

ООО "Геореестр"
СРО от 21.12.2016 г.
№ СРО-П-078-14122009

Проект внесения изменений в проект планировки территории для проектирования и строительства клубного посёлка «Панорама», общей площадью 15,6 га, ограниченного улицами Еловая, Изумрудная, Жемчужная, Маршала Бирюзова, д. Новопоклетное Рамонского муниципального района Воронежской области.

Том 1

Проект планировки территории
Основная часть
(утверждаемая)

Воронеж
2024

Проект внесения изменений в проект планировки территории для проектирования и строительства клубного посёлка «Панорама», общей площадью 15,6 га, ограниченного улицами Еловая, Изумрудная, Жемчужная, Маршала Бирюзова, д. Новопоклетное Рамонского муниципального района Воронежской области.

Том 1

Проект планировки территории
Основная часть
(утверждаемая)

ДПТ- 40-24г

Заказчик: ООО «Вит-Строй-Новопоклетное»

Исполнитель: ООО «Геореестр»

Руководитель

Инженер-проектировщик



А.М Просвирин

О.А. Кренева

Состав проекта

№ тома	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
Том 1	Основная часть. Пояснительная записка	
	Основная часть. Графические материалы	
	Лист 1 Чертеж планировки территории	М 1:2000
	Лист 2 Разбивочный чертеж красных линий	М 1:2000
	Лист 3 Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	М 1:2000
Том 2	Материалы по обоснованию проекта. Пояснительная записка	
	Материалы по обоснованию проекта. Графические материалы	
	Лист 1 Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории сельского поселения	Б.м.
	Лист 2 Схема организации движения транспорта и пешеходов, улично-дорожной сети	М 1:2000
	Лист 3 Схема границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:2000
	Лист 4 Схема местоположения существующих объектов капитального строительства	М 1:2000
	Лист 5 Варианты планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	М 1:2000
	Лист 6 Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	М 1:500
Том 3	Проект межевания. Пояснительная записка	
	Проект межевания. Графические материалы	
	Лист 1 Чертеж межевания территории	М 1:1000
Том 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.	
	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	
	Лист 1 Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	М 1:1000

В границах проектирования отсутствуют объекты культурного наследия, схема границ территорий объектов культурного наследия не разрабатывалась

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

Содержание

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.....5

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур5

 1.1 Общие положения 5

 1.2 Параметры и характеристики планируемого развития территории 6

 1.3 Архитектурно-планировочная организация проектируемой территории..... 6

 1.4 Красные линии 6

 1.5 Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения микрорайона, их основные характеристики..... 9

 1.6 Мероприятия по инженерной подготовке территории 12

 1.7 Мероприятия по санитарной очистке территории 12

 1.8 Мероприятия по снижению уровня шума 13

 1.9 Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры 13

2. Положение об очередности планируемого развития территории..... 16

3. Техничко-экономические показатели 16

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....19

 1. Чертеж планировки территории

 2. Разбивочный чертеж красных линий

Взам. инв. №	Инив. № подл.	Подпись и дата										
			ДПТ- 40-24г									
			Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
			Директор	Просвирин					Проект внесения изменений в проект планировки территории для проектирования и строительства клубного посёлка «Панорама», общей площадью 15,6 га, ограниченного улицами Еловая, Изумрудная, Жемчужная, Маршала Бирюзова, д. Новопокетное Рамонского муниципального района Воронежской области	ППТ	4	
			Разработал	Кренева						ООО "Георестр"		
			Проверил	Золотарева								

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

1.1 Общие положения

Настоящий проект внесения изменений в проект планировки территории для проектирования и строительства клубного посёлка «Панорама», общей площадью 15,6 га, ограниченного улицами Еловая, Изумрудная, Жемчужная, Маршала Бирюзова, д. Новопоклетное Рамонского муниципального района (далее – проект внесения изменений) выполнен на основании договора с ООО "Вит-Строй-Новопоклетное" от 29.05.2024 №40-24, технического задания к данному договору, постановления администрации Яменского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области от 05.06.2024 №512 «О подготовке изменений в документацию по планировке территории для проектирования и строительства клубного посёлка «Панорама», общей площадью 15,6 га, ограниченного улицами Еловая, Изумрудная, Жемчужная, Маршала Бирюзова, д. Новопоклетное Рамонского муниципального района Воронежской области».

