



**ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
«ПГС ПРОЕКТ»**

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ «СТРОЙПРОЕКТ»  
СРО-П-170-16032012 от 28.01.2019

**Заказчик: ООО «ВИТ-СТРОЙ-НОВОПОДКЛЕТНОЕ»**

**Документация по планировке территории района  
Яменского сельского поселения, Рамонского  
муниципального района Воронежской области  
(кадастровый квартал 36:25:6945026)**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Том 1

2023



ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
«ПГС ПРОЕКТ»

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ «СТРОЙПРОЕКТ»  
СРО-П-170-16032012 от 28.01.2019

**Заказчик: ООО «ВИТ-СТРОЙ-НОВОПОДКЛЕТНОЕ»**

**Документация по планировке территории района  
Яменского сельского поселения, Рамонского  
муниципального района Воронежской области  
(кадастровый квартал 36:25:6945026)**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том 1

Директор ООО «СЗ «ПГС проект»

Мамонтов М.Б.

2023



## 1. Общие положения

Документация по планировке территории района Яменского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области (кадастровый квартал 36:25:6945026) (далее – проект планировки территории, рассматриваемая территория), разработана на основании задания на подготовку документации по планировке территории района Яменского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области (кадастровый квартал 36:25:6945026) в целях реализации Генерального плана Яменского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области, утвержденного решением совета народных депутатов Яменского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области от 04.12.2008 № 136 (в редакции от 21.08.2024 г. №164), а также Правил землепользования и застройки Яменского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области, утвержденных приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 29.08.2024 г. №45-01-04/332, 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.

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

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ППТ

Лист

3

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. Посадка и габариты объектов капитального строительства уточняются на следующих этапах проектирования.

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**

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	<b>ППТ</b>	Лист
							4

Рассматриваемая территория, площадью 446,69 га (площадь в красных линиях для расчета показателей интенсивности 425,69 га), расположена в кадастровых кварталах 36:25:6945026 в границах села Ямное Яменского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области.

В границах рассматриваемой территории, в настоящее время, отсутствуют жилые, 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 – городскому округу город Воронеж.

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.

В данном случае, планировочными ограничениями для планируемых линейных объектов будут являться охранные зоны инженерных сетей и санитарно-защитные зоны, согласно карты градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территории, разработанной в составе ПЗЗ.

В соответствии со ст. 105 ЗК РФ охранный 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

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

						<b>П П Т</b>	Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5



направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия».

Согласно приказа РОСАВИАЦИИ от 07.12.2023 № 1116-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)», максимальная абсолютная отметка верха объектов/строений/сооружений – 165,0-200,0м, в зависимости от расположения.



**3. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур**

Проектом планировки территории предлагается:

- строительство таунхаусов (блокированной застройки) в количестве 300 домов (уточняется при проектировании объектов), общей площадью (ГНС) 66000,0 кв. м (участок зоны номера 53 на чертеже планировки территории в графической части тома 2) с местами для постоянного хранения личного автотранспорта на придомовой территории;

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





- строительство спортивного комплекса с плоскостными спортивными сооружениями, (позиция 33 на чертеже планировки территории в графической части тома 2), общей площадью территории 45871,0 кв. м;
- проектирование коммунально-складской зоны района и расположение в ней объектов для обслуживания населения (территориальные зоны номера 54, 60, 62, 66-68, 71, 72, 75-77, 80 на чертеже планировки территории в графической части тома 2) площадью территории 366508,0 кв. м;
- строительство инженерных объектов, требуемых для бесперебойного обслуживания планируемой территории.
- благоустройство всей рассматриваемой территории.

Проектом планировки территории предлагается комплексное строительство жилых домов переменной этажностью – 1-12 этажей, а также комплексное строительство индивидуальной, блокированной жилой застройки и объектов социально-бытового обслуживания.

Общая площадь зданий многоквартирных жилых домов – 3000935,0 кв. м, общая площадь индивидуальных жилых домов и блокированной застройки – 119600,0 кв. м. С учетом жилищной обеспеченности, согласно табл. 5.1 п. 5.6 СП. 42.13330.2016 тип жилого дома и квартир по уровню комфорта: «стандартное жилье», норма площади жилья в расчете на одного человека – 30 кв. м, население проектируемой многоквартирной жилой застройки составит – 61642 человек, (уточняется при проектировании объектов), население проектируемой индивидуальной и блокированной жилой застройки составит – 3870 человек, примерное количество домов – 623, общее население проектируемой территории составит – 65512 человек.

