



ООО «ТИК-ПРОДЖЕКТ»

Заказчик – ООО «МОНОЛИТСТРОЙ»

*«Проект планировки и межевания
территории в границах квартала №10
жилого района «Заовражье» города
Обнинска, Калужской области»*

Проект планировки территории

Основная часть и материалы по обоснованию

16/24-ППТ

Заказчик – ООО «МОНОЛИТСТРОЙ»

*«Проект планировки и межевания
территории в границах квартала №10
жилого района «Заовражье» города
Обнинска, Калужской области»*

Проект планировки территории

Основная часть и материалы по обоснованию

16/24-ППТ

*Генеральный директор
ООО «ТИК-ПРОДЖЕКТ»*

Главный инженер проекта



В.П. Числин

С.Ю. Любимова

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

Содержание

№ п/п	Наименование	Лист	Примечание
	Титульный лист		
16/24-ППТ.С	Содержание	1	
16/24-ППТ.ПЗ	1. Соответствие проектных решений государственным нормам, правилам и техническим условиям на проектирование	2	
	2. Общая часть и исходные данные	2	
	2.1 Характеристика территории проектирования		
	3. Основные решения и показатели по схеме планировочной организации участка	3	
	3.1 Обоснование принятия красных линий	3	
	3.2 Размещение объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения	3	
	3.3 Размещение объектов культурного наследия	3	
	3.4 Зоны с особыми условиями использования территорий	3	
	3.5 Размещение объектов капитального строительства различного назначения	3	
	3.6 Благоустройство территории	4	
	3.7 Транспорт и улично-дорожная сеть	4	
	3.8 Расчет автомобильных дорог	5	
	3.9 Расчет плотности населения	5	
	3.10 Вертикальная планировка территории	5	
	3.11 Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	6	
	3.12 Охрана окружающей среды	7	
	3.13 Инженерно-техническое обеспечение территории	7	
	3.14 Обеспеченность мест в образовательных учреждениях	7	
	3.15 Проект организации строительства	8	
	3.16 Положение об очередности строительства	9	
	4. Техничко-экономические показатели	10	
16/24-ППТ	Выкопировка из генерального плана с обозначением территории, в отношении которой утверждается проект планировки территории	1	
	Чертеж использования территории в период подготовки проекта планировки	2	
	Чертеж планировки территории	3	
	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории	4	
	Чертеж красных линий	5	
	Чертеж организации движения транспорта и пешеходов, Чертеж размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания	6	

16/24-ППТ.С

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Разраб.	Мурлыкин	<i>Мурлыкин</i>
Н. контр.	Веретенникова	<i>Веретенникова</i>
ГИП	Людинова	<i>Людинова</i>

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	1	

TIK PRO

1. СООТВЕТСТВИЕ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫМ НОРМАМ, ПРАВИЛАМ И ТЕХНИЧЕСКИМ УСЛОВИЯМ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Принятые в проекте планировки территории решения соответствуют государственным нормам, правилам, стандартам, исходным данным, а также техническим условиям и требованиям, выданным органами государственного надзора (контроля) и заинтересованными организациями.

2. ОБЩАЯ ЧАСТЬ И ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Проект планировки территории разработан на основании следующих исходных данных, необходимых для подготовки проекта:

- топографическая съемка 2024/607-ИГДИ;
- карта градостроительного зонирования правил землепользования и застройки муниципального образования «город Обнинск»;
- карта функциональных зон генерального плана муниципального образования «город Обнинск»;

Проект планировки территории выполнен в соответствии с действующим законодательством и нормативно-технической документацией Российской Федерации:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Генеральный план муниципального образования города Обнинска;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Обнинска»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

Подготовка проекта планировки территории осуществляется в целях выделения элементов планировочной структуры, установления, изменения, отмены красных линий, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект планировки территории состоит из основной части и материалов по обоснованию. Проект планировки территории включает в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

Границы территорий, в отношении которых разработан проект планировки территории, указаны и определены договором комплексного развития территории.

2.1 Характеристики территории проектирования

Территория проектирования расположена в западной части г.Обнинска.

На момент проектирования территория застроена жилыми объектами подлежащими сносу. Рельеф местности на территории проектирования спокойный.

Участок проектирования площадью 23480,8 кв.м.

Территория с севера ограничена красной линией улицы Табулевича, с восточной стороны – границей земельного участка с кадастровым номером 40:27:030401:2669, с западной стороны – границами земельных участков с кадастровыми номерами 40:27:030401:4745 и 40:27:030401:4743, с южной стороны – границей территориальной зоны Р-2.

									Лист
									2
Изм	Колуч	Лист	№вок	Подпись	Дата	16/24-ППТ.ПЗ			

3. ОСНОВНЫЕ РЕШЕНИЯ И ПОКАЗАТЕЛИ ПО СХЕМЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ

3.1 Обоснование принятия красных линий, категорий улиц

Красные линии улицы Табулебича установлены документацией по планировке и межеванию территории жилого района «Заображье», утвержденной постановлением Администрации города Обнинска от 03.03.2010 № 247-п (в действующей редакции).

Категория улицы – улицы в зонах жилой застройки (местного значения).

3.2. Размещение объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения

В границах территорий проектирования не предполагается размещение объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.

3.3 Размещение объектов культурного наследия

На территории проектирования объекты культурного наследия (памятники культуры и истории) отсутствуют.

3.4 Зоны с особыми условиями использования территорий

На участке проектирования нет зон с особыми условиями использования территории.

3.5 Размещение объектов капитального строительства различного назначения

Согласно карте территориальных зон правил землепользования и застройки муниципального образования «город Обнинск» участок проектирования расположен в территориальной зоне ЖЗ (зона застройки жилыми домами).

Сложившаяся инфраструктура западной части города, а также инфраструктура территорий, прилегающих к участку проектирования, обеспечат жителей размещаемых, согласно проекту планировки, жилых домов необходимыми объектами социального, спортивного и торгового назначения, находящимися на нормируемом расстоянии.

Проектом планировки территории предполагается размещение :

- 44-этажного многоквартирного жилого дома помещениями общественного назначения;
- 38-этажного многоквартирного жилого дома помещениями общественного назначения;
- Детский сад на 136 мест;
- Рекреация.

									Лист
									3
Изм	Колуч	Лист	№вок	Подпись	Дата	16/24-ППТ.ПЗ			

3.6 Благоустройство территории

Проектом планировки предусматривается поэтапное благоустройство планируемой и прилегающей территорий согласно чертежу планировки территории.

Комплекс работ по благоустройству включает:

- выполнение проездов на дворовые территории с плиточным покрытием;
- организацию тротуарной зоны и дворовых тротуаров с плиточным покрытием;
- выполнение отмостки;
- выполнение дорожной разметки и установку дорожных знаков в соответствии с установленными государственными стандартами;
- размещение гостевых автостоянок;
- понижение бордюрного камня в местах пешеходных переходов для маломобильных групп населения;
- размещение на дворовой территории детских игровых площадок и площадок для отдыха с размещением малых архитектурных форм и оборудования на нормируемом расстоянии от окон жилых домов;
- размещение площадок для мусоросборников (с возможностью установки мусