

Бюджетное учреждение Воронежской области
«Нормативно-проектный центр»

Заказчик - ООО Специализированный застройщик «Квартал»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПО УЛ.
КЛЕНОВАЯ, 1 В С. ЯМНОЕ, РАМОНСКОГО РАЙОНА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

Адрес объекта: Воронежская область,
Рамонский муниципальный район, с.Ямное, ул.Кленовая,1

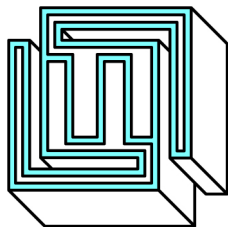
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

46/ВП-03/2019.04-ППТ

ТОМ I

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



Бюджетное учреждение Воронежской области
«Нормативно-проектный центр»

Заказчик - ООО Специализированный застройщик «Квартал»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПО УЛ.
КЛЕНОВАЯ, 1 В С.ЯМНОЕ, РАМОНСКОГО РАЙОНА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Адрес объекта: Воронежская область,
Рамонский муниципальный район, с. Ямное, ул. Кленовая,1**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

46/ВП-03/2019.04-ППТ

ТОМ I

Руководитель

Ю.В. Шалыгина

Заместитель руководителя

А.В. Ромашов

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

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

Содержание

Раздел 1. Графическая часть

1. Чертеж планировки территории. М 1:1000.....4
2. Чертеж красных линий.....5

Раздел 2. Пояснительная записка

1. Положение о характеристиках планируемого развития

- территории.....6**
- 1.1. Градостроительная характеристика планируемой территории.....6
 - 1.2. Выделение элементов планировочной структуры.....13
 - 1.3. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....16
 - 1.4. Характеристики планируемого развития транспортной инфраструктуры.....21
 - 1.5. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.....23
 - 1.6. Характеристики планируемого развития инженерной инфраструктуры.....24
 - 1.7. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории.....26

2. Положение об очередности планируемого развития

- территории.....28**

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						Лист
						46/ВП-03/2019.04-ППТ	3	
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1 Градостроительная характеристика планируемой территории

Проекта планировки территории, расположенной по адресу: Воронежская область, Рамонский муниципальный район, с. Ямное, ул. Кленовая, 1 разработан на основании постановления администрации Яменского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области от 01.08.2018 № 1100 «О разработке проекта планировки территории по ул. Кленовая, 1 в с. Ямное, Рамонского района Воронежской области».

Проект планировки территории разработан с соблюдением технических условий и требований государственных стандартов, соответствующих норм и правил в области градостроительства.

Район проектирования в административно-территориальном отношении находится на территории Яменского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области.

Участок проектирования расположен на расстоянии 6,5 км от города Воронежа в сторону Москвы, в непосредственной близости от сити-парка «Град». Территория имеет форму треугольника площадью 11,1525 га, обращенного острым углом на юг. Участок непосредственно ограничен с востока действующим железнодорожным путем необщего пользования и трассой «Дон», с севера - дорогой регионального и межмуниципального значения 20 ОП РЗ Н 15-25 «М «Дон» - с. Ямное –Новоживотинное», с запада – землями государственного лесного фонда.

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

Инв. № подл.		Подпись и дата		Взам. инв. №	
46/ВП-03/2019.04-ППТ					Лист 6
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

В соответствии с Генеральным планом Яменского сельского поселения планируемая территория расположена в трех функциональных зонах - многоэтажной жилой застройке, зоне инженерной и транспортной инфраструктуры, и в зоне защитного озеленения.

Проектными предложениями Генерального плана Яменского сельского поселения на планируемой территории квартала предусмотрены мероприятия по развитию объектов жилищного строительства. Размещение объектов социальной инфраструктуры (детских садов и школ) на территории микрорайона не планируется.

В соответствии с правилами землепользования и застройки Яменского сельского поселения планируемая территория расположена в территориальных зонах:

- Ж 4 зона застройки многоэтажными жилыми домами;
- ИТ зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры.

В настоящее время планируемая территория свободна от застройки.

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

На планируемой территории установлены следующие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства:

1) Санитарно-защитная зона аэропортов, аэродромов.

При разработке проекта планировки необходимо учитывать требования, предъявляемые к территориям, находящимся на приаэродромных территориях. Территория Яменского сельского поселения располагается на приаэродромной территории от 3-х аэродромов: международный аэропорт Воронеж, аэропорт Воронежский «Придача» (эксплуатант аэродрома: ОАО «ВАСО»), аэродром «Воронежский (Балтимор)».

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	46/ВП-03/2019.04-ППТ	Лист
							7
Интв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					

На основании предварительного согласования от 17.11.2014 г. комиссии по согласованию высотных препятствий на приаэродромной территории аэропорта «Воронеж», высота жилой застройки с учетом высоты монтажных кранов не должна превышать 71 метр от уровня земли, абсолютная отметка уровня земли составляет 159,0 метров, абсолютная отметка верха монтажных кранов составляет 230.0 м.

На основании предварительного согласования от 18.11.2015 комиссии (утвержденной приказом Генерального директора ПАО «ВАСО» от 8.10.2015 г. №552) по оценке допустимости строительства в районе аэродрома совместного базирования Воронеж-Придача и на его приаэродромной территории максимальная высота объектов строительства не должна превышать 71 метр относительно уровня земли в местах расположения зданий с учетом размещения на крышах всех технических надстроек на зданиях (антенны, вентиляционные выходы, светоограждения). Абсолютная высота поверхности ограничения препятствий в месте расположения проектируемых объектов составляет 259,56 метров, а абсолютная высота наивысшей точки проектируемых препятствий составляет 230 метров и на деятельность ПАО «ВАСО» не влияет, уровень безопасности полетов не снижает и не противоречит требованиям НГЭА ЭА.

Согласно заключению от 13.11.2015г. комиссии по согласованию высотных препятствий в районе аэродрома Воронеж-Балтимор (назначенная приказом командира войсковой части 23326), строение не будет являться искусственным препятствием для полетов в районе аэродрома Воронеж-Балтимор, не подлежит специальной маркировке и светоограждению согласно ФАП НГЭАГА-06г. и РЭАГосА. Абсолютная отметка рельефа местности составляет 159 метров, абсолютная отметка верха препятствий- 230 метров.