Цели внесения изменений:

- Размещение торгового центра в западной части территории.
- Размещение дополнительных мест постоянного хранения автотранспорта (гааражных боксов).
- Анализ территории и определение возможности увеличения жилой площади в границах разработки проекта, в том числе размещения многоквартирной жилой застройки.
- Обеспечение устойчивого развития территории.
- Выделение элементов планировочной структуры, территорий общего пользования.
- Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.
- Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
- Обеспечение транспортного обслуживания территории, в соответствии с действующими нормативами.
- Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			ДПТ- 40-24г						
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				

- Определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

1.2 Параметры и характеристики планируемого развития территории

Проект внесения изменений выполнен с целью предусмотреть размещение торгового центра (далее – ТЦ), гаражных боксов, многоквартирного жилого дома (далее – МКД) и дополнительной блокированной жилой застройки в границах проектирования.

Изменения произведены в границах территории, включающей следующие земельные участки: 36:25:6945031:7300, 36:25:6945031:4322; из проекта исключены земельные участки с кадастровыми номерами 36:25:6945031:7244, 36:25:6945031:3493, 36:25:6945031:7246.

1.3 Архитектурно-планировочная организация проектируемой территории

Площадь участка, в границах которого вносятся изменения, составляет 13 га.

Плотность населения в границах проектирования составит - 87 чел./га.

Этажность существующих блокированных жилых домов, построенных в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории (далее – ранее утвержденной ДПТ) - 2 этажа.

Этажность планируемых к размещению блокированных жилых домов – 2 этажа, планируемого многоквартирного жилого дома – 5 этажей (4 надземных, 1 подземный).

В проекте даны основные предложения по планировочной организации новых площадок строительства, размещению объектов социально-бытового обслуживания и комплексу мероприятий по развитию инженерной и транспортной инфраструктуры.

В проекте даны предложения по максимальному озеленению территории, запроектированы локальные детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения, предусмотрены контейнерные площадки для сбора ТКО.

Улично-дорожная сеть запроектирована как единая система путей и сообщений с учетом внутренних и внешних связей.

1.4 Красные линии

Красные линии на территории проектирования установлены в составе ранее утверждённой ДПТ. В рамках настоящего проекта внесения изменений предлагается корректировка красных линий в южной части территории проектирования.

Каталог координат ранее утвержденных красных линий приведен в таблице 1.

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инав. № подл.	ДПТ- 40-24г	Лист
										6

Таблица 1

№ точки	X	Y
Линия 1		
1	522802.70	1295176.13
2	522786.65	1295199.56
3	522833.63	1295231.43
4	522884.74	1295266.09
5	522887.55	1295262.21
6	522910.66	1295245.58
7	522913.86	1295249.90
8	522915.78	1295248.51
9	522919.28	1295245.12
10	522985.15	1295261.42
11	522989.89	1295242.26
12	522907.25	1295221.71
13	522878.53	1295214.60
Линия 2		
1	523030.72	1295263.96
2	523012.55	1295269.10
3	523012.63	1295272.57
4	523035.87	1295354.69
5	523054.88	1295349.31
1	523030.72	1295263.96
Линия 3		
1	522877.96	1295360.40
2	522983.49	1295284.91
3	522992.94	1295286.55
4	523007.55	1295325.39
5	522898.19	1295403.62
6	522894.55	1295404.14
1	522877.96	1295360.40
Линия 4		
1	522821.49	1295329.59
2	522922.12	1295257.60
3	522925.43	1295257.02
4	522938.28	1295260.16
5	522951.27	1295294.44
6	522846.93	1295369.09
7	522844.94	1295369.63
8	522842.55	1295368.86
9	522834.21	1295363.15
1	522821.49	1295329.59
Линия 5		

1	522875.99	1295271.03
2	522876.79	1295277.47
3	522847.87	1295298.15
4	522843.09	1295297.87
5	522747.49	1295233.04
6	522782.52	1295207.64
1	522875.99	1295271.03
Линия 6		
1	522736.32	1295238.75
2	522830.76	1295302.80
3	522831.04	1295309.23
4	522796.15	1295334.18
5	522791.58	1295334.24
6	522697.24	1295270.26
7	522697.15	1295263.70
8	522731.74	1295238.82
1	522736.32	1295238.75
Линия 7		
1	522722.10	1295300.41
2	522786.35	1295343.98
3	522787.88	1295348.62
4	522774.15	1295387.77
5	522769.39	1295390.49
6	522709.84	1295350.10
1	522722.10	1295300.41
Линия 8		
1	522751.60	1295391.34
2	522755.51	1295394.08
3	522763.36	1295419.24
4	522761.67	1295424.24
5	522734.75	1295432.59
6	522724.51	1295399.75
1	522751.60	1295391.34
Линия 9		
1	522835.93	1295377.61
2	522837.55	1295382.01
3	522797.11	1295497.29
4	522791.31	1295497.79
5	522752.85	1295481.70
6	522796.82	1295356.35
7	522802.51	1295354.94
1	522835.93	1295377.61
Линия 10		
1	522885.52	1295411.24

