

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

**Проект внесения изменений в проект планировки территории
микрорайона Благодатный.**

Том 1

Проект планировки территории
Основная часть
(утверждаемая)

Воронеж
2024

**Проект внесения изменений в проект планировки территории
микрорайона Благодатный.**

Том 1

Проект планировки территории
Основная часть
(утверждаемая)

106-24Г-ППТ

Заказчик: ООО «ВИТ-СТРОЙ»

Исполнитель: ООО «Геореестр»

Руководитель



А.М Просвирин

Инженер-проектировщик



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
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 1:5000
	Лист 3 Схема границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:2000
	Лист 4 Схема местоположения существующих объектов капитального строительства	Б.м.
	Лист 5 Варианты планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	М 1:5000
	Лист 6 Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	М 1:2000
Том 3	Проект межевания. Пояснительная записка	
	Проект межевания. Графические материалы	
	Лист 1 Чертеж межевания территории	М 1:2000
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 1:5000

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

1.4 Красные линии

Красные линии на территории проектирования установлены в составе ранее утверждённой документации по планировке территории. В рамках проекта внесения изменений предлагается корректировка красных линий. Предусмотрена установка красных линий для вновь образуемых элементов планировочной структуры в северной и южной части территории проектирования.

Каталог координат ранее утвержденных (сохраняемых) красных линий приведен в таблице 1.

Таблица 1

№ точки	координаты		4	529376.51	1298771.10	1	528646.33	1298496.12
	X	Y						
Линия 1			6	529390.48	1298442.16	1	528755.21	1298387.08
1	529669.60	1297709.89	1	529395.22	1298442.40	2	528826.38	1298459.00
2	529777.92	1297783.78	Линия 6			3	528728.55	1298556.23
3	529725.62	1297991.84	1	529207.77	1298624.87	4	528658.10	1298484.82
4	529556.02	1297876.37	2	529363.59	1298782.35	1	528755.21	1298387.08
1	529669.60	1297709.89	3	529226.61	1298903.80	Линия 12		
Линия 2			4	529171.84	1298827.13	1	528837.91	1298470.53
1	529547.01	1297889.58	5	529089.20	1298743.61	2	528903.60	1298536.62
2	529721.51	1298008.63	1	529207.77	1298624.87	3	528805.86	1298634.36
3	529678.28	1298184.87	Линия 7			4	528739.69	1298567.49
4	529464.90	1298039.31	1	529068.63	1298745.57	1	528837.91	1298470.53
5	529458.07	1298028.59	2	529152.09	1298829.91	Линия 13		
6	529461.00	1298015.66	3	529014.34	1298952.17	1	529023.72	1298438.64
1	529547.01	1297889.58	4	528872.00	1298808.32	2	529186.89	1298603.54
Линия 3			1	529068.63	1298745.57	3	529080.11	1298710.48
1	529455.60	1298052.29	Линия 8			4	528928.92	1298758.72
2	529674.21	1298201.47	1	528854.89	1298813.78	5	528817.12	1298645.73
3	529632.97	1298371.51	2	529002.00	1298963.13	1	529023.72	1298438.64
4	529424.63	1298229.38	3	528922.78	1299033.00	Линия 14		
5	529449.27	1298056.42	4	528682.83	1298879.23	1	528864.86	1298277.33
1	529455.60	1298052.29	5	528684.50	1298868.15	2	529012.86	1298426.90
Линия 4			1	528854.89	1298813.78	3	528915.29	1298524.91
1	529422.11	1298247.03	Линия 9			4	528767.27	1298375.33
2	529628.98	1298388.16	1	528775.22	1298626.38	1	528864.86	1298277.33
3	529597.69	1298518.56	2	528911.59	1298764.19	Линия 15		
4	529553.64	1298579.78	3	528637.99	1298851.04	1	529049.30	1298092.82
5	529413.21	1298437.86	4	528583.31	1298816.28	2	529183.23	1298228.17
6	529403.45	1298377.01	1	528775.22	1298626.38	3	529153.13	1298258.07
1	529422.11	1298247.03	Линия 10			4	529167.28	1298272.22
Линия 5			1	528646.33	1298496.12	5	529053.83	1298385.93
1	529395.22	1298442.40	2	528763.97	1298615.00	6	529039.60	1298371.94
2	529545.30	1298594.12	3	528569.46	1298807.47	7	529009.91	1298401.94
3	529496.11	1298665.01	4	528426.28	1298716.60	8	528875.93	1298266.53

