

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
РАЙОНА «НОВОПОДКЛЕТНОЕ» ЯМЕНСКОГО
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, РАМОНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОРОНЕЖСКОЙ
ОБЛАСТИ**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том I

Директор

М. Н. Скисов

Руководитель проекта

М.Н. Скисов

2021

1. Общие положения

Документация по планировке территории района «Новоподклетное» Яменского сельского поселения, Рамонского муниципального района Воронежской области (далее, конкретно – проект планировки территории, рассматриваемая территория), разработана на основании договора на разработку документации по планировке территории от 01.10.2020 №011020 «О подготовке документации по планировке территории района «Новоподклетное» Яменского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области» в целях реализации Генерального плана Яменского сельского поселения, а также Правил землепользования и застройки, утвержденных приказом департамента архитектуры и строительства Воронежской области от 25.12.2019г. №45-01-04/892, в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, районов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания территории. Документация по планировке территории является основанием для последующей подготовки проектной документации и осуществления строительства.

Материалы утвержденного проекта планировки являются основой для выноса на местность красных линий, линий регулирования застройки, границ земельных участков, а также должны учитываться при разработке проектов межевания территорий и для последующих стадий архитектурно-строительного проектирования и строительства отдельных объектов.

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ПШТ

Лист

3

Архитектурно-строительное проектирование осуществляется с учетом положений настоящей документации по планировке территории в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, требованиями технических регламентов, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр (далее – СП 42.13330.2016), региональными нормативами градостроительного проектирования Воронежской области, утвержденными приказом управления архитектуры и градостроительства Воронежской области от 09.10.2017 № 45-01-04/115 (далее – РНГП).

2. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, информация о размещении указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Рассматриваемая территория, площадью 352 га (площадь в красных линиях для расчета показателей интенсивности 328,2631 га), расположена в кадастровых кварталах 36:25:6945031 и 36:25:6945025 в границах деревни Новоподклетное Яменского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области.

Ранее на рассматриваемую территорию документации по планировке территории разработано не было.

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

							ППТ	Лист
								4

В границах рассматриваемой территории, в настоящее время, отсутствуют жилые, нежилые общественные и административные здания, а также промышленные объекты.

Одним из главных преимущественных факторов расположения Яменского сельского поселения, влияющим на развитие территории, является близость к областному центру – городу Воронежу.

Яменское сельское поселение имеет выгодное географическое положение. Основные транспортные коридоры пересекают территорию поселения с севера на юг. Через территорию сельского поселения с севера на юг проходит автомобильная дорога общего пользования федерального значения М-4 «Дон», также с севера на юг проходит тупиковая железнодорожная однопутная ветка, собственником которой является ЮВЖД филиал ОАО «РЖД».

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

Нахождение проектируемой территории в 9-ти километровой зоне от контрольной точки аэродрома.

Необходимость проложения по рассматриваемой территории транзитной автодороги, соединяющей населенные пункты Яменского сельского поселения и обеспечивающей выезд на автодорогу общего пользования федерального значения М-4 «Дон».

В соответствии со ст. 105 ЗК РФ охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы) относится к зонам с особыми условиями использования территории и в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» подлежит внесению в Единый государственный реестр недвижимости. Согласно сведениям общедоступного сервиса Росреестра «Публичная кадастровая карта» в границах рассматриваемой территории особо охраняемые природные территории

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

						ППТ	Лист
							5

отсутствуют. Вблизи рассматриваемой территории расположен памятник природы оз. Круглое.

Также на рассматриваемой территории и вблизи территории расположены:

- 36:25-6.68 охранная зона инженерных коммуникаций
- 36:00-9.3 охранная зона особо охраняемого природного объекта
- 36:00-9.1 граница особо охраняемой природной территории
- 36:25-7.128 зона специального назначения

Частично территория задета зоной затопления паводком 1% обеспеченности, требуется соблюдение нормативных параметров в данной зоне.

Особо охраняемые природные территории в районе проектирования отсутствуют.

Нахождение проектируемой территории в 9-ти километровой зоне от контрольной точки аэродрома.

В зоне возможного влияния проектируемого объекта в процессе его строительства и эксплуатации заповедники, заказники, прочие территории, к которым предъявляются повышенные природоохранные требования, отсутствуют.