2) Охранные зоны КЛ 10 кВ.

По территории проектируемого участка с северной и восточной стороны проходят подземные кабельные линии электропередачи 10 кВ. В

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	46/ВП-03/2019.04-ППТ	Лист
							8

соответствии с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160, устанавливаются охранные зоны:

- вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

3) Санитарно-защитная зона от линии железнодорожного транспорта.

От линий железнодорожного транспорта устанавливается санитарный разрыв. Величина разрыва определяется по расчету рассеивания загрязняющих веществ, расчету уровня шума и вибрации. (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03)

Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СНиП II-12-77, ширина СЗЗ может быть уменьшена, но не более чем на 50 м.

Величина разрыва в 50 м от железной дороги возможна только при наличии шумозащитных мероприятий и соблюдении всех гигиенических нормативов.

Проектом планировки предусматриваются шумозащитные мероприятия в виде массива высокоствольной растительности вдоль железной дороги, шириной не менее 15 м и сооружения придорожных шумозащитных экранов.

4) Охранная зона ВОЛС.

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	46/ВП-03/2019.04-ППТ	Лист
							9

В соответствии с Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. № 578 на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках,
- в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

5) Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах.

Для обеспечения пожарной безопасности в лесах, в соответствии со статьей 53 Лесного Кодекса Российской Федерации, осуществляется: противопожарное обустройство лесов, в том числе строительство, реконструкция и содержание дорог противопожарного назначения, посадочных площадок для самолетов, вертолетов, используемых в целях проведения авиационных работ по охране и защите лесов, прокладка просек, противопожарных разрывов;

Проектируемая территория граничит с землями лесного фонда, нормативный противопожарный разрыв составляет 50м. Для сокращения противопожарного разрыва был произведен расчет минимального расстояния, обеспечивающего нераспространение пожара от лесных насаждений до зданий посредством теплового излучения и определен комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий в области пожарной безопасности. Минимальный противопожарный разрыв составил -23м.

Комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий в области пожарной безопасности, разработанный ООО «Бастион» обосновывает

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					46/ВП-03/2019.04-ППТ	Лист
			Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.		

сокращение расстояний от границы государственного лесного фонда до зданий и сооружений при условии выполнения дополнительных противопожарных мероприятий, направленных на предотвращение распространения пожара.

Жилой комплекс формирует застройка, состоящая из блокированных секций домов этажностью 7-17 этажей.

Многоквартирные жилые дома II степени огнестойкости, класс конструктивной опасности С0 расположены на расстоянии не менее 23 метров до лесных насаждений и представляют собой четырехсекционный объем. По границе застройки планируется размещение автостоянок легковых автомобилей жителей и их гостей.

Лесные насаждения представляют собой широколиственный лес, преобладающая порода – дуб, на землях лесного фонда состоящие из сформировавшихся деревьев высотой порядка 15 метров; диаметр ствола 0, метра; среднее расстояние между стволами деревьев составляет 3-4 метра.

Рассматривается распространение пожара от лесных насаждений до следующих объектов:

- корпус 1- расстояние до лесных насаждений 47м (кадастровый номер земельного участка 36:25:6945026:5561);

- корпус 6- расстояние до лесных насаждений 30м (кадастровый номер земельного участка 36:25:6945026:5566);

- корпус 8- расстояние до лесных насаждений 23м (кадастровый номер земельного участка 36:25:6945026:5568);

- котельная – расстояние от зеленых насаждений 23м (кадастровый номер земельного участка 36:25:6945026:5571);

- открытая стоянка – расстояние от зеленых насаждений не менее 6,5м.

Для корпуса 1 при противопожарном разрыве равном 47м возникновение и распространение пожара на здание корпуса в течении 15 минут не представляется возможным.

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Для остальных корпусов условие безопасности не выполняется без дополнительных противопожарных мероприятий, направленных на предотвращение распространения пожара.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности:

- здания корпусов № 6 и № 8 должны быть предусмотрены не ниже II степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0;

- один из эвакуационных выходов из зданий корпусов № 6 и № 8 предусмотреть в противоположную сторону от границы лесных насаждений;

- расстояние от границы лесного массива до зданий корпусов № 6 и № 8 принять не менее 22,960м.;

- расстояние от границ лесного массива до мест размещения автомобилей (наземной парковки) принять не менее 6,5м.;

- предусмотреть по границе лесных насаждений устройство противопожарного экрана из негорючих материалов;

- предусмотреть по границе лесных насаждений минерализованную полосу шириной не менее 6,5м.;

- строительные конструкции зданий корпусов № 6 и № 8 на расстоянии не менее 34м от границы лесных насаждений должны быть выполнены из негорючих материалов;

- предусмотреть средства оповещения людей, находящихся на территории жилой застройки.

В процессе проведения работ по строительству объекта строительной организации необходимо обеспечить выполнение противопожарных мероприятий:

- территория строительной площадки должна быть обеспечена проездами и подъездными дорогами;

- в ночное время суток дороги и подъезды на строительной площадке, в а также места расположения пожарных гидрантов должны быть освещены;

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

							46/ВП-03/2019.04-ППТ	Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			12

- строительная площадка должна быть обеспечена первичными средствами пожаротушения: водой, песком, водными растворами, огнетушителями и противопожарным инвентарем;

- электрохозяйство стройплощадки, в том числе временное силовое и осветительное оборудование, должно отвечать требованиям ПУЭ;

- на строительной площадке должен быть оборудован противопожарный щит;

- с целью предупреждения возможности возникновения пожара на строительной площадке необходимо ограничивать количество хранящихся горючих материалов (утеплителей, пиломатериалов, жидкостей, горюче-смазочных материалов и горючих газообразных веществ), своевременно удалять строительный мусор.

б) Придорожная полоса автомобильной дороги.

С северной стороны на км 0+240 (влево) участок примыкает к автодороге общего пользования «М "Дон" - с. Ямное – Новоживотинное» IV технической категории.