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

1	529049.30	1298092.82	2	529343.46	1297945.19	Линия 22		
Линия 16			3	529246.47	1298042.36	1	529584.42	1297599.99
1	529042.88	1298435.25	4	529172.93	1297968.96	2	529658.68	1297672.65
2	529216.24	1298261.53	1	529269.92	1297871.79	3	529558.18	1297819.97
Линия 17			Линия 20			4	529460.38	1297724.27
1	529413.16	1298048.53	1	529354.78	1297956.49	1	529584.42	1297599.99
2	529419.22	1298054.64	2	529412.38	1298013.98	Линия 23		
3	529371.44	1298389.94	3	529401.55	1298024.81	1	530055.41	1297779.67
4	529367.71	1298391.86	4	529407.80	1298031.31	2	529922.60	1297750.70
5	529219.78	1298242.36	5	529321.75	1298117.50	3	529922.60	1297626.18
1	529413.16	1298048.53	6	529257.79	1298053.66	Линия 24		
Линия 18			1	529354.78	1297956.49	1	529216.24	1298261.53
1	529161.62	1297980.29	Линия 21			2	529353.37	1298400.11
2	529310.45	1298128.83	1	529449.07	1297735.60	3	529356.06	1298434.34
3	529208.53	1298230.99	2	529549.02	1297833.40	4	529198.30	1298592.33
4	529060.58	1298081.47	3	529432.28	1298004.52	5	529042.88	1298435.25
1	529161.62	1297980.29	4	529426.82	1298005.78	Линия 25		
Линия 19			5	529302.88	1297882.08	1	530180.79	1297807.12
1	529269.92	1297871.79	1	529449.07	1297735.60	2	530095.99	1297788.56

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

Таблица 2

№ точки	координаты		7	529631.83	1297471.49	1	529470.39	1297685.93
	X	Y	1	529655.68	1297500.28	Линия 8		
Линия 1			Линия 5			1	529385.20	1297616.25
1	530180.64	1297682.28	1	529575.78	1297580.34	2	529211.15	1297790.53
2	530180.79	1297807.12	2	529490.96	1297665.32	3	529161.61	1297741.08
Линия 2			3	529441.42	1297615.86	4	529335.67	1297566.78
1	529842.04	1297600.01	4	529525.74	1297531.38	1	529385.20	1297616.25
2	529747.54	1297485.95	1	529575.78	1297580.34	Линия 9		
Линия 3			Линия 6			1	529327.18	1297558.30
1	529670.13	1297655.87	1	529517.16	1297522.99	2	529153.12	1297732.61
2	529620.23	1297607.05	2	529432.93	1297607.38	3	529124.80	1297704.35
3	529595.21	1297582.57	3	529380.62	1297555.14	4	529262.70	1297566.26
4	529664.87	1297511.37	4	529385.40	1297550.25	5	529320.33	1297551.47
5	529721.83	1297580.09	5	529430.42	1297538.69	1	529327.18	1297558.30
1	529670.13	1297655.87	6	529426.69	1297524.16	Линия 10		
Линия 4			7	529511.82	1297502.30	1	529257.89	1297859.78
1	529655.68	1297500.28	1	529517.16	1297522.99	2	529048.60	1298069.36
2	529584.25	1297571.85	Линия 7			3	528999.36	1298019.60
3	529530.67	1297519.42	1	529470.39	1297685.93	4	529208.34	1297810.33
4	529532.29	1297512.53	2	529288.72	1297867.95	1	529257.89	1297859.78
5	529586.97	1297498.50	3	529219.65	1297799.01	Линия 11		
6	529583.24	1297483.97	4	529402.31	1297616.09	1	529199.85	1297801.85