Планировкой территории, в рассматриваемой границе, земли лесного, водного фондов и особо охраняемых природных территорий не затрагиваются, скотомогильники и биотермические ямы, санкционированные захоронения павшего от сибирской язвы скота отсутствуют.

В связи с вышеизложенным отсутствует необходимость в разработке раздела «Охрана объектов историко-культурного наследия».

В соответствии с п. 4. ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»: «В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить

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

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инд. № подл.

ПШТ

Лист

6

- строительство единого многофункционального общественно-делового центра (позиция 7 на чертеже планировки территории в графической части тома 2), общей площадью 62000 кв. м;

- строительство структурного подразделения медицинской организации, оказывающей первую врачебную медико-санитарную помощь, (позиция 15 на чертеже планировки территории в графической части тома 2) , общей площадью 14640 кв. м;

- строительство спортивного комплекса с плоскостными спортивными сооружениями, (позиция 17 на чертеже планировки территории в графической части тома 2) , общей площадью 7812 кв. м;

- проектирование коммунально-складской зоны района и расположение в ней объектов для обслуживания населения (позиция 3 на чертеже планировки территории в графической части тома 2) площадью территории 15400 кв. м;

- проектирование торговой зоны района и расположение в ней объектов для обслуживания населения (позиция 4 на чертеже планировки территории в графической части тома 2) площадью территории 90742 кв. м с обязательным расположением парковки для временного хранения автомобилей;

- строительство инженерных объектов, требуемых для бесперебойного обслуживания планируемой территории.

- благоустройство всей рассматриваемой территории.

Проектом должна быть предусмотрена развитая сеть подъездов, открытых и преимущественно подземных стоянок для постоянного хранения автомобилей жителей планируемой застройки, определены пешеходные зоны, обеспечивающие удобную пешеходную связь с остановками общественного транспорта и объектами соцкультбыта, выделены зоны рекреации, территория полностью обеспечена площадками различного назначения.

Озеленение территории представлено озелененными территориями дворов, защитным озеленением вдоль улиц, дорог, озеленением площадок различного назначения, газонами, садово-парковыми комплексами.

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	П П Т	Лист
							8

IV	Очередь строительства включает в себя следующие позиции: часть позиции 2 (индивидуальные жилые дома), позиции 7 (общественно-деловой центр), 22 (многоквартирные жилые дома малой и средней этажности), (описание позиций представлено в технико-экономических показателях к чертежу)
V	Очередь строительства включает в себя следующие позиции: часть позиции 6 (ДДУ), часть позиции 5 (образовательное учреждение), позиции 25,26,27,28,29 (многоквартирные жилые дома малой и средней этажности) и парк (описание позиций представлено в технико-экономических показателях к чертежу)
VI	Очередь строительства включает в себя следующие позиции: часть позиции 6 (2 ДДУ), часть позиции 5 (образовательное учреждение), позиции 15 (объект здравоохранения), 17 (спортивный комплекс) и парк, позиции 13,14,16,18,19,20,21 (многоквартирные жилые дома малой и средней этажности), (описание позиций представлено в технико-экономических показателях к чертежу)
VII	Очередь строительства включает в себя следующие позиции: часть позиции 6 (ДДУ), часть позиции 5 (образовательное учреждение), позиции 3 (объекты коммунально-складского назначения), 4 (территория торговых объектов) и парк, позиции 30,31,32 (многоквартирные жилые дома малой и средней этажности), (описание позиций представлено в технико-экономических показателях к чертежу)
Примечание	На стадии реализации проекта, а также получения разрешительной документации рекомендуется разбить очереди строительства на этапы

График очередности планируемого развития рассматриваемой территории подлежит уточнению после согласований и получения необходимых технических условий балансодержателей сетей и разрешений на строительство.

Строительство, реконструкция объектов капитального строительства должны осуществляться в соответствии с решением о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, выданным уполномоченным структурным подразделением администрации Яменского сельского поселения, осуществляющим функции в области градостроительной и архитектурной деятельности на территории Яменского сельского поселения.

Документацией по планировке территории выполнена ориентировочная посадка зданий, показатели по застройке приняты из укрупненных расчетов. Посадка, конфигурация, благоустройство территории и значения технико-экономических показателей будут скорректированы при разработке индивидуальных проектов зданий на дальнейшей стадии проработки. Индивидуальный проект должен пройти согласование в установленном порядке.