В соответствии с п. 2 ст. 26 Федерального закона от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы. Для автомобильных дорог IV категорий ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере 50 м.

1.2. Выделение элементов планировочной структуры

Для достижения целей проекта планировки территории необходимо выделить границы элементов планировочной структуры. В границы элементов планировочной структуры входят зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

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

										Лист
										13
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	46/ВП-03/2019.04-ППТ				

Настоящим проектом планировки территории выделены два элемента планировочной структуры - квартал жилой застройки и территория общего пользования.

В период подготовки проекта планировки на рассматриваемой территории сформированы земельные участки, сведения об основных характеристиках которых представлены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв.м.	Разрешенное использование
1	36:25:0000000:10289	с.Ямное, ул.Кленовая,1	64269	Земельные участки (территории) общего пользования
2	36:25:6945026:5569	с.Ямное, ул.Кленовая,1	42	Для жилищного строительства
3	36:25:6945026:2261	с.Ямное, ул.Кленовая,2	6464	Для эксплуатации сооружений и устройств сетей инженерно-технического обеспечения
4	36:25:6945026:2262	с.Ямное, ул.Кленовая,3	657	Для жилищного строительства
5	36:25:6945026:5567	с.Ямное, ул.Кленовая,1	84	Коммунальное обслуживание
6	36:25:6945026:5570	с.Ямное, ул.Кленовая,1	47	Для жилищного строительства
7	36:25:6945026:5561	с.Ямное, ул.Кленовая,1	7012	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
8	36:25:6945026:5562	с.Ямное, ул.Кленовая,1	4548	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
9	36:25:6945026:5563	с.Ямное, ул.Кленовая,1	4552	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
10	36:25:6945026:5564	с.Ямное, ул.Кленовая,1	4572	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
11	36:25:6945026:5565	с.Ямное, ул.Кленовая,1	4574	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
12	36:25:6945026:5566	с.Ямное, ул.Кленовая,1	4937	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
13	36:25:6945026:5572	с.Ямное, ул.Кленовая,1	4573	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	46/VI-03/2019.04-ППТ	Лист
							14

				застройка)
14	36:25:6945026:5568	с.Ямное, ул.Кленовая,1	4506	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
15	36:25:6945026:5571	с.Ямное, ул.Кленовая,1	688	Коммунальное обслуживание
	Итого:		111525	

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

Предлагается установить красные линии вдоль автомобильной дороги «М «Дон» - с. Ямное – Новоживотинное» и железнодорожного пути необщего пользования, тем самым отделив территорию транспортной инфраструктуры от квартальной застройки.

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования, строительства и реконструкции объектов на территории, прилегающей к устанавливаемым красным линиям.

Утверждение красных линий не влечет за собой прекращение прав юридических и физических лиц на существующие земельные участки и другие объекты недвижимости, а является основанием для последующего принятия (в случае необходимости) решений об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд по развитию транспортной и инженерной инфраструктуры.

Предложения по установлению красных линий, а также оформление разбивочного чертежа красных линий выполнено в соответствии с требованиями законодательных, правовых и нормативных документов: ГК РФ, ЗК РФ, РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Изм. № подл.	Взам. инв. №
							Подпись и дата

поселений». Координаты устанавливаемых красных линий, приведены в таблице 2.

Таблица 2

№ точки	Координата X (северная)	Координата Y (восточная)
1	526845.28	1298666.46
2	526825.13	1298681.97
3	526748.45	1298704.84
4	526833.88	1299035.97
5	526813.71	1299033.72
6	526808.01	1299058.64
7	526682.58	1299017.97
8	526559.57	1298969.40
9	526459.25	1298923.85
10	526415.22	1298900.32
11	526314.45	1298852.01
12	526536.26	1298971.76
13	526618.28	1299006.58
14	526682.30	1299029.96
15	526753.63	1299054.08
16	526816.93	1299072.02
17	526832.48	1299076.43
18	526845.78	1298708.61
19	526845.81	1298681.90

1.3. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

В настоящей документации выделяются зоны планируемого размещения объектов капитального строительства: жилой застройки, коммунального обслуживания и улично-дорожной сети квартала.

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	46/ВП-03/2019.04-ППТ	Лист
							16

В зоне жилой застройки, планируется строительство многоквартирных жилых домов переменной этажностью 7-17 этажей (количество этажей - 8-18). Площадь застройки которых составит 15617,58 кв.м. (14 % застроенности территории участка). Суммарная поэтажная площадь жилой застройки составит- 130037,7 кв.м. (коэффициент плотности застройки 1,16), общая площадь квартир составит – 85212,52 кв.м. Общая площадь административных помещений общественного назначения для оказания услуг населению 1015,99 кв.м.

В соответствии с заданием на проектирование жилищная обеспеченность принята из расчета 24 кв.м./чел. для жилья эконом класса и 47 кв.м./чел. для жилья комфорт класса.

Основные характеристики планируемой жилой застройки приведены в таблице 3.

Таблица 3

№ поз.	Класс жилья	S застр.	Этаж-ность	S сумм. поэт.	S общая жилая	S общая нежилая	Жил. обесп. кв.м./ чел	Население чел.
1	Эконом	2401,4	7-17	19348,75	12523,22	0	24	512
2	Эконом	1860,02	7-17	14197,63	10080,96	483,39	24	415
3	Эконом	1879,73	7-17	16569,46	10024,26	532,6	24	411
4	Эконом	1946,47	7-17	16654,91	10478,4	0	24	431
5	Эконом	1814,71	7-17	14145,61	10537,7	0	24	434
6	Комфорт	1899,39	7-17	16236,2	10544,8	0	47	224
7	Эконом	1946,47	7-17	16651,91	10478,4	0	24	431
8	Комфорт	1899,39	7-17	16236,2	10544,8	0	47	224
Итого		15617,58	7-17	130037,7	85212,52	1015,99	27	3082

Планируемое население в зоне многоквартирного жилого строительства составит 3082 чел. Плотность населения 276 чел./га.

Интенсивность использования планируемой территории приведена в таблице 4.