2	522887.05	1295415.87
3	522848.93	1295524.53
4	522808.77	1295497.29
5	522846.43	1295389.92
6	522852.10	1295388.57
1	522885.52	1295411.24
Линия 11		
1	522911.15	1295409.16
2	522967.04	1295417.47
3	522954.51	1295452.26
4	522898.62	1295443.95
1	522911.15	1295409.16
Линия 12		
1	523015.87	1295332.95
2	523025.96	1295359.76
3	522991.20	1295406.41
4	522987.81	1295409.26
5	522958.48	1295405.32
6	522949.19	1295380.64
1	523015.87	1295332.95
Линия 13		
1	522940.91	1295461.36
2	522931.78	1295486.69
3	522925.86	1295494.45
4	522922.88	1295495.33
5	522877.45	1295488.57
6	522874.88	1295483.54
7	522884.93	1295455.64
8	522888.25	1295453.52
1	522940.91	1295461.36
Линия 14		
1	522913.91	1295505.11
2	522902.13	1295526.60
3	522893.92	1295537.68
4	522861.50	1295532.87
5	522859.26	1295527.69
6	522868.55	1295501.26
7	522872.69	1295498.99
1	522913.91	1295505.11
Линия 15		
1	522899.79	1295580.83
2	522890.47	1295593.28
3	522885.73	1295597.73
4	522875.94	1295606.93

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

5	522785.86	1295582.86
6	522798.29	1295537.11
7	522800.39	1295536.64
8	522803.61	1295535.55
9	522806.54	1295534.06
10	522809.06	1295532.18
11	522810.74	1295530.60
12	522813.21	1295529.13
13	522837.36	1295537.56
14	522842.10	1295539.10
15	522848.92	1295541.16
16	522850.30	1295541.48
17	522853.97	1295542.32
18	522860.77	1295543.88
19	522889.22	1295548.10
1	522899.79	1295580.83
Линия 16		
1	522683.42	1295554.88
2	522721.93	1295565.44
3	522775.17	1295580.03
4	522787.33	1295535.48
5	522783.80	1295533.22
6	522780.15	1295529.97
7	522777.40	1295525.25
8	522776.36	1295521.37
9	522776.05	1295513.99
10	522755.39	1295508.67
11	522744.79	1295511.96
12	522712.61	1295522.00
13	522699.66	1295526.04
14	522698.09	1295520.85
15	522681.34	1295525.92
16	522675.24	1295527.85
Линия 17		
1	522598.88	1295275.36
2	522622.35	1295268.07
3	522602.21	1295203.27
4	522579.23	1295210.41
Линия 18		
1	522607.91	1295305.22
2	522674.71	1295284.49
3	522679.37	1295287.53
4	522690.46	1295323.26
5	522688.29	1295328.23
6	522621.18	1295349.06
Линия 19		
1	523044.71	1295385.61
2	523028.59	1295373.64
3	522981.84	1295436.63
4	522997.72	1295448.41
5	523018.98	1295420.00
1	523044.71	1295385.61
Линия 20		
1	522995.73	1295451.07
2	522979.86	1295439.29
3	522945.53	1295485.55
4	522962.02	1295497.79
5	522969.14	1295488.30
6	522982.03	1295469.38
1	522995.73	1295451.07
Линия 21		
1	522960.22	1295500.19
2	522943.74	1295487.96
3	522897.00	1295550.95
4	522913.18	1295562.96
5	522929.72	1295540.89
1	522960.22	1295500.19
Линия 22		
1	522638.14	1295355.32
2	522690.04	1295339.19
3	522695.11	1295341.61
4	522703.19	1295367.65
5	522700.50	1295372.51
6	522648.45	1295388.57
Линия 23		
1	522651.71	1295399.07
2	522703.61	1295382.94
3	522708.68	1295385.36
4	522716.76	1295411.40
5	522714.07	1295416.26
6	522662.02	1295432.32
Линия 24		
1	522665.27	1295442.81
2	522717.18	1295426.68
3	522722.24	1295429.10
4	522730.32	1295455.14
5	522727.63	1295460.00
6	522675.58	1295476.06
Линия 25		
1	522678.84	1295486.56
2	522730.74	1295470.43
3	522735.81	1295472.85
4	522743.89	1295498.89
5	522741.20	1295503.75
6	522689.15	1295519.81

Каталог координат красных линий, утверждаемых настоящим проектом внесения изменений, приведен в таблице 2.