Все данные указаны из укрупненных показателей, дальнейшей стадией проектирования будут вноситься изменения параметров строительства, согласно типовым проектам планируемых жилых домов, а также объектов социально-бытового обслуживания.

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<b>П П Т</b>	Лист
							9

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инов. № подл.

Согласно статье 42 Градостроительного кодекса РФ п. 4 п/п 12. требуется представить обоснование очередности планируемого развития территории, рассматриваемой в настоящем проекте. Очередность дана предварительно, уточняется на следующих этапах развития территории, с учетом финансовой модели и возможности производства работ:

<b>I</b>	Квартал 1. Жилые многоквартирные дома переменной этажности, а также сопутствующая инфраструктура
<b>II</b>	Квартал 2. Жилые многоквартирные дома переменной этажности, а также сопутствующая инфраструктура
<b>Примечание</b>	На стадии реализации проекта, а также получения разрешительной документации рекомендуется разбить очереди строительства на этапы, территории блокированной застройки и индивидуальной развиваются параллельно

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

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.

Таблица № 1

№ зоны	Наименование	Кол-во	Этаж-ность	S застр., кв. м	S ГНС, кв. м	Населе-ние	S террито-рии кв. м
<b>Проектируемая застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками</b>							
53	Блокированный жилой дом	300	2	120	220	6	-
	<b>Итого</b>			<b>36000,0</b>	<b>66000,0</b>	<b>1800</b>	-
<b>Проектируемая застройка малоэтажными и среднеэтажными многоквартирными жилыми домами</b>							
1	Малоэтажные многоквартирн		3-4	7535,0	28930,0	594	-

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

									<b>ППТ</b>	Лист
										10
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					



№ зоны	Наименование	Кол-во	Этаж-ность	S застр., кв. м	S ГНС, кв. м	Населе-ние	S террито-рии кв. м
	многоквартир- ные жилые дома						
20	Малоэтажные многоквартир- ные жилые дома		3-4	9360,0	41600,0	872	-
21	Малоэтажные многоквартир- ные жилые дома		3-4	14800,0	60490,0	1234	-
22	Малоэтажные многоквартир- ные жилые дома		3-4	14800,0	60490,0	1234	-
23	Малоэтажные многоквартир- ные жилые дома		3-4	17290,0	72000,0	1402	-
24	Малоэтажные многоквартир- ные жилые дома		3-4	14800,0	63120,0	1234	-
25	Малоэтажные многоквартир- ные жилые дома		3-4	14800,0	63120,0	1234	-
26	Малоэтажные многоквартир- ные жилые дома		3-4	16100,0	68640,0	1393	-
27	Малоэтажные многоквартир- ные жилые дома		3-4	14800,0	63120,0	1234	-
28	Малоэтажные многоквартир- ные жилые дома		3-4	13260,0	57920,0	1183	-
29	Малоэтажные многоквартир- ные жилые дома		3-4	6250,0	25070,0	518	-
30	Малоэтажные многоквартир- ные жилые дома		3-4	14800,0	63120,0	1234	-
31	Малоэтажные многоквартир- ные жилые дома		3-4	28420,0	128880,0	2713	-
32	Многоэтажные многоквартир- ные жилые дома		3-12	19085,0	166500,0	2713	-
34	Малоэтажные многоквартир- ные жилые дома		3-4	6100,0	24265,0	504	-
35	Малоэтажные и среднеэтажные многоквартир		3-8	18005,0	129400,0	2874	-