Таблица 4

п/п	Наименование показателей	Ед. измер.	Показатели
1	Площадь территории в границах разработки проекта планировки	га	11,15
2	Площадь микрорайона в красных линиях	га	10,62

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

							46/ВП-03/2019.04-ППТ	Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			17

3	Площадь застройки	кв. м.	15617,58
4	Процент застройки	%	14
5	Численность населения	чел.	3082
6	Плотность населения в пределах расчетной территории	чел/га	276
7	Общая площадь квартир	м2	85212,52
8	Коэффициент плотности застройки	%	1,16

Расстояния между жилыми зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01, в соответствии с нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330.2016, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Мероприятия по созданию полноценной жизнедеятельности инвалидов и малоподвижных групп населения принимаются в соответствии с требованиями СП 59.13330.2016, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 35-103-2001, СП 140.13330.2012.

На территории проектируемого квартала предусмотрено размещение необходимого набора площадок отдыха для детей и взрослых, спортивных и хозяйственных площадок, гостевых автостоянок. Для размещения общественного озеленения, плоскостных сооружений, площадок для отдыха детей и взрослых.

Нормы обеспеченности площадками дворового благоустройства (состав, количество и размеры), размещаемыми в (кварталах) жилых зон многоквартирной застройки, рассчитываются в соответствии с нормами, приведенными в таблице 5.

Таблица 5

Удельные размеры площадок	Кв. м/чел.	Планируемое население, чел.	Размеры площадок, кв.м.	
			Норматив	Проектные решения
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	3082	2157	2157,4
Для отдыха взрослого населения	0,1	3082	308	308,2

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	46/VI-03/2019.04-ППТ	Лист
							18

Для занятий физической культурой	2,0	3082	6164	6164,0
Для хозяйственных целей	0,3	3082	924,6	924,6
Для озеленения территории	6,0	3082	18492	18852,41
Гостевые стоянки (парковки) для временного пребывания автотранспорта	0,8	3082	2465,6	2465,6

Проектом предусматривается озеленение внутридворовых территорий, общей площадью 18852,41 кв.м. и защитное озеленение вдоль автомобильной и железной дорог – 17556,20 кв.м., что составляет 12,8 кв.м./чел.

В зоне коммунального обслуживания планируется размещение трансформаторных подстанций, котельной, локальных очистных сооружений, необходимых для инженерно-технического обеспечения планируемой жилой застройки.

В зоне улично-дорожной сети квартала планируется размещение внутриквартальных проездов, автопарковок.

На проектируемой территории предусматривается полное комплексное благоустройство территории. Проезды, тротуары, пешеходные дорожки имеют твердое покрытие.

В местах для проезда пожарной техники, тротуары и газон устраивают с учетом нагрузок и возможностью проезда по ним транспортных средств.

Площадки для размещения контейнеров ТБО должны иметь твердое покрытие. Проектом планировки предлагается установка заглубленных контейнеров для ТБО. У подъездов жилых домов для сбора мусора устанавливаются контейнеры малой емкости.

Данным проектом планировки зона планируемого размещения социальных объектов не выделялась, так как Генеральным планом Яменского сельского поселения предусматривается размещение объектов

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	46/VII-03/2019.04-ППТ	Лист 19

социального назначения на смежной с планируемой территории (земельный участок с кадастровым номером 36:25:6945026:577):

- детский сад на 230 мест на земельном участке площадью 0,8 га;
- общеобразовательная школа на 1600 мест на земельном участке 2,72 га;
- поликлиника со станцией скорой помощи на 350 пос/смену на земельном участке в 1 га.;
- спортивный комплекс (не менее 1000 кв.м. площади пола) с плавательным бассейном (не менее 300 кв.м. площадь зеркала воды) на земельном участке 2,62 га.

Расчет минимально допустимого уровня обеспеченности населения нового жилого фонда объектами социальной значимости повседневного обслуживания выполнен в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования и приведен в таблице 6 .

Таблица 6

№ п/п	Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Минимальная обеспеченность	Расчетные показатели	Планируемые показатели
1	Детские дошкольные учреждения	50 мест на 1000 жителей	154 места	154 места В планируемом детском саду на прилегающей территории земельного участка 36:25:6945026:577
2	Общеобразовательные школы	90 мест на 1000 жителей	277 места	277 места в планируемой школе на прилегающей территории земельного участка 36:25:6945026:577
3	Продовольственные магазины	70 кв.м. торговой площади на 1000 жит.	215,7 кв.м. торговой площади	Встроенно-пристроенные помещения

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

4	Промтоварные магазины товаров первой необходимости	30 кв.м. торговой площади на 1000 жит.	92,4 кв.м. торговой площади	Встроенно-пристроенные помещения
5	Приемный пункт прачечной, химчистки	1 объект на жилую группу	1 объект	Встроенно-пристроенные помещения
6	Мастерская бытового обслуживания	2 рабочих места на 1000 жителей	6 рабочих мест	Встроенно-пристроенные помещения
7	Аптечный пункт	1 объект на жилую группу	1 объекта	Встроенно-пристроенные помещения
8	Пункт охраны порядка	10 кв.м. общей площади на 1000 жителей	30,82 кв.м.	На прилегающих территориях
9	Спортивно-тренажерный зал	30 кв.м. общей площади на 1000 жителей	92,46 кв.м. общей площади пола	Встроенно-пристроенные помещения

1.4. Характеристики планируемого развития транспортной инфраструктуры

В соответствии с Генеральным планом транспортная доступность планируемой территории обеспечивается с дороги общего пользования регионального и межмуниципального значения «М «Дон» -с. Ямное – Новоживотинное».

В соответствии с техническими условиями выданными департаментом транспорта и автомобильных дорог Воронежской области от 05.03.2018 № 62-18 проектом планировки предусмотрено устройство примыкания проезда к

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

							46/ВП-03/2019.04-ППТ	Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			21

автомобильной дороге «М «Дон» -с. Ямное –Новоживотинное» на км 0+240 (влево) IV категории в одном уровне по типу 4-А-2.