Таблица 2

№ точки	координаты	
	X	Y
Линия 1		
1	522638.14	1295355.32
2	522626.06	1295359.06
3	522636.40	1295392.29
4	522648.45	1295388.57
Линия 2		
1	522651.71	1295399.07

2	522639.63	1295402.81
3	522649.97	1295436.04
4	522662.02	1295432.32
Линия 3		
1	522665.27	1295442.81
2	522653.19	1295446.55
3	522663.53	1295479.78
4	522675.58	1295476.06
Линия 4		

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

Население территории проектирования – 1137 человек.

Средняя плотность населения в границах проектирования – 87 чел./га.

Коэффициент застройки = 0,2

Коэффициент плотности застройки = 1,1

Плотность застройки = 20%

Все указанные расчетные площади подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

1.6 Мероприятия по инженерной подготовке территории

Инженерная подготовка территории проводится для улучшения качества территорий и исключения негативного воздействия на застраиваемые территории с целью создания благоприятных условий для рационального функционирования застройки, системы инженерной инфраструктуры, сохранности историко-культурных, архитектурно-ландшафтных и водных объектов, а также зеленых массивов, при их наличии.

На основании ранее утвержденной ДПТ выполнена вертикальная планировка и инженерная подготовка планируемого участка, а также построена проезжая часть с покрытием по основным проездам на территории общего пользования.

Настоящим проектом внесения изменений предусматриваются мероприятия по инженерной подготовке территории, включающие в себя организацию поверхностного стока с вертикальной планировкой и водоотводом в границах квартала, где предлагается разместить МКД и ТЦ, с обустройством внутриквартальных проездов.

Отвод поверхностных вод осуществляется по спланированной поверхности улично-дорожной сети в пониженные места рельефа. Максимальные проектные уклоны по проездам составляют 10%, минимальные 5%. Предполагаемый поперечный уклон проезжих частей дорог составляет 20%.

Планируемая территория не требует специальной инженерной подготовки и имеет благоприятные условия для строительства. При дальнейших стадиях проектирования необходимо проводить дополнительные инженерно-геологические изыскания

1.7 Мероприятия по санитарной очистке территории

Предлагается контейнерная система сбора твердых коммунальных отходов с использованием мусорных контейнеров заглубленного типа, в связи с чем проектом предусматриваются размещение 3 площадок для сбора ТКО. Площадки равномерно расположены по территории застройки вблизи проездов.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			ДПТ- 40-24г						
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			12	

предусматривается устройство колодцев $\Phi 1500$ мм с установкой в них запорной арматуры и пожарных гидрантов подземного типа, а также колодцы для подключения участков. Колодцы приняты сборными из железобетонных конструкций с обработкой наружной поверхности битумным покрытием. Под трубопроводами предусматривается подсыпка уплотненным песком 0,1 м. На перспективу для коттеджей предусматриваются узлы учета расхода воды с помощью водомеров ВСХ (для каждого здания). Горячее водоснабжение предусматривается от индивидуальных внутридомовых двухконтурных котлов АОГВ.

Расчетный расход воды в сутки составит **29,44 м³/сут.**

Расчетный расход на пожаротушение – **15 л/сек.**

В связи с отсутствием условий на технологическое присоединение к системе водоснабжения проектируемых объектов (МКД, объекты торговли, гаражный кооператив), все указанные расчеты и схемы водоснабжения подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

1.9.3 Водоотведение

Территория проектирования частично обеспечена водоотведением (существующие ОКС). Укрупненный расчет водоотведения дан на планируемые к размещению объекты.