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

2	528990.92	1298011.07	2	528796.16	1298090.06	1	528576.76	1298425.81
3	528941.68	1297961.31	3	528760.19	1298077.49	Линия 19		
4	529150.31	1297752.40	4	528790.41	1298039.21	1	530055.26	1297653.59
1	529199.85	1297801.85	5	528893.80	1297935.67	2	530055.41	1297779.67
Линия 12			1	528921.94	1297964.11	Линия 20		
1	529141.81	1297743.93	Линия 16			1	530095.83	1297662.88
2	528933.24	1297952.78	1	528785.31	1298102.15	2	530095.99	1297788.56
3	528905.11	1297924.35	2	528696.64	1298214.44	Линия 21		
4	529113.50	1297715.67	3	528684.03	1298204.48	1	528695.00	1298235.89
1	529141.81	1297743.93	4	528701.65	1298151.62	2	528797.29	1298106.34
Линия 13			5	528750.35	1298089.94	3	528814.42	1298112.32
1	529037.29	1298080.68	1	528785.31	1298102.15	4	528842.63	1298143.83
2	528876.72	1298241.47	Линия 17			5	528852.94	1298265.29
3	528865.61	1298237.16	1	528634.43	1298484.10	6	528839.94	1298278.30
4	528859.06	1298160.09	2	528411.57	1298707.27	7	528831.71	1298280.69
5	528988.05	1298030.93	3	528358.09	1298673.29	8	528811.08	1298209.38
1	529037.29	1298080.68	4	528357.34	1298662.51	9	528798.63	1298220.33
Линия 14			5	528585.20	1298434.34	10	528802.17	1298232.54
1	528979.61	1298022.40	1	528634.43	1298484.10	11	528806.97	1298231.15
2	528860.68	1298141.50	Линия 18			12	528824.95	1298293.32
3	528813.91	1298089.27	1	528576.76	1298425.81	13	528645.97	1298472.55
4	528930.38	1297972.64	2	528340.67	1298662.22	14	528537.09	1298362.43
1	528979.61	1298022.40	3	528294.47	1298632.86	1	528695.00	1298235.89
Линия 15			4	528293.45	1298620.35			
1	528921.94	1297964.11	5	528532.33	1298381.15			

Каталог координат красных линий, отменяемых настоящим проектом внесения изменений, приведен в таблице 3.

Таблица 3

№ точки	координаты	
	X	Y
Линия 1		
1	529922.60	1297626.18
2	529922.60	1297623.29
3	529976.15	1297635.53
4	530055.26	1297653.62
5	530242.04	1297696.43
6	530242.20	1297820.65
7	530180.79	1297807.12
Линия 2		
1	528799.91	1298155.92
2	528819.01	1298186.19
3	528838.39	1298281.49

4	529255.77	1297863.32
5	529269.90	1297857.44
6	529284.05	1297863.29
7	529291.55	1297870.36
8	529557.43	1297604.39
Линия 3		
1	528396.30	1298724.25
2	528819.46	1298300.46
3	528801.38	1298200.42
4	528787.88	1298178.08
Линия 4		
1	530095.99	1297788.56
2	530055.41	1297779.67

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

1.5.4 Обеспечение территории объектами транспортной инфраструктуры

В настоящем проекте уличная сеть решена как единая транспортная система, обеспечивающая внутрирайонные и внешние связи на всех этапах последовательного преобразования планировочной структуры жилого района.

Развитие улично-дорожной сети предлагается осуществить с учетом сложившихся местных условий, положений Генерального плана и ранее утвержденной документации по планировке территории, а также:

- основных транспортных направлений;
- рельефа местности для обеспечения нормального водоотвода с проектируемой территории.

Состав улично-дорожной сети микрорайона «Благодатный»:

1. Магистральные улицы:

- Планируемая согласно положениям Генерального плана магистральная улица (проект находится в стадии разработки, улица соединяет центр с. Ямное с автодорогой А-134 подъездная дорога от автомобильной дороги М-4 "Дон" к г. Воронежу);

2. Местные улицы:

- Главный бульвар с движением общественного транспорта и двумя проезжими частями шириной по 7 м – 1,9 км;
- Улицы в жилой застройке с одной проезжей частью шириной 5 м в зоне ЛПХ и 6 м в зоне МКД и ОД – 11,2 км;
- Пешеходная улица без проезжей части – 0,7 км;
- Проезды с проезжей частью шириной 5 м в зоне ЛПХ и 6 м в зоне МКД и ОД – 1,6 км;
- Велодорожка шириной 1,5 м – 3,8 км;
- Тротуары и пешеходные дорожки – 20 км.

Обеспеченность территории машино-местами в границах проектирования составит 100%.

Уровень автомобилизации – 6442 машины.