Радиусы кривых на закруглениях при сопряжении кромки асфальтобетонного покрытия примыкания с кромкой асфальтобетонного покрытия автомобильных дорог приняты величиной 20 метров с переходными кривыми.

Транспортное обслуживание планируемой застройки планируется осуществлять автомобильным и общественным транспортом, без корректировки существующих маршрутов.

Проектом планировки предлагается разместить остановочные павильоны напротив планируемой территории и выполнить примыкания к дороге регионального значения для обеспечения проезда на территорию микрорайона.

Въезды на территорию размещаются на северо-западном и северо-восточном углах участка, на расстоянии приблизительно 100м от северо-западного въезда предусматривается размещение остановки общественного транспорта.

В целях транспортного обслуживания планируемой застройки предусматривается устройство сети основных и второстепенных проездов с шириной проезжей части бм. Движение по проездам предусматривается двустороннее.

Трассировка дорожно-тропиночной сети будет осуществляться в соответствии с направлениями основных путей движения людей и с учетом кратчайших расстояний к объектам различного назначения (коммерческим помещениям, жилым домам) и элементам благоустройства (игровым, спортивным и другим площадкам).

Предусматривается строительство проездов в границах планируемой территории. В планировочном отношении разбивка участка выполнена по линейной схеме. Протяженные параллельные линии проездов жилой застройки

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	46/ВП-03/2019.04-ППТ	Лист
							22

соединяются перпендикулярно проходящими проездами и заканчиваются разворотными площадками.

Сооружения для хранения транспортных средств предлагается разместить: вдоль автомобильной дороги и железнодорожных путей необщего пользования на территории жилой застройки с санитарным разрывом от жилых зданий - открытые автостоянки, гостевые стоянки на дворовых территориях.

Проектом планировки предусмотрено размещение открытых автостоянок вместимостью 1239 м/м для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов в пределах отведенных участков, в том числе:

- 189 м/м гостевых стоянок,
- 976 м/м для хранения легкового автотранспорта, принадлежащего жителям,
- 30 м/м приобъектные парковки,
- 44 м/м для автотранспортных средств, принадлежащих инвалидам и другим маломобильным группам населения.

1.5. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Важным элементом инженерной подготовки территории является вертикальная планировка, назначение которой – привести естественный рельеф в состояние, соответствующее наиболее благоприятным условиям для общего планировочного решения.

Рельеф на участке проектирования преимущественно спокойный – с плавным понижением в северном направлении.

С помощью вертикальной планировки формируется основа планировочного решения – улично-дорожная сеть, обеспечивается нормальный отвод поверхностных вод с территории проектируемого земельного участка.

Изм. № подл.	Изм. инв. №
Подпись и дата	

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	46/ВП-03/2019.04-ППТ	Лист
							23

Схема вертикальной планировки территории выполнена по дорогам и проездам в проектных отметках. Существующие и проектные отметки даны по осям дорог и проездов в местах изменения направления и величины уклона.

Отметки верха твердого покрытия дорог и проездов назначены исходя из условий обеспечения их превышения над прилегающей поверхностью земли.

Отвод поверхностных вод осуществляется по спланированной поверхности улично-дорожной сети в пониженные места рельефа и далее в ливнеприемные колодцы. Максимальные проектные уклоны по проездам составляют 40‰, минимальные 4‰. Предполагаемый поперечный уклон проезжих частей дорог составляет 20‰.

Планируемая территория не требует специальной инженерной подготовки и имеет благоприятные условия для строительства.

1.6. Характеристики планируемого развития инженерной инфраструктуры

Водоснабжение и водоотведение:

Водоснабжение

Согласно техническим условиям от 26.12.2017 № 649 от ЗАО «Профи-С», необходимо запроектировать сети водопровода (1 ввод) от существующей ПНС ЗАО «Профи-С», сети водопровода (2 ввод) от водозаборной скважины ООО «Профи-С». Для учета расхода воды необходимо установить водомер на каждом вводе. Расчет водопотребления составит - 902,28 м³/сут.

Бытовая канализация

Отвод сточных вод проектируемых зданий планируется осуществить в существующие и проектируемые сети бытовой канализации. Приемником бытовых сточных вод является существующая канализационная сеть, подключение планируемых сетей выполняется в колодец, расположенный перед существующей КНС «Ямное».

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

							46/ВП-03/2019.04-ППТ	Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			24

В соответствии со СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения» удельные нормы водоотведения принимаются равными нормам водопотребления. Среднесуточный расход сточных вод от проектируемой застройки составит 719,37 м^{3/сут}, максимальный часовой расход сточных вод – 78,83 м^{3/сут}.

Ливневая канализация

Существующие сети ливневой канализации рядом с планируемой территорией отсутствуют. Отвод ливневых и талых вод на проектируемой территории осуществлен посредством строительства ливневой канализации с дальнейшим отведением в очистные сооружения ливневых стоков. Ливневая канализация прокладывается вдоль проездов.

Поверхностные сточные воды с территории площадки собираются в дождеприемники и отводятся самотечными сетями на очистные сооружения.

Для очистки ливневых, талых и поливочных сточных вод предлагается установить очистные сооружения с общей производительностью 3 л/сек., с объемом аккумулирующих резервуаров 500 м.куб.

Расчетный расход дождевых сточных вод с кровель зданий определен на основании п.8.7.9 СП 30.13330.2016, в зависимости от водосборной площади, уклона кровли и интенсивности дождя и составляет 375,06 л/с.

Теплоснабжение и газоснабжение:

Теплоснабжение проектируемых жилых домов предусматривается от проектируемой котельной, обеспечивающей необходимую потребность в тепле и горячей воде для каждого потребителя.

Согласно техническим условиям от 2017 года №ВООГ012664 выданные ОАО «Газпром газораспределение Воронеж», установленный объем потребления природного газа (для производственных, общественных, административных, бытовых зданий или помещений, котельных):

10,25 тыс.т.у.т./год;

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

								46/ВП-03/2019.04-ППТ	Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				25

2,867 тыс.м³/ч

Давление в точки подключения:

Максимальное: 0,6 МПа;

Фактическое (расчетное): 0,54 МПа.