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

							ПШТ	Лист
								10
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			

№поз.	Наименование	Количество	Этажность	S застройки здания, кв. м	S общая здания, кв. м	S территории, кв. м
Таунхаусы						
1	Жилой дом	1	2	100	200	-
		780	2	78000	156000	-
	Итого		2	78000	156000	-
Индивидуальные жилые дома						
2	Жилой дом	1	1	200	200	-
		423	1	86400	86400	-
	Итого		1	86400	86400	-
Коммунально-складская территория						
3	Территория коммунальных объектов	1	-	-	-	15400
	Итого		1	-	-	15400
Объекты торговли						
4	Территория торговых объектов	1	-	-	-	90742
	Итого		-	-	-	90742
Объекты образования						
5	Общеобразовательна я школа на 1500 мест	1	3	11860	35580	42208
5	Общеобразовательна я школа на 1201 место	1	3	5161	15483	21000
5	Общеобразовательна я школа на 1201 место	1	3-4	4730	16555	30118
5	Общеобразовательна я школа на 1201 место	1	3	4600	13800	27117
	Итого		3-4	26351	81418	120443
Объекты детских дошкольных учреждений						
6	Детский сад на 350 мест	1	3	1200	3600	5146
6	Детский сад на 350 мест	1	3	1200	3600	9134
6	Детский сад на 410 мест	1	3	1200	3600	19955
6	Детский сад на 410 мест	1	3	1200	3600	13188
6	Детский сад на 350 мест	1	3	1200	3600	5888

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	ПШТ	Лист
							11

№поз.	Наименование	Количество	Этажность	S застройки здания, кв. м	S общая здания, кв. м	S территории, кв. м
	Итого		2-3	17760	44400	-
13	Многokвapтиpный жилой дом	1	3-4	6600	23100	-
	Многokвapтиpный жилой дом	1	3-4	5600	19600	-
	Многokвapтиpный жилой дом	1	3-4	6650	23275	-
	Многokвapтиpный жилой дом	1	3-4	6650	23275	-
	Итого		3-4	25500	89250	-
14	Многokвapтиpный жилой дом	14	3-4	78400	274400	-
	Итого		3-4	78400	274400	-
16	Многokвapтиpный жилой дом	1	5	2000	10000	-
	Многokвapтиpный жилой дом	1	5	2000	10000	-
	Многokвapтиpный жилой дом	1	5	2000	10000	-
	Многokвapтиpный жилой дом	1	5	7560	37800	-
	Итого		5-8	13560	67800	-
18	Многokвapтиpный жилой дом	4	3	6600	19800	-
	Итого		3	6600	19800	-
19	Многokвapтиpный жилой дом	2	4	15400	61600	-
	Итого		4	15400	61600	-
20	Многokвapтиpный жилой дом	10	3	65100	195300	-
	Итого		3	65100	195300	-
21	Многokвapтиpный жилой дом	2	3	13020	39060	-
	Многokвapтиpный жилой дом	1	3	8700	26100	-
	Итого		6	21720	65160	-
22	Многokвapтиpный жилой дом	10	6	57000	342000	-
	Многokвapтиpный жилой дом	2	6	9400	40800	-
	Итого		6	66400	382800	-

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	ПШТ	Лист
							14

№поз.	Наименование	Количество	Этажность	S застройки здания, кв. м	S общая здания, кв. м	S территории, кв. м
25	Многоквартирный жилой дом	1	5	5100	25500	-
	Многоквартирный жилой дом	1	5	5100	25500	-
	Итого		5	10200	51000	-
26	Многоквартирный жилой дом	1	5	6894	34470	-
	Многоквартирный жилой дом	1	5	5100	25500	-
	Итого		6	11994	59970	-
27	Многоквартирный жилой дом	1	5	5100	25500	-
	Многоквартирный жилой дом	1	5	5100	25500	-
	Итого		6	10200	51000	-
28	Многоквартирный жилой дом	8	5	9704	52800	-
	Многоквартирный жилой дом	4	5	6452	32260	-
	Итого		5	16156	85060	-
29	Многоквартирный жилой дом	4	3	21600	64800	-
	Итого		3	21600	64800	-
30	Многоквартирный жилой дом	10	3	54000	162000	-
	Итого		3	54000	162000	-
31	Многоквартирный жилой дом	1	3	5400	16200	-
	Итого		3	5400	16200	-
32	Многоквартирный жилой дом	2	3	10800	32400	-
	Итого		3	10800	32400	-
	Общий итог			734945	2407910	
	Общий итог по многоквартирным жилым домам			497288	1978040	
	Общий итог по социально- культурным объектам			73257	187470	
ППТ						
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Лист
						15

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Согласно СП 42.13330.2016 параметры застройки жилых и общественно-деловых зон следует принимать с учетом установленного зонирования территории, типа и этажности застройки, дифференциации территории по градостроительной ценности, состояния окружающей среды, природно-климатических и других местных условий.