Количество парковок в границах микрорайона: 7295, и них:

- в границах жилых кварталов – 6015 машино-мест
- в границах зоны ОД/1 – 790 машино-мест
- открытая парковка ТЦ – 160 машино-мест
- подземная парковка ТЦ – 330 машино-мест
- парковки детских садов – по 10 машино-мест
- парковка школы – 20 машино-мест

Транспортное обслуживание микрорайона на перспективу осуществляется общественным транспортом-автобусом. Остановки общественного транспорта расположены в зоне пешеходной доступности жителей территории проектирования. Основные пассажирские перевозки осуществляются по планируемой магистральной улице, также предлагается движение общественного транспорта по главному бульвару.

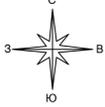
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	106-24Г-ППТ	Лист
							12
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Интв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					

	сети - всего			
	в том числе:			
	основные улицы	км	-	1,9
	улицы в жилой застройке	км	-	11,2
	проезды	км	-	1,6
5.2	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	м/м	-	7295
	в том числе:			
	в границах жилых кварталов	маш.- мест	-	6015
	в границах микрорайона вне границ кварталов	маш.- мест	-	790
	ТЦ	маш.- мест	-	160
	подземных	маш.- мест	-	330
6	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1	Водопотребление	куб. м/сут.	-	9156,2
6.2	Водоотведение	куб. м/сут.	-	8447,4
6.3	Электропотребление	МВт	-	12,765
6.4	Расход газа	тыс. м ³ /год	-	2008
6.5	Теплоснабжение	МВт	-	67,5
6.6	Обеспеченность телефонной сетью общего пользования	%	-	100
6.7	Озеленение территорий общего пользования	га	-	22,15

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			106-24Г-ППТ						
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			18	

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					106-24Г-ППТ	Лист
								19
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			



Ведомость планируемых объектов капитального строительства жилого назначения

№ кварталов	Наименование	Этажность
1-8	Малозэтажная жилая застройка	4
9-11, 13-17, 19, 21	Среднеэтажная жилая застройка	5-8

Ведомость существующих и планируемых объектов капитального строительства нежилого назначения

№ на плане	Наименование	№ кварталов	Сущ./план.	Этажность
1	Поликлиника на 500 посещений	23	планируемый	6
2	Храм	24	планируемый	1
3	Торговый центр	22	планируемый	2
4	Детский сад на 350 мест	12, 20	планируемый	3
5	Общеобразовательная школа на 2000 мест	16	планируемый	3
6	Локальные очистные сооружения	25	планируемый	-
7	Канализационная насосная станция	26	планируемый	-
8	ЗКТПНСИ 10/0,4 кВ № 6-2/10	28	существующий	-
9	Котельная	31	планируемый	1



Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Граница территории проектирования
Границы элементов планировочной структуры - кварталов:	
	Красные линии существующие
	Красные линии устанавливаемые
	Характерные точки устанавливаемых красных линий и их номера
	Подпись устанавливаемых красных линий
	Красные линии отменяемые
Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	
	Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	Границы зон планируемого размещения ОКС
	Зоны ЛПХ
	Зоны размещения малоэтажной жилой застройки
	Зоны размещения среднеэтажной жилой застройки
	Зоны размещения объектов общественно-делового и социального назначения
	Зоны размещения объектов коммунального назначения
	Зоны размещения озеленения общего пользования
	Зоны размещения объектов улично-дорожной сети
	Территориальная зона Р2/1 - зона общественных пространств и зеленых насаждений общего пользования села Ямное
	Контура планируемых объектов*
	Контур улично-дорожной сети согласно положением Генерального плана

*Примечание:
Посадка зданий и сооружений показана условно и подлежит уточнению и корректировке на последующих этапах проектирования.

Имя, Имя, Имя, Имя, Имя, Имя		Директор, Проектный, Разработчик, Проверил		Лист, Лист, Листов	
Имя, Имя, Имя, Имя, Имя, Имя		Кривова, Золотарева		Страница, Лист, Листов	
Имя, Имя, Имя, Имя, Имя, Имя		Кривова, Золотарева		ПлТТ, 1, 1	
Имя, Имя, Имя, Имя, Имя, Имя		Кривова, Золотарева		Чертеж планировки территории, М 1:2000	
Имя, Имя, Имя, Имя, Имя, Имя		Кривова, Золотарева		ООО «Горисстрой»	