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ППТ

Лист

12

Изм. Ключ. Лист №док. Подпись Дата



№ зоны	Наименование	Кол-во	Этаж-ность	S застр., кв. м	S ГНС, кв. м	Населе-ние	S террито-рии кв. м
	<b>Итого</b>			<b>30500,0</b>	<b>61000,0</b>	<b>1830</b>	-
	<b>Итого по ИЖС</b>	<b>345</b>		<b>34500,0</b>	<b>68000,0</b>	<b>2070</b>	
<b>Объекты образования</b>							
16	Общеобразо- вательная школа		3-5	10150,0	30450,0	-	34710,0
42	Общеобразо- вательная школа		3-5	10150,0	30450,0	-	34710,0
	<b>Итого</b>			<b>20300,0</b>	<b>30900,0</b>	-	<b>69420,0</b>
<b>Объекты детских дошкольных учреждений</b>							
51	Детское дошкольное учреждение		2-4	3300,0	10120,0	-	18567,0
61	Детское дошкольное учреждение		2-4	3300,0	10120,0	-	19334,0
65	Детское дошкольное учреждение		2-4	3300,0	10120,0	-	18757,0
	<b>Итого</b>			<b>9900,0</b>	<b>30360,0</b>	-	<b>56658,0</b>
<b>Учреждения здравоохранения</b>							
63	Структурное подразделение медицинской организации, оказывающей первую врачебную медико- санитарную помощь		2-6	4800,0	14640,0	-	28456,0
	<b>Итого</b>			<b>4800,0</b>	<b>14640,0</b>	-	<b>28456,0</b>
<b>Зданий и сооружений для занятия спортом</b>							
33	Спортивный комплекс с плоскостными спортивными сооружениями		2-4	12800,0	25600,0	-	45871,0
	<b>Итого</b>			<b>12800,0</b>	<b>25600,0</b>	-	<b>45871,0</b>
<b>Многофункциональный комплекс</b>							
14	Комплекс офисных, торгово- развлекательный, административны х объектов, объекту обслуживания		2-4	30050,0	60100,0	-	<b>18470,0</b>
50	Комплекс		2-4	45050,0	90100,0	-	<b>89077,0</b>
<b>ППТ</b>							
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Лист	
						14	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

№ зоны	Наименование	Кол-во	Этаж-ность	S застр., кв. м	S ГНС, кв. м	Населе-ние	S террито-рии кв. м
	офисных, торгово-развлекательный, административны х объектов, объекть обслуживания						
59	Комплек офисных, торгово-развлекательный, административны х объектов, объекть обслуживания		2-4	11190,0	22400,0	-	<b>22375,0</b>
	<b>Итого</b>			<b>86290,0</b>	<b>172600,0</b>	-	<b>129922,0</b>

**Производственно - коммунальная территория**

54	Коммунально-складская территория			41816,0	41816,0	-	87128,0
60	Коммунально-складская территория			12192,0	12192,0	-	25412,0
62	Коммунально-складская территория			8960,0	8960,0	-	18687,0
66	Коммунально-складская территория			2400,0	2400,0	-	5027,0
67	Коммунально-складская территория			5416,0	5416,0	-	11284,0
68	Коммунально-складская территория			12936,0	12936,0	-	26957,0
71	Коммунально-складская территория			9440,0	9440,0	-	19785,0
72	Коммунально-складская территория			16462,4	16462,4	-	34297,0
75	Коммунально-складская территория			9052,8	9052,8	-	18860,0
76	Коммунально-складская территория			3008,0	3008,0	-	6278,0

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

						<b>ППТ</b>				Лист
										15
<b>Изм.</b>	<b>Кодуч.</b>	<b>Лист</b>	<b>№ док.</b>	<b>Подпись</b>	<b>Дата</b>					







обеспеченности жителей территориями зеленых насаждений жилого района на 25%.

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.

На основании вышеизложенного, требуемая площадь озелененной территории района для всего населения  $65512 \times 6 = 393072 - 25\% = 294804$  кв. м (29,5 га).

Озеленение свободных от застройки территорий, создание парковой зоны, скверов, в сумме, составит приблизительно 35,1 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:

- 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.

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

						<b>ППТ</b>	Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		18



Таблица №6

Контур 3	x	y
38	532417.72	1296654.35
39	532401.85	1296651.06
40	532388.49	1296627.65
41	532361.94	1296625.05
42	532341.25	1296640.20
43	531535.09	1296534.23
44	531514.34	1296508.51
45	531497.90	1296507.14
46	531474.22	1296526.23
47	530410.35	1296386.39
48	530397.18	1296379.35
49	530435.16	1296360.82
50	530337.21	1296348.85
51	530284.88	1296368.32
52	530272.46	1296368.49
53	529819.93	1296311.08
54	529455.15	1296274.68
55	529472.66	1296122.38
56	529504.69	1295951.56
57	529506.49	1295937.78

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

Проектом предусмотрено три отдельностоящих детских дошкольных учреждения вместимостью по 700 мест, а также коммерческие площади на первых этаж, подходящие при необходимости для размещения частных или муниципальных детских центров общей емкостью 530 мест. Проектом предусмотрено два общеобразовательных учреждения вместимостью по 2950.