Для планируемого строительства требуется определить обеспеченность населения площадками различного назначения, территория будет иметь следующие параметры обеспечения:

Таблица № 2

№ п/п	Удельные размеры площадок	Кол-во чел.	кв. м/чел.	Площадь, кв. м	
				нормативная	проектная
1	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	52748	0,7	36924	37100
2	Для отдыха взрослого населения	52748	0,1	5275	5320
3	Для занятий физкультурой	52748	2,0	52748(*)	54000
4	Для хозяйственных целей и выгула собак	52748	0,3	15824	16080
5	Для озеленения территории	52748	6,0	338142	340300
6	Гостевые стоянки для временного пребывания (парковки) автотранспорта	52748	0,8	42198	43000
7	Итого:			491111	495800

(*) сокращение на 50% спортивной площади мест занятия физкультурой при наличии в районе спортивных комплексов с плоскостным спортивным оборудованием и спортивных ядер школ.

Допускается перераспределение показателя озеленения между земельным участком и территорией квартала (района). В этом случае площадь озеленения придомовой территории соответственно уменьшается (увеличивается) при сохранении удельного показателя для квартала (района) в целом, согласно п.1.3.10. РНГП ВО.

В случае примыкания жилого района к зеленым массивам (городские леса, парки и лесопарки, земли лесного фонда), возможно сокращение нормы

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

обеспеченности жителей территориями зеленых насаждений жилого района на 25%.

На основании вышеизложенного, требуемая площадь озелененной территории района для всего населения $56357 \times 6 - 25\% = 253607$ кв. м (25 га).

Озеленение свободных от застройки территорий, создание парковой зоны, скверов, территории, расположенной вблизи водоема в сумме составит приблизительно 34 га непосредственно озелененной территории.

В площадь озелененных территорий включается вся территория, кроме площади застройки жилых домов, участков общественных учреждений, а также проездов, стоянок и физкультурных площадок. (РНГП ВО п.1.3.10.10. п.п.11).

Транспортная связь внутри элементов планировочной структуры планируется по улицам и дорогам следующих категорий:

- магистральная улица районного значения регулируемого движения;
- местные проезды, внутриквартальные.

Основные пешеходные связи на планируемой территории обеспечивают удобную пешеходную доступность к объектам обслуживания, остановкам общественного транспорта и зонам отдыха.

Решения по развитию инженерной инфраструктуры в границах проекта планировки территории приняты с учетом общей схемы развития объектов инженерной инфраструктуры, утвержденной в составе Генерального плана Яменского сельского поселения.

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

Чертеж красных линий в рассматриваемом томе объединен с чертежом по планировке территории, координаты утверждаемых красных линий представлены в текстовой части настоящего тома.

Таблица №3

Контур 1		
№точки п/п	X	Y
1	523056,95	1295356,44

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

П П Т

Лист

18

Контур 1		
№точки п/п	X	Y
2	523071,00	1295325,92
3	523067,24	1295297,31
4	522991,96	1295107,98
5	522988,10	1295029,05
6	522997,76	1294961,36
7	523018,54	1294906,31
8	523115,20	1294594,94
9	523130,76	1294553,67
10	523169,81	1294461,30
11	523193,87	1294380,93
12	523246,33	1294099,28
13	523286,38	1293875,09
14	523310,03	1293814,17
15	523435,39	1293614,91
16	523547,18	1293423,84
17	523682,53	1293218,54
18	523755,68	1293122,95
19	523836,01	1293060,36
20	524003,43	1292982,07
21	524083,87	1292947,99
22	524257,90	1292931,50
23	524378,69	1292938,64
24	524535,06	1292963,00
25	524546,22	1293727,79
26	524548,51	1293860,68
27	524893,64	1293859,51
28	524949,83	1293901,23
29	524982,44	1293940,43
30	524989,85	1293956,99