Проектируемый газопровод подключается к существующему подземному распределительному газопроводу Ду 530 мм, по адресу: Воронежская область, Рамонский район, напротив ТРЦ Град от входа из ГРП №1/882 до места врезки в газопровод высокого давления 2 категории диаметром 377 мм. Источник газоснабжения АГРС с. Ямное, Высокое 2 кат. Материал трубы и тип изоляции в точке подключения: сталь.

Электроснабжение и наружное освещение:

Электроснабжение и наружное освещение застройки предусматривается от существующих сетей ЛЭП 10кв, идущих до проектируемой распределительной подстанции, далее к двум проектируемым ТП, а затем к проектируемым жилым домам.

Согласно техническим условиям на присоединение проектируемого объекта к сетям электроснабжения от 26.12.2017 № 650 выданные ЗАО «Профи-С» необходимо:

Запроектировать новую ТП 2*2500 кВА ЗАО «Профи-С»

Точка присоединения- новая ТП 2*2500 кВА ЗАО «Профи-С»

Потребляемая мощность – 2,1 МВт.

1.7. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1	Территория в границах проекта планировки	га	11,15	11,15
1.2	Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	га	-	10,62

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

	в том числе:	га		
	Жилого назначения, из них:	га	-	10,62
	Смешенная жилая застройка 7-17этажей	га	-	10,62
	Коммунального обслуживания	га	-	0,095
	Территории общего пользования	га	-	0,53
1.3	Коэффициент застройки			0,14
1.4	Коэффициент плотности застройки			1,17
2	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1	Численность населения	тыс. чел.	-	3082
2.2	Плотность населения	чел./га	-	276
3	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. кв. м	-	130037,7
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	-	12
3.6	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м	-	130037,7
	в том числе:			
	Смешенная жилая застройка 7-17этажей	тыс. кв. м		130037,7
4	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ			
4.5	Объекты общественного назначения	м.кв. общей площади	-	1015,99
5	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	-	4,97
	в том числе:			
	улицы в жилой застройке	км	-	4,97
5.2	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей		-	1239
	в том числе:			
	постоянного хранения	маш.- мест	-	976
	временного хранения	маш.- мест	-	263
6	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1	Водопотребление	куб. м/сут	-	902,28
6.2	Водоотведение	куб. м/сут.	-	719,37
6.3	Электропотребление	МВт /год	-	2,1
6.4	Расход газа	тыс. т.у.т./год	-	10,25
6.5	Общее потребление тепла	МВт	-	30,247

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	46/VI-03/2019.04-ППТ	Лист
							27

2. Положение об очередности планируемого развития территории.

Настоящий раздел подготовлен в соответствии с данными, предоставленными заказчиком.

Реализация настоящего проекта планировки территории предусматривается в 8 этапов.

Этап 1 (первая очередь строительства):

- строительство многоквартирного дома переменной этажности (7-17 этажей), с объектами транспортной и инженерной инфраструктуры, площадками благоустройства на земельном участке с кадастровым номером 36:25:6945026:5561;

- строительство трансформаторных подстанций на земельных участках с кадастровыми номерами 36:25:6945026:5569, 36:25:6945026:5567, 36:25:6945026:5570;

- строительство котельной на земельном участке с кадастровым номером 36:25:6945026:5571;

- строительство очистных сооружений ливневой канализации на части земельного участка 36:25:6945026:10289 площадью 993,7 кв.м.

Этап 2 (вторая очередь строительства):

- строительство многоквартирного дома переменной этажности (7-17 этажей) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на первом этаже общей площадью 483,39 кв.м., объектами транспортной и инженерной инфраструктуры, площадками благоустройства на земельном участке с кадастровым номером 36:25:6945026:5562.

Этап 3 (третья очередь строительства):

- строительство многоквартирного дома переменной этажности (7-17 этажей) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на первом этаже, общей площадью 532,6 кв.м., объектами транспортной и инженерной

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
						46/ВП-03/2019.04-ППТ	Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		28

инфраструктуры, площадками благоустройства на земельном участке с кадастровым номером 36:25:6945026:5563.

Этап 4 (четвертая очередь строительства):

- строительство многоквартирного дома переменной этажности (7-17 этажей), объектами транспортной и инженерной инфраструктуры, площадками благоустройства на земельном участке с кадастровым номером 36:25:6945026:5564.

Этап 5 (пятая очередь строительства):

- строительство многоквартирного дома переменной этажности (7-17 этажей), объектами транспортной и инженерной инфраструктуры, площадками благоустройства на земельном участке с кадастровым номером 36:25:6945026:5565.

Этап 6 (шестая очередь строительства):

- строительство многоквартирного дома переменной этажности (7-17 этажей), объектами транспортной и инженерной инфраструктуры, площадками благоустройства на земельном участке с кадастровым номером 36:25:6945026:5566.

Этап 7 (седьмая очередь строительства): строительство многоквартирного дома переменной этажности (7-17 этажей), объектами транспортной и инженерной инфраструктуры, площадками благоустройства на земельном участке с кадастровым номером 36:25:6945026:5572.

Этап 8 (восьмая очередь строительства): строительство многоквартирного дома переменной этажности (7-17 этажей), объектами транспортной и инженерной инфраструктуры, площадками благоустройства на земельном участке с кадастровым номером 36:25:6945026:5568.

Основные показатели жилой застройки по этапам строительства приведены в таблице 7.