Расчет по обеспечению населения 65512 человек, для планируемого жилого фонда рассматриваемой территории объектами социальной значимости повседневного обслуживания, выполненный в соответствии с действующими градостроительными нормами, приводится в таблице № 7

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Интв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Лист
									20

ППТ

п/п	Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Минимальная обеспеченность	Расчетные показатели	Планируемые показатели
1	Детские дошкольные учреждения	40 мест на 1000 жителей $40 \times 65512 / 1000 = 2621$	2621 мест	3 отдельно стоящих детских сада на 2100 мест с игровыми площадками ограниченного использования и в первых этажах на 530 мест
2	Общеобразовательные школы	90 мест на 1000 жителей $90 \times 65512 / 1000 = 5896$	5896 мест	Предусмотрено 2 общеобразовательных учреждений на территории на 5900 мест
3	Предприятия торговли	300 кв. м торговой площади на 1000 жит. $300 \times 65512 / 1000 = 19653,6$	20000 кв. м торговой площади	На специально отведенной территории для объектов торговли предусмотрена площадь 20000 кв. м и на первых этажах жилых домов, также в радиусе доступности рассматриваемой территории,
4	Отделение банка, операционная касса	1 объект на 10 тыс. чел. $65512 \times 1 / 10000 = 6,5$	7	В многофункциональном центре, а также на первых нежилых этажах жилых домов
5	Отделение связи	1 объект на 14 тыс. чел. $65512 \times 1 / 14000 = 4,7$	5	В многофункциональном центре, а также на первых нежилых этажах жилых домов
6	Аптечный пункт	1 объект на 15 тыс. чел. $65512 \times 1 / 15000 = 4,4$	5	В многофункциональном центре, а также на первых нежилых этажах жилых домов

Обеспеченность объектами социального назначения проектом выполнена.

Расчет минимального количества парковочных мест произведен для территории под строительство, площадью в красных линиях 425,69 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 (из расчета 40 мест на 1000 жителей) и мест паркования легкового

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

ППТ

Лист



инвалидов. Эти места обозначаются знаками, принятыми в международной практике.

### *Баланс планируемой территории*

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2023 г.	Расчетный срок
	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	446,69	446,69
1.2	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе:	га	-	391,7528
1.2.1	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства (многоквартирные жилые дома малой и средней этажности, многоэтажные жилые дома, блокированные жилые дома, ИЖС)	га	-	322,0693
1.2.2	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства (учреждения среднего общего образования)	га	-	6,942
1.2.3	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства (детские дошкольные учреждения)	га	-	5,6658
1.2.4	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства (учреждения здравоохранения)	га	-	2,8456
1.2.5	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства (здания и сооружения для занятия спортом)	га	-	4,5871
1.2.6	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства (многофункциональный	га	-	12,9922

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

<b>ППТ</b>						<b>Лист</b>
<b>ППТ</b>						<b>23</b>



№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2023 г.	Расчетный срок
	комплекс)			
1.2.7	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства (коммунально-складская территория)	га	-	36,6508
2	Зона рекреации	га	-	35,1
3	Зона улиц в красных линиях	га	-	19,8
4	Коэффициент застройки	%	-	0,2
5	Коэффициент плотности застройки	%	-	0,8
<b>Население</b>				
	Численность	чел	-	65512,0
	Плотность	чел/га	-	154
<b>Жилищный фонд</b>				
8	Общая площадь жилых домов, в том числе:	кв.м	-	3134935,0
8.1	блокированной застройки	кв.м	-	66000,0
8.2	многоквартирная застройка	кв.м	-	3000935,0
8.3	индивидуальные жилые дома	кв.м	-	68000,0
9	Этажность	этаж	-	1-8
10	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс.кв. м общей площади квартир	-	-
11	Убыль жилищного фонда	-//-	-	-
12	Строящиеся жилые дома	тыс.кв. м общей площади квартир	-	-
<b>Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения</b>				
13	Детские дошкольные учреждения – всего /1000 чел.	мест	-	2630
14	Общеобразовательные школы – всего/1000 чел.	мест	-	4900
15	Структурное подразделение медицинской организации, оказывающей первую врачебную медико-санитарную помощь	посещений в смену	-	№63 на чертеже планировки в томе 2
16	Спортивный комплекс – всего/1000 чел.	посещений в смену	-	№33 на чертеже планировки в томе 2
17	Аптеки	объект	-	На первых нежилых этажах, в многофункциональном комплексе №14, 50 на