Таблица №4

Контур 2		
№точки п/п	X	Y
1	524979,91	1294040,57
2	524948,18	1293961,78
3	524923,66	1293932,31
4	524878,78	1293906,44
5	524824,54	1293900,39
6	524583,63	1293901,62
7	524548,93	1293908,86
8	524549,55	1294263,30
9	524539,81	1294443,40

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

ПШТ

Контур 2		
№точки п/п	X	У
10	524519,55	1294588,23
11	524481,73	1294749,77
12	524442,98	1294871,33
13	524423,60	1294888,80
14	524243,98	1294924,51
15	523949,15	1295000,93
16	523591,38	1295089,21
17	523561,47	1295103,23
18	523164,57	1295208,57
19	523160,45	1295218,01
20	523198,82	1295373,47
21	523381,15	1295354,13

Таблица №5

Контур 3		
№точки п/п	X	У
1	523379,58	1295365,86
2	523190,88	1295384,60
3	523148,86	1295219,75
4	523139,60	1295211,51
5	523083,17	1295229,12
6	523106,25	1295287,16
7	523112,17	1295332,16
8	523083,37	1295394,68
9	522930,85	1295597,68

Таблица №6

Контур 4		
№точки п/п	X	У
1	523294,99	1294439,70
2	523331,57	1294425,57
3	523815,54	1294329,08
4	523979,42	1294275,01
5	524095,66	1294212,97
6	524150,78	1294175,55
7	524422,93	1293968,47
8	524478,56	1293931,33
9	524523,34	1293914,18
10	524530,14	1293912,78
11	524530,71	1294323,01
12	524522,88	1294464,23

Инва. № подл.	Взам. инв. №
Изм.	Кодуч.
Лист	№док.
Подпись	Дата

Контур 4		
№точки п/п	X	У
13	524506,46	1294589,29
14	524450,67	1294801,80
15	524428,51	1294858,78
16	524401,84	1294877,08
17	524366,70	1294874,74
18	524334,62	1294848,74
19	524247,90	1294907,58
20	524247,00	1294907,98
21	524166,80	1294928,68
22	523979,17	1294977,58
23	523832,67	1295014,44
24	523587,49	1295072,91
25	523076,74	1295212,93
26	523031,59	1295099,38
27	523028,24	1295030,91
28	523036,74	1294971,37
29	523100,69	1294776,59
30	523167,94	1294569,30
31	523207,50	1294501,10
32	523247,99	1294466,60
33	523294,99	1294439,70

Таблица №7

Контур 5		
№точки п/п	X	У
1	523709,66	1294311,26
2	523320,46	1294386,99
3	523277,75	1294403,48
4	523189,73	1294449,83
5	523218,79	1294327,43
6	523274,21	1294022,38
7	523306,36	1293881,55
8	523560,35	1293445,82
9	523653,73	1293301,25
10	523700,34	1293232,39
11	523774,04	1293142,67
12	523850,50	1293078,39
13	524006,55	1292998,52
14	524086,33	1292973,51
15	524192,43	1292964,21
16	524257,75	1292956,98
17	524372,75	1292965,26

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

ПШТ

Контур 5		
№точки п/п	X	Y
18	524456,87	1292977,99
19	524519,64	1292995,99
20	524520,13	1292996,62
21	524533,61	1293863,36
22	524460,08	1293895,57
23	524399,69	1293935,89
24	524197,66	1294089,62
25	524127,42	1294143,07
26	524074,95	1294178,68
27	523963,62	1294238,10
28	523892,18	1294261,67
29	523804,98	1294290,45
30	523709,66	1294311,26

Потребности в инженерном обеспечении по основным показателям определены укрупнено (представлены в том 2 настоящего проекта планировки территории), на последующих стадиях архитектурно-строительного проектирования потребуется уточнение объемов.

Проектом предусмотрено 2280 мест в детских дошкольных учреждениях, площадь земельных участков определена как $2280 \times 33 = 75240 - 15\% * = 63954$ кв. м (проектом предусмотрены земельные участки, площадью 66872 кв. м) и 5103 мест в общеобразовательных учреждениях, площадь земельных участков определена как $5103 \times 16 = 81648$ кв. м (проектом предусмотрены земельные участки площадью 120443 кв. м) с учетом на расчетный срок строительства.