Система водоотведения от проектируемой застройки принимается централизованной с устройством локальных очистных сооружений заводского исполнения, подземных, в нижней точке рельефа площадки. Очищенный сток имеет высокий показатель очистки и сбрасывается на рельеф. Сеть запроектирована из пластмассовых канализационных труб $\Phi 150 - 200$ мм. Глубина заложения до 3 метров. На трубопроводе предусматривается устройство смотровых колодцев $\phi 1000$ мм, а также колодцев для подключения жилой застройки и объектов социально-бытового обслуживания.

Расчетный расход воды в сутки составит **24,39 м³/сут.**

В связи с отсутствием условий на технологическое присоединение к системе водоотведения проектируемых объектов (МКД, объекты торговли, гаражный кооператив), все указанные расчеты и схемы водоотведения подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

1.9.4 Дождевая канализация

Дождевая канализация в проекте не предусматривается. План организации рельефа проектируется с условием отвода поверхностного стока с территории жилой зоны за счет планировки территории.

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДПТ- 40-24г	Лист
							14

1.9.5 Теплоснабжение

Теплоснабжение МКД и ТЦ планируется осуществлять от встроенных котельных. Теплоснабжение блокированных жилых домов – поквартирное от индивидуальных источников тепла (котлов).

Теплоносителем для систем отопления, вентиляции и горячего водоснабжения здания детского сада и начальной школы является сетевая вода с расчетными температурами - 95-70°C. Схема теплоснабжения тупиковая, двухтрубная. Прокладка трубопроводов принята подземная в ж/б лотках.

1.9.6 Газоснабжение

Территория проектирования частично обеспечена газоснабжением (существующие ОКС). Укрупненный расчет газоснабжения дан на планируемые к размещению объекты.

Согласно п. 1.3.6. РНГП потребность в газоснабжении при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей составляет 300 м³/год на 1 человека. Для планируемых в рамках настоящего проекта объектов дополнительная потребность в газоснабжении ориентировочно составит **30,3 тыс. м³/год.**

В связи с отсутствием условий на технологическое присоединение к системе газоснабжения проектируемых объектов (МКД, объекты торговли, гаражный кооператив), все указанные расчеты и схемы водоотведения подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

1.9.7 Сети связи

В проекте планировки предусматривается оснащение жилого комплекса «Панорама» следующими видами связи и сигнализации:

- телефонная связь;
- радиотрансляционная связь;
- телевидение вещательное;
- домофонная связь;
- противопожарные мероприятия.

Основные мероприятия по развитию сети следующие:

Расширение существующей АТС.

Создание и развитие информационных телекоммуникационных сетей передачи данных. Расширение мультимедийных услуг, предоставляемых населению, включая «Интернет».

На территории квартала будет осуществляться эфирное радиовещание и телевидение. Планируется развитие вещания в ФМ диапазоне с возможностью приема программ на всей территории квартала и прилегающих районах. Предполагается развитие системы кабельного телевидения, что обеспечит расширение каналов вещания за счёт приёма спутниковых каналов и

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

										Лист
										15
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДПТ- 40-24г				

значительного повышения качества телевизионного вещания. Развитие системы кабельного телевидения с использованием оптико-волоконной техники, дадут возможность предоставления населению различных мультимедийных услуг. Планируется ввод систем кабельного телевидения во всех районах нового строительства.

2. Положение об очередности планируемого развития территории

Реализацию настоящего проекта внесения изменений предлагается осуществлять в один этап.

3. Техничко-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1	Территория в границах проекта планировки	га	15,57	13,00
1.2	Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	га	-	1,73
	в том числе:	га		
	Жилого назначения, из них:	га	-	1,67
	Многоэтажной жилой застройки	га	-	-
	Среднеэтажной жилой застройки	га	-	-
	Малоэтажной жилой застройки	га	-	0,20
	Индивидуальной/блокированной жилой застройки	га	-	1,47
	Для ведения дачного хозяйства, огородничества, садоводства	га	-	-
	Спортивного назначения			-
	Общественно-делового и социального назначения	га	-	0,06
	Инженерной инфраструктуры	га	-	-
	Рекреационного назначения	га	-	-
	Сельскохозяйственного использования	га	-	-
	Улично-дорожной сети	га	-	-
1.3	Коэффициент застройки		-	0,2
1.4	Коэффициент плотности застройки		-	1,1
2	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1	Численность населения	чел.	-	1137
2.2	Плотность населения	чел./га	-	61

