12	2293966.13	482219.58
53	2294035.13	482166.24
54	2294029.89	482113.77
57	2294022.54	482111.71
4	2294016.8	482115.63
Планировочный элемент 2		
11	2293957.5	482196.49
12	2293966.13	482219.58
51	2294054.61	482190.38
52	2294051.46	482159.88
11	2293957.5	482196.49
Планировочный элемент 3		
13	2293971.73	482234.56
14	2293979.95	482256.55
15	2293981.88	482298.69
48	2294058.62	482280.29
49	2294059.43	482238.83
50	2294056.13	482206.33
13	2293971.73	482234.56

Номер	Y (м)	X (м)
Планировочный элемент 4		
20	2293969.09	482318.42
21	2293968.13	482320.43
22	2293967.2	482324.11
23	2293978.36	482343.88
24	2293985.17	482355.95
25	2293989.42	482363.24
26	2293997.59	482367.02
27	2294004.92	482373.07
28	2294007.39	482373.5
29	2294024.65	482366.97
30	2294063.92	482350.12
31	2294086.27	482341.07
32	2294094.86	482313.94
33	2294096.69	482308.16
34	2294098.2	482304.37
35	2294098.77	482301.57
36	2294100.15	482295.39
37	2294098.63	482287.48
38	2294094.26	482252.16
39	2294098.74	482243.51
40	2294102.08	482232.76
41	2294101.49	482228.82
42	2294101.96	482115.97
43	2294058.21	482106.25
44	2294071.29	482236.00
45	2294069.63	482313.62
46	2294057.96	482313.47
47	2294058.29	482296.82
20	2293969.09	482318.42

Номер	Y (м)	X (м)
Планировочный элемент 5		
52	2294051.46	482159.88
53	2294035.13	482166.24
54	2294029.89	482113.77
55	2294036.40	48212.66
56	2294039.93	482106.32
2	2294046.03	482105.54
52	2294051.46	482159.88

Условные обозначения

- Граница проектируемой территории
- Устанавливаемые красные линии
- Номер поворотной точки красной линии
- Номер элемента планировочной структуры
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона общественно-деловой застройки
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона дорожной сети
- Зона рекреации
- Разрушенное строение

ИЗМЕНЕНИЯ						Пит		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 36:04:0101050:414 - 36:04:0101050:444, 36:04:0101050:445 по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Пушкинская, для индивидуальной жилой застройки		
1	1	1	1	Козлов	06.2023	Основная часть материалов по обоснованию проекта планировки	П	2
2	1	1	1	Шубина	06.2023			
3	1	1	1	Козлова	06.2023	Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:500	ООО "Констрактив"	
4	1	1	1	Суховерхова	06.2023			
5	1	1	1	Козлова	06.2023			



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	Для застройки индивидуальными жилыми домами	1 – 3	1	3731.8	3731.8
2	"	"	1	826.7	826.7
3	"	"	1	622.7	622.7
4	"	"	1	595.3	595.3
5	"	"	1	592.7	592.7
6	"	"	1	542.6	542.6
7	"	"	1	587.4	587.4
8	"	"	1	628.0	628.0
9	"	"	1	654.7	654.7
10	"	"	1	792.2	792.2
11	"	"	1	792.4	792.4
12	"	"	1	791.9	791.9
13	"	"	1	847.8	847.8
14	"	"	1	1184.6	1184.6
15	"	"	1	1209.7	1209.7
16	"	"	1	1176.1	1176.1
17	"	"	1	1111.4	1111.4
18	"	"	1	1070.1	1070.1
19	"	"	1	556.3	556.3
20	"	"	1	555.6	555.6
21	"	"	1	497.1	497.1
22	"	"	1	652.3	652.3
23	"	"	1	633.6	633.6
24	"	"	1	636.7	636.7
25	"	"	1	674.3	674.3

№ участка	Назначение	Этаж-ность	Кол-во	Площадь земельных участков (м2)	
				Одного	Всего
26	"	"	1	712.2	712.2
27	"	"	1	842.9	842.9
28	"	"	1	911.3	911.3
31	Рекреационная территория	-	1	906.2	906.2
32	Площадка под мусорные контейнеры	-	1	74.9	74.9
Итого по ИЖС					25411.5
29	зона улично-дорожной сети и инженерной инфраструктуры	-	1	3048.9	3048.9
30	зона улично-дорожной сети и инженерной инфраструктуры	-	1	2262.3	2262.3



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 инженерной инфраструктуры
- Зона дорожной сети
- Зона рекреации
- Разрушенное строение
- Жилые здания
- Общественные здания
- Существующие здания
- Мусорные контейнеры

					ППТ		
					Документация по планировке территории в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 36:04:0101050:414 – 36:04:0101050:444, 36:04:0101050:445 по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Пушкинская, для индивидуальной жилой застройки		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная часть материалов по обоснованию проекта планировки	
					06.2023	П	3
Выполнил	Козлов	Шубина			06.2023	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:500	
Проверил	Козлова				06.2023	ООО "Констрактив"	
Н.контр.	Суховерхова				06.2023		
ГИП	Козлова				06.2023		