*согласно приложения Д СП42.13330.2016

Расчет по обеспечению населения 56357 человек, для планируемого жилого фонда рассматриваемой территории объектами социальной значимости повседневного обслуживания, выполненный в соответствии с действующими градостроительными нормами, приводится в таблице № 8

Таблица № 8

№ п/п	Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Минимальная обеспеченность	Расчетные показатели	Планируемые показатели

						ИИТ	Лист
							22
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

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

№ п/п	Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Минимальная обеспеченность	Расчетные показатели	Планируемые показатели
1	Детские дошкольные учреждения	40* мест на 1000 жителей $40 \times 56357 / 1000 = 2255$ (рассматриваемая территория обеспечена местами в детских дошкольных учреждениях) *для прочих сельских населенных пунктов	2255 мест	6 отдельно стоящих детских садов на 2280 мест с игровыми площадками ограниченного использования
2	Общеобразовательные школы	90 мест на 1000 жителей $90 \times 56357 / 1000 = 5072$	5072 мест	Предусмотрено 4 общеобразовательных учреждений на территории на 5103 мест
3	Предприятия торговли	280 кв. м торговой площади на 1000 жит. $280 \times 56357 / 1000 = 15780$	15780 кв. м торговой площади	На специально отведенной территории для объектов торговли предусмотрена площадь 90742 кв. м, также в радиусе доступности рассматриваемой территории, на первых этажах жилых домов
4	Отделение банка, операционная касса	1 объект на 10 тыс. чел. $56357 \times 1 / 10000 = 5,6$	6	В многофункциональном центре, а также на первых нежилых этажах жилых домов
5	Отделение связи	1 объект на 14 тыс.	4	В нежилых помещениях

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ПШТ

Лист

23

№ п/п	Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Минимальная обеспеченность	Расчетные показатели	Планируемые показатели
		чел. $56357 \times 1 / 14000 = 4$		планируемых жилых домов, в многофункциональном центре
6	Аптечный пункт	1 объект на 15 тыс. чел. $56357 \times 1 / 15000 = 3,8$	4	В нежилых помещениях планируемых жилых домов, в многофункциональном центре

Расчет минимального количества парковочных мест произведен для территории под строительство, площадью в красных линиях 328,2631 га, в соответствии с РНГП.

В соответствии с п. 1.3.10.4 РНГП общее расчетное количество парковочных мест в зоне застройки многоквартирными жилыми домами определяется как сумма мест гостевых стоянок (из расчета 40 мест на 1000 жителей) и мест паркования легкового транспорта, принадлежащего жителям (из расчета 1 парковочное место на 80 кв. м общей площади квартир).

С учетом изложенного, количество мест для постоянного хранения автомобилей планируемого населения составит:

$$1582432 / 80 = 19780 \text{ парковочных мест.}$$

В соответствии с п. 1.3.10.4 РНГП ВО на участке строительства следует предусматривать гостевые автостоянки из расчета 40 парковочных мест на 1000 жителей. С учетом расчетного количества жителей территории, количество гостевых автостоянок составит:

$52748 \times 40 / 1000 = 2110$ парковочных места для жителей многоквартирных жилых домов.

Согласно приложения Ж СП 42.13330.2016 расчет количества гостевых стоянок предусматривается в зависимости от расчетных единиц для каждого вида учреждения.

Проектом предусмотрено хранение автомобильного транспорта:

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

ППТ

- для постоянного хранения – подземное пространство и открытые парковки вдоль проездов в количестве 19800 мест.
- для временного хранения – гостевые парковки и приобъектные – 2250 (временные парковочные места даны с запасом на расчетный срок, для дальнейшего расположения нежилых объектов на первых этажах жилых домов, в следующей стадии проектирования).

Согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 таблицы 7.1.1 разрыв от стоянок до зданий школ, детских учреждений должен быть 25 метров для 10 парковочных мест, на территории школ и детских учреждений размещение парковочных мест запрещено, на территории, согласно требованию, расположены приобъектные парковочные места на удаленном расстоянии от учреждений образования.

Таким образом обеспеченность местами для постоянного и временного хранения автомобилей, а также приобъектными парковочными местами выполнена.

На открытых автостоянках около учреждений обслуживания предусмотрено выделять не менее 10% мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов. Эти места обозначаются знаками, принятыми в международной практике.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для гостевых автостоянок (площадок для временной парковки) жилых домов разрывы не устанавливаются.

Интенсивность использования планируемой территории указана для территории квартала в границах красных линий общей площадью 328,2631 га.