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

							ДПТ- 40-24г	Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			16

3	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1	Жилая площадь жилых домов	тыс. кв. м	-	34104,03
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	-	2
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м	-	-
3.4	Убыль жилищного фонда	тыс. кв. м	-	-
	в том числе	тыс. кв. м	-	-
3.4.1	В государственной и муниципальной собственности	тыс. кв. м	-	-
3.4.2	В частной собственности	тыс. кв. м	-	-
3.5	Из общего объема убыли жилищного фонда убыль:		-	-
3.5.1	по техническому состоянию	тыс. кв. м	-	-
3.5.2	по реконструкции	тыс. кв. м	-	-
3.5.3	по другим причинам	тыс. кв. м	-	-
3.6	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м	-	34104,03
	в том числе:			
	Многэтажной жилой застройки	тыс. кв. м	-	-
	Среднеэтажной жилой застройки	тыс. кв. м	-	-
	Малозэтажной жилой застройки	тыс. кв. м	-	1516,03
	Индивидуальной жилой застройки	тыс. кв. м	-	-
4	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ			
4.1	Объекты учебно-образовательного назначения			
	Детские дошкольные учреждения – всего\1000 чел.	мест	220	220
	Общеобразовательные школы – всего\1000 чел.	мест	-	-
4.2	Объекты здравоохранения	объект	-	-
4.4	Объекты культурно-досугового назначения	соответствующ ие единицы	-	-
4.5	Объекты торгового назначения и общественного питания			
	Магазин товаров повседневного спроса	м.кв. общей площади	-	1500
	КБО	раб. мест	-	-
	Кафе	мест	-	-
4.6	Объекты спортивного назначения	кв.м.	-	-
4.7	Объекты социального и коммунально-бытового назначения	соответствующ ие единицы	-	-
4.8	Объекты административно-делового назначения	кв.м.	-	-
4.9	Рынки	тыс. кв.м	-	-
5	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	3,1	3,3
	в том числе:			

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

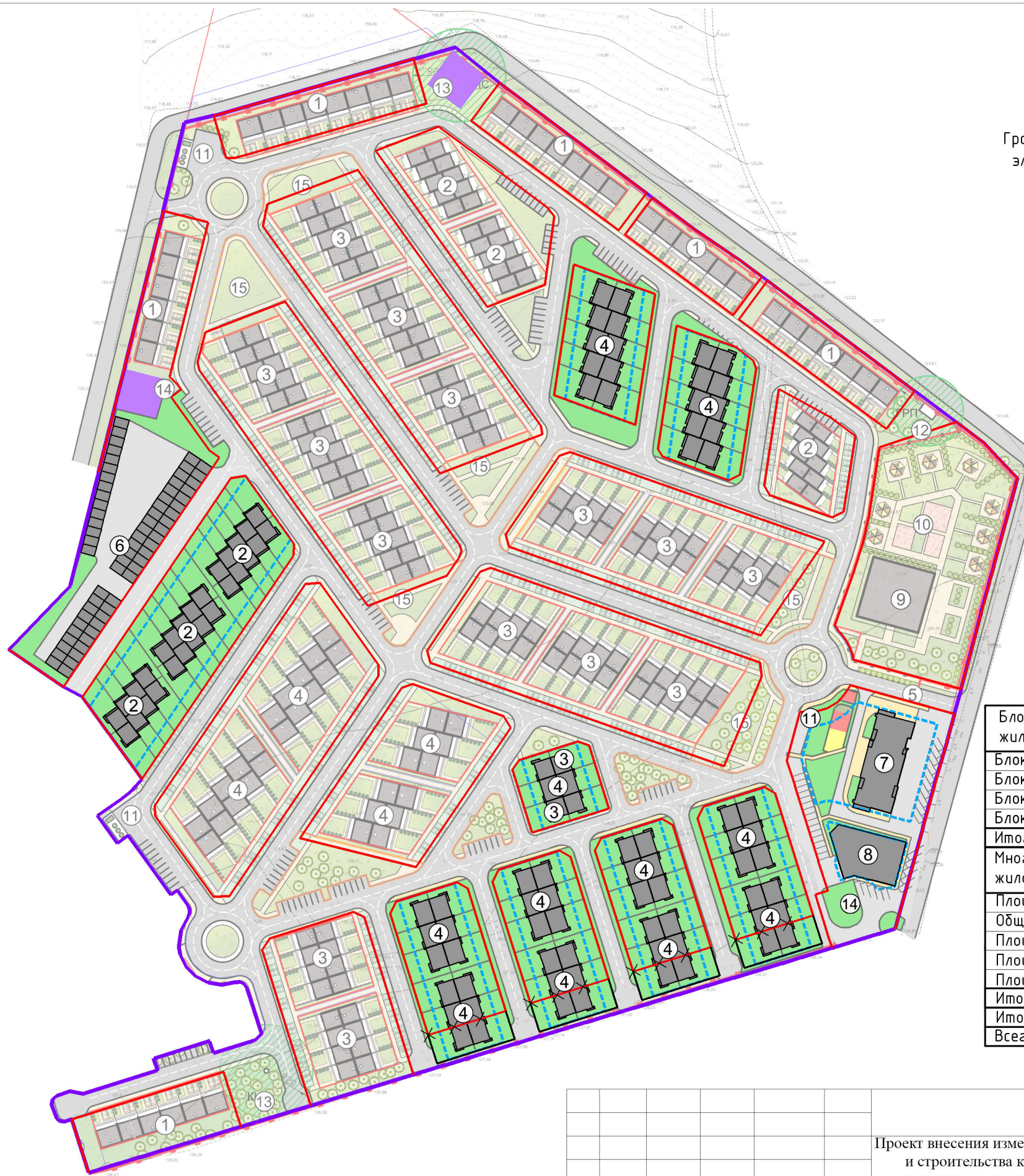
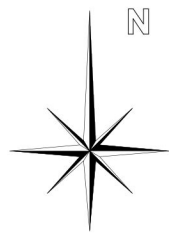
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДПТ- 40-24г	Лист 17