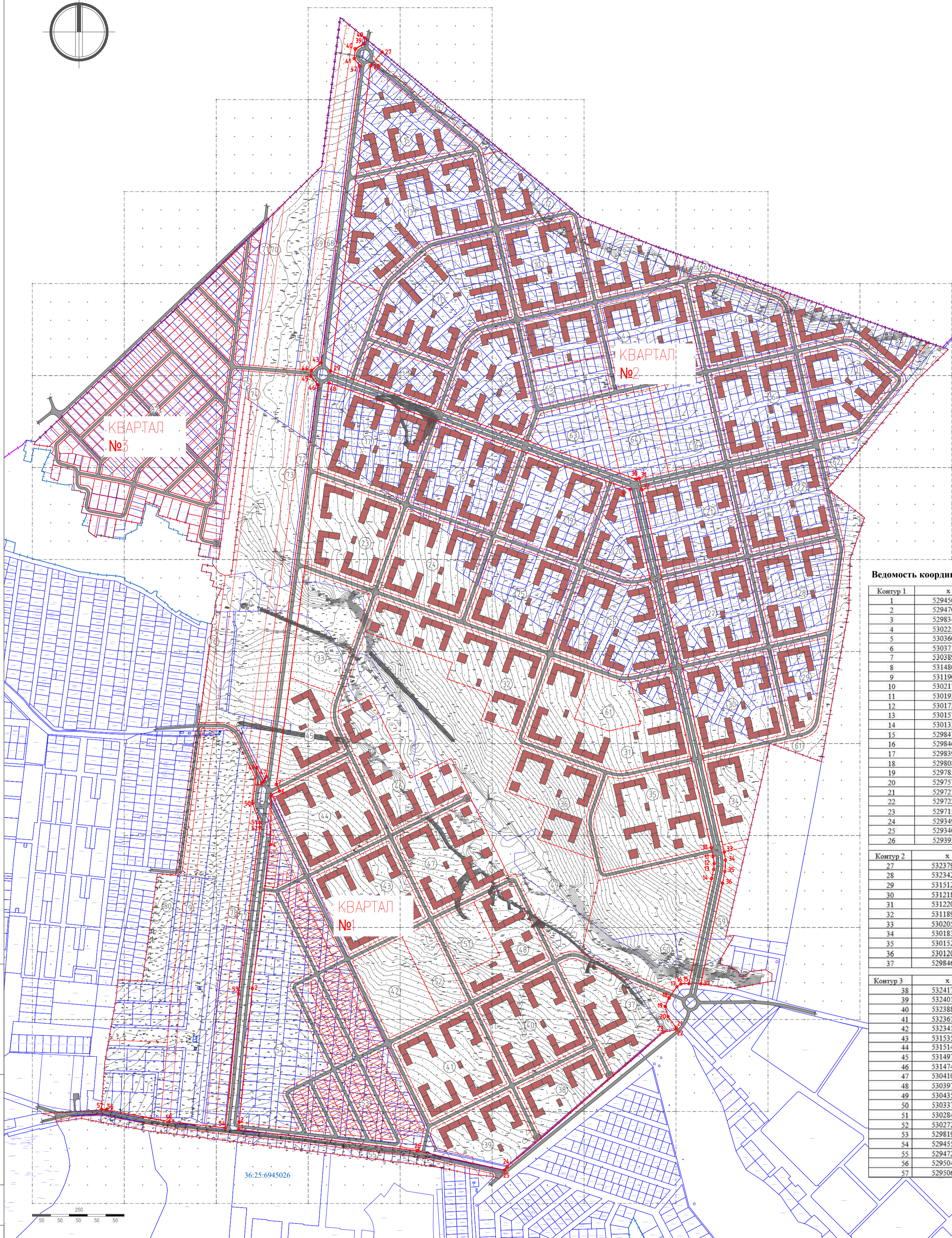
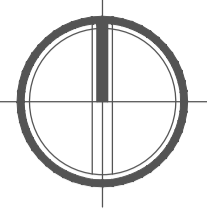
Изм. № подл.	Изм. инв. №
Подпись и дата	