Таблица № 9

Баланс планируемой территории

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2021 г.	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	352	352
	В том числе территории: Жилых зон (по площади застройки) -проектируемое жилье	га/кв. м/чел	-	66,1688

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

						ППТ	Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		25

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2021 г.	Расчетный срок
1.2	Из общей площади проектируемого квартала территории общего пользования – всего Из них: Зеленые насаждения Улицы, дороги, проезды Прочие территории	га/кв. м/чел -//- -//- -//-	- - -	34 11 -
1.3	Коэффициент застройки	%	-	0,22 (0,4)
1.4	Коэффициент плотности застройки	%	-	0,73 (0,8)
2	Население			
2.1	Численность	чел	-	56357
2.2	Плотность	чел/га	-	172
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов -многоквартирных -индивидуальных -блокированных	тыс.кв. м общей площади	-	1978040 84600 156000
3.2	Средняя этажность	этаж	-	1-8
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс.кв. м общей площади квартир	-	-
3.4	Убыль жилищного фонда	-//-	-	-
3.5	Строящиеся жилые дома	тыс.кв. м общей площади квартир	-	-
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Детские дошкольные учреждения – всего /1000 чел.	мест	-	2280 (6 детских садов)
4.2	Общеобразовательные школы – всего/1000 чел.	мест	-	5103 (4 школы)
4.3	Поликлиники – всего/1000 чел.	посещений в смену	-	Поликлиника запроектирована в поз. 7 на чертеже планировки в томе 2, в поз. 15 запроектировано структурное подразделение медицинской организации
4.4	Спортивный комплекс – всего/1000 чел.	посещений в смену	-	Спортивный комплекс запроектирован в поз. 7 на чертеже планировки в томе 2, в поз. 17 запроектирован

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ППТ

Лист

26

Изм. Кодуч. Лист №док. Подпись Дата

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2021 г.	Расчетный срок
				спортивный комплекс с плоскостными спортивными сооружениями
4.5	Аптеки	объект	-	На первых нежилых этажах, в многофункциональном комплексе в поз. 7 на чертеже планировки в томе 2, в торговых объектах
4.6	Предприятия розничной торговли, питания, бытового обслуживания населения – всего/1000 чел.	кв. м	-	В поз. 4 чертежа планировки тома 2 запроектирована зона торговых объектов, также размещение торговых объектов на первых нежилых этажах многоэтажных домов
4.7	Объекты социального-культурного назначения, м2 общей площади Итого: -существующее -планируемое -снос	кв. м	- - -	- 187470 -
4.8	В том числе прочие нежилые объекты коммунально-бытового назначения, м2	м2 территории	-	15400
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	-	18,7
5.2	Гаражи и автостоянки для хранения легковых автомобилей: Постоянного хранения (предоставленные для жителей ЖК бесплатно) Временного хранения	м-мест	- - -	19780 2250
6	Инженерное оборудование и			