	основные улицы	км	-	-
	улицы в жилой застройке	км	3,1	3,1
	проезды	км	-	0,2
5.2	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	м/м	-	65
	в том числе:			
	в границах квартала	маш.- мест	-	634
	В границах микрорайона	маш.- мест	-	-
	В границах района	маш.- мест	-	-
6	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1	Водопотребление	куб. м/сут.	-	29,44
6.2	Водоотведение	куб. м/сут.	-	24,39
6.3	Электропотребление	МВтч/год	-	95,95
6.4	Расход газа	тыс. м ³ /год	-	30,3

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
			ДПТ- 40-24г				
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	18	

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
			ДПТ- 40-24г				
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		



Условные обозначения:

- Граница территории проектирования
- Зона планируемого размещения ОКС

Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры:

- Красная линия существующая
- Красная линия отменяемая
- Красная линия устанавливаемая

Экспликация:

1. Блок-секция тип 1 (64,5 кв.м.) 39 секций
2. Блок-секция тип 2 (76 кв.м.) 56 секций
3. Блок-секция тип 3 (90,8 кв.м.) 130 секций
4. Блок-секция тип 4 (114,5 кв.м.) 102 секции
5. Въездная группа
6. Гаражный кооператив
7. Многоквартирный жилой дом (4 этажа)
8. Магазин (S застройки=565 кв.м)
9. Государственный детский садик на 220 мест
10. Детские площадки с беседками (Общая S участка дет.садика= 0,57 Га)
11. Площадка ТКО (3 шт.)
12. ГРП
13. КНС
14. ТП
15. Проголочная зона

Показатели застройки

Блокированная жилая застройка	S одной секции, кв.м.	Количество секций, шт.	Общая S секций, кв.м.
Блок-секция тип 1	120,45	39	4697
Блок-секция тип 2	76	58	4408
Блок-секция тип 3	90,8	130	11804
Блок-секция тип 4	114,5	102	11679
Итого жилой фонд/общая площадь			32588
Многоквартирный жилой дом	Этажи	Площадь кв.м.	
Площадь застройки	-	678,6	
Общая площадь квартир	2,3,4	1516,03	
Площадь МОП	-1,1,2,3,4	279,1	
Площадь коммерции	1	405,34	
Площадь кладовых	-1	208,47	
Итого жилой фонд в проекте			34104,03
Итого общая площадь жилых зданий			35015,64
Всего			

ДПТ- 40-24г				
Проект внесения изменений в проект планировки территории для проектирования и строительства клубного посёлка «Панорама», общей площадью 15,6 га, ограниченного улицами Еловая, Изумрудная, Жемчужная, Маршала Бирюзова, д. Новопоклетное Рамонского муниципального района				
Изм. №уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Директор	Просвирин			
Разработал	Кренева			
Проверил	Золотарева			
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ			Стадия	Лист
			ППТ	1
Чертеж планировки территории М 1:2000			Листов 1	
			ООО «Георестр»	