Таблица 7

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

							46/ВП-03/2019.04-ППТ	Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			29

Наименование показателей	Этапы							
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Этажность	7-17	7-17	7-17	7-17	7-17	7-17	7-17	7-17
Площадь участка (кв.м.)	7012	4548	4552	4572	4574	4937	4573	4506
Площадь застройки (кв.м.)	2401,4	1830,02	1879,73	1946,47	1814,71	1899,39	1946,47	1899,39
Процент застроенности земельного участка(%)	34	40	41	42,5	39,6	38	42,5	42
Площадь жилого здания (кв.м).	19348,75	14197,63	16569,46	16651,91	14145,61	16236,2	16651,91	16236,2

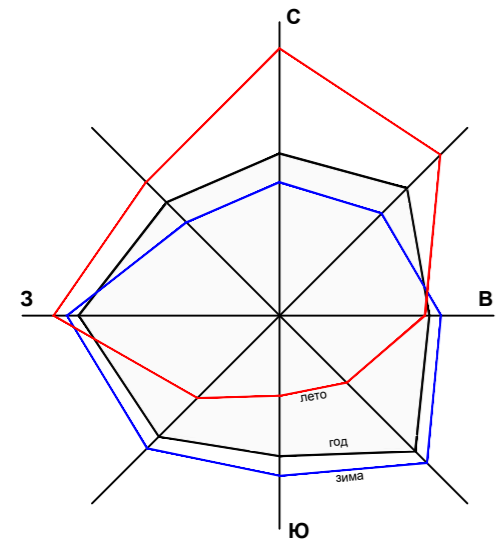
Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	46/VII-03/2019.04-ППТ	Лист
							30

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

							46/VII-03/2019.04-ПШТ
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

Чертеж красных линий



село Ямное

Аэропорт

г. Воронеж



Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	№ этапа	Наименование	Примечание
1	1	Жилые дома класс комфорт тип 1	проект.
2	2	Жилые дома класс эконом тип 2 с коммерческими помещениями	проект.
3	3	Жилые дома класс эконом тип 1 с коммерческими помещениями	проект.
4,7	4,7	Жилые дома класс эконом тип 1	проект.
5	5	Жилые дома класс эконом тип 2	проект.
6,8	6,8	Жилые дома класс комфорт тип 2	проект.
9,15	1	Трансформаторная подстанция	проект.
10	1	Трансформаторная подстанция	сущ.
11	1	Распределительный пункт	проект.
12	1	Котельная	проект.
13	1	Очистные сооружения ливневой канализации	проект.
14	1	Комплектная трансформаторная подстанция	проект.

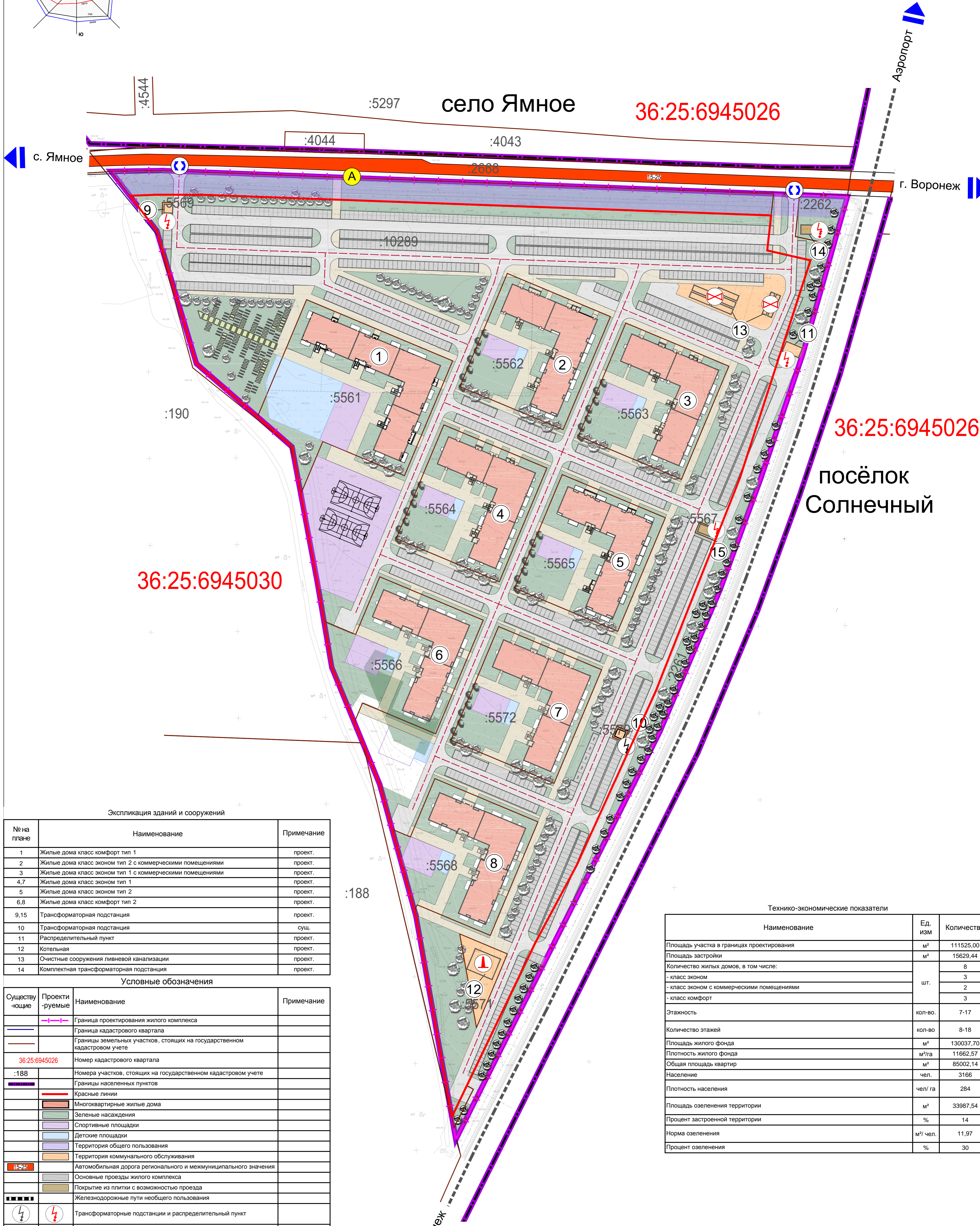
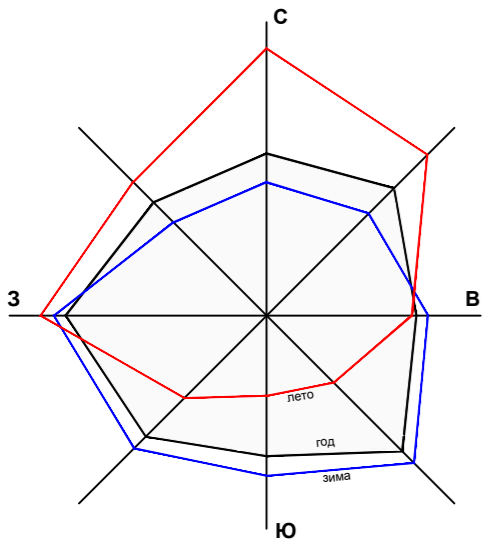
Условные обозначения