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ППТ

Лист

27

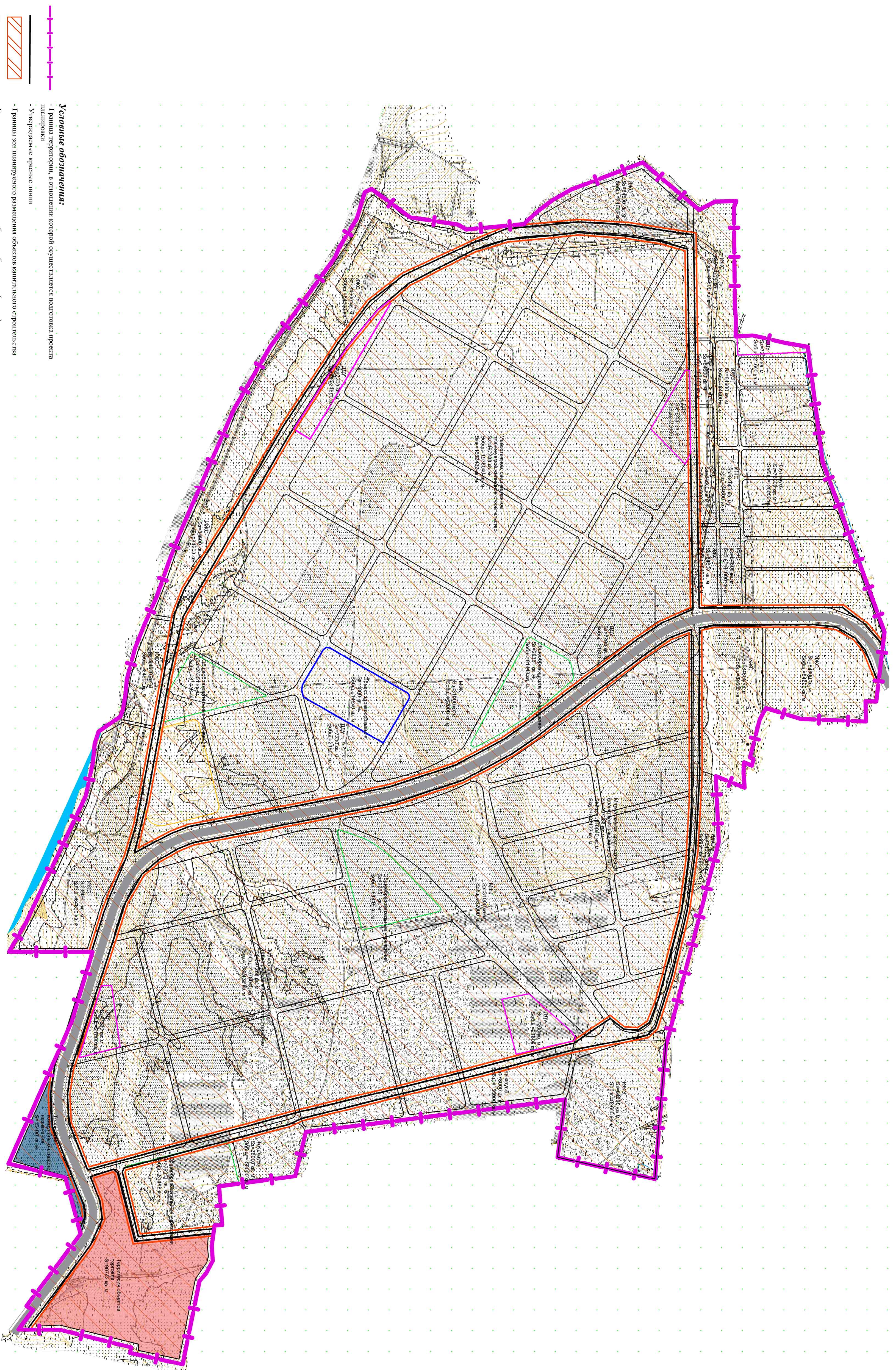
№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2021 г.	Расчетный срок
	благоустройство территории для проектируемого жилья:			
6.1	Водопотребление - всего	тыс.куб. м/сут	-	-
6.2	Водоотведение - всего	-//-	-	1
6.3	Электроснабжение	кВт.час/год	-	5000
6.4	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение	Гкал/год	-	-

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

ПШТ

ПРОЕКТ ПЛАНІРОВОКІ ТЕРИТОРІЇ
РАЙОНА "НОВОПОДКІЛТНОЕ" ЯМБСЬКОГО СЕЛЬСЬКОГО ПОСЕЛЕННЯ, РАМОНСЬКОГО МУНІЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, ВОРОНЕЖСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ЧЕРТЕЖ ПЛАНІРОВОКІ ТЕРИТОРІЇ М 1:5000



Умовні позначення:

- Границя території, в межах якої здійснюється підготовка проекту планування
- Утверджені красні лінії
- Границя зон планування об'єктів капітального спорудження
- Границя планування розміщення об'єктів ДТУ
- Границя планування розміщення об'єктів формування (школи)
- Границя планування розміщення об'єктів заповідання
- Границя планування розміщення об'єктів спорту
- Зона планування розміщення об'єктів торгівлі
- Зона планування розміщення об'єктів комунально-садибного призначення
- Лінійна регулювання планування застройки

ООО "ВІГ-СТРОЙ-ІНЖЕНЕРІНГ"									
Територія району "Новопокілтане", Ямбського сільського поселення, Ямбського сільського району, Воронежської області									
Ім'я	Колір	Лист	№	Дат.	Лист	Листа			
Документи по плануванню території							Стаття	Лист	Листов
Директор	Скворцова М.І.						ПТ	1	1
Інженер	Скворцова М.І.								
Технічний	Томко Ю.А.								
Через загальної території							ООО "АксГрадПроект"		
							М 1:5000		