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	<b>ППТ</b>	Лист 24
------	--------	------	-------	---------	------	------------	------------

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2023 г.	Расчетный срок
				чертеже планировки в томе 2
18	Предприятия розничной торговли, питания, бытового обслуживания населения – всего/1000 чел.	кв. м	-	На первых нежилых этажах, в многофункциональном комплексе №14, 50 на чертеже планировки в томе 2
<b>Транспортная инфраструктура</b>				
19	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	-	36,505
<b>Инженерная инфраструктура</b>				
20	Водопотребление (хоз-питьевые нужды, полив, пожаротушение)	м куб./сут	-	23917,7
21	Водоотведение (хоз-бытовые нужды)	м куб./сут	-	15444
22	Газоснабжение	м куб./ч	-	28690,75
23	Электропотребление по III категории	МВт	-	16,212
24	Электропотребление по II категории	МВт	-	5,005

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

						<b>ППТ</b>	<b>Лист</b>
							25
<b>Изм.</b>	<b>Кодуч.</b>	<b>Лист</b>	<b>№док.</b>	<b>Подпись</b>	<b>Дата</b>		



Ведомость координат красных линий

Контур 1	x	y
1	529450.87	1296310.67
2	529470.81	1296312.21
3	529834.04	1296348.32
4	530225.78	1296397.14
5	530360.30	1296399.89
6	530371.18	1296422.20
7	530389.25	1296413.39
8	531480.35	1296556.78
9	531190.83	1297374.18
10	530217.75	1297595.70
11	530193.67	1297601.18
12	530173.66	1297603.93
13	530157.71	1297602.26
14	530133.80	1297597.10
15	529847.56	1297535.09
16	529846.82	1297513.22
17	529839.44	1297502.37
18	529808.88	1297481.45
19	529785.45	1297470.54
20	529757.77	1297478.26
21	529727.81	1297500.76
22	529722.84	1297500.86
23	529715.37	1297465.52
24	529349.76	1297040.65
25	529340.16	1297034.58
26	529393.10	1296796.69
Контур 2	x	y
27	532379.38	1296700.74
28	532342.33	1296670.12
29	531512.43	1296560.76
30	531218.65	1297390.55
31	531220.83	1297400.14
32	531189.76	1297407.21
33	530205.16	1297630.98
34	530183.07	1297634.35
35	530152.51	1297632.73
36	530120.64	1297626.37
37	529846.66	1297567.23
Контур 3	x	y
38	532417.72	1296654.35
39	532401.85	1296651.06
40	532388.49	1296627.65
41	532361.94	1296625.05
42	532341.25	1296640.20
43	531535.09	1296534.23
44	531514.34	1296508.51
45	531497.90	1296507.14
46	531474.22	1296526.23
47	530410.35	1296386.39
48	530397.18	1296379.35
49	530435.16	1296360.82
50	530337.21	1296348.85
51	530284.88	1296368.32
52	530272.46	1296368.49
53	529819.93	1296311.08
54	529455.15	1296274.68
55	529472.66	1296122.38
56	529504.69	1295951.56
57	529506.49	1295937.78

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначения	Наименование
	граница территории в отношении которой осуществляется проект планировки территории
	граница Яменского сельского поселения
	граница и номер кадастрового квартала
	проектируемые автомобильные дороги
	проектируемые красные линии
	номер и поворотная точка проектируемой красной линии
	линии регулирования застройки
	границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
	номер земельного участка, учтенного в ЕГРН
	проектируемые жилые многоквартирные дома
	номер территории

Перв. изд. / Справ. № / Подп. и дата / Инв. № / Инв. № / Инв. № / Подп. и дата / Инв. № / Подп. и дата

		2024	ППТ		
		Проект планировки территории Яменского сельского поселения			
		Рамонского муниципального района Воронежской области (кадастровый квартал 36:25:6945026)			
Им.	Колуч	Лист	Мод.	Подпись	Дата
Директор	Мамонтов				
Проверил	Колесова				
		Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
			ППТ	1	1
Разработал	Тищенко	Чертеж планировки территории		М 1:5000	
				Формат А1	