Существующие	Проектируемые	Наименование	Примечание
	—+—+—	Граница проектирования жилого комплекса	
	—	Границы земельных участков, стоящих на государственном кадастровом учете	
	—	Красные линии	
	○ 1	Номер поворотной точки красной линии	
	—	Образуемые земельные участки	
	—	Застройка	
	—	Основные и второстепенные проезды жилого комплекса	
	—	Подъезды к домам, пешеходные дорожки и аллеи, предназначенные для пешеходного сообщения между жилыми домами, остановками общественного транспорта	
	—	Железнодорожные пути необщего пользования	
	—	Противопожарный разрыв от леса	по расчету
	—	Санитарно-защитная зона железной дороги	50 м
	—	Защитные экраны для шумозащиты	
	—	Санитарно-защитная зона локальных очистных сооружений ливневой канализации	20 м
	—	Озеленение специального назначения	

№ точки	Координата X	Координата Y
1	526845.28	1298666.46
2	526825.13	1298681.97
3	526748.45	1298704.84
4	526833.88	1299035.97
5	526813.71	1299033.72
6	526808.01	1299058.64
7	526682.58	1299017.97
8	526559.57	1298969.40
9	526459.25	1298923.85
10	526415.22	1298900.32
11	526314.45	1298852.01
12	526536.26	1298971.76
13	526618.28	1299006.58
14	526682.30	1299029.96
15	526753.63	1299054.08
16	526816.93	1299072.02
17	526832.48	1299076.43
18	526845.78	1298708.61
19	526845.81	1298681.90

46/VII-03/2019.04 - ППТ					
Проект планировки территории по ул. Кленовая, 1 в с. Ямное, Раненковского района Воронежской области					
Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата
Разработал	Афанасьева	Лашина	01.19		
Проверил	Бобровская		01.19		
Н. контр.	Глотова		01.19		
Нач. отд.	Бобровская		01.19		
Проект планировки территории			Страница	Лист	Листов
ППТ			1		
Чертеж красных линий.			М 1:1000		

Чертеж планировки территории



Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Жилые дома класс комфорт тип 1	проект.
2	Жилые дома класс эконом тип 2 с коммерческими помещениями	проект.
3	Жилые дома класс эконом тип 1 с коммерческими помещениями	проект.
4,7	Жилые дома класс эконом тип 1	проект.
5	Жилые дома класс эконом тип 2	проект.
6,8	Жилые дома класс комфорт тип 2	проект.
9,15	Трансформаторная подстанция	проект.
10	Трансформаторная подстанция	сущ.
11	Распределительный пункт	проект.
12	Котельная	проект.
13	Очистные сооружения ливневой канализации	проект.
14	Комплектная трансформаторная подстанция	проект.

Условные обозначения

Существующие	Проектируемые	Наименование	Примечание
		Граница проектирования жилого комплекса	
		Граница кадастрового квартала	
		Границы земельных участков, стоящих на государственном кадастровом учете	
		36:25:6945026 Номер кадастрового квартала	
		:188 Номера участков, стоящих на государственном кадастровом учете	
		Границы населенных пунктов	
		Красные линии	
		Многоквартирные жилые дома	
		Зеленые насаждения	
		Спортивные площадки	
		Детские площадки	
		Территория общего пользования	
		Территория коммунального обслуживания	
		Автомобильная дорога регионального и межмуниципального значения	
		Основные проезды жилого комплекса	
		Покрытие из плитки с возможностью проезда	
		Железнодорожные пути необщего пользования	
		Трансформаторные подстанции и распределительный пункт	
		Комплектная трансформаторная подстанция	
		Очистные сооружения ливневой канализации	
		Котельная установка	
		Парковки	
		Автобусные остановки	
		Примыкание автомобильных дорог в одном уровне	

Технико-экономические показатели

Наименование	Ед. изм.	Количество
Площадь участка в границах проектирования	м²	111525,00
Площадь застройки	м²	15629,44
Количество жилых домов, в том числе:		8
- класс эконом	шт.	3
- класс эконом с коммерческими помещениями		2
- класс комфорт		3
Этажность	кол-во.	7-17
Количество этажей	кол-во	8-18
Площадь жилого фонда	м²	130037,70
Плотность жилого фонда	м²/га	11662,57
Общая площадь квартир	м²	85002,14
Население	чел.	3166
Плотность населения	чел./га	284
Площадь озеленения территории	м²	33987,54
Процент застроенной территории	%	14
Норма озеленения	м² чел.	11,97
Процент озеленения	%	30

46/VII-03/2019.04 - ППТ															
Проект планировки территории по ул. Кленовая, 1 в с. Ямное, Раненковского района Воронежской области															
Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата										
					01.19										
Разработал				Афанасьева	01.19										
Проверил				Бобровская	01.19										
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Стация</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>ППТ</td> <td>2</td> <td></td> </tr> </table>						Стация	Лист	Листов	ППТ	2					
Стация	Лист	Листов													
ППТ	2														
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Н. контр.</td> <td>Гловава</td> <td></td> <td>01.19</td> <td rowspan="2">Чертеж планировки территории. М 1:1000</td> <td rowspan="2"></td> </tr> <tr> <td>Нач. отд.</td> <td>Бобровская</td> <td></td> <td>01.19</td> </tr> </table>						Н. контр.	Гловава		01.19	Чертеж планировки территории. М 1:1000		Нач. отд.	Бобровская		01.19
Н. контр.	Гловава		01.19	Чертеж планировки территории. М 1:1000											
Нач. отд.	Бобровская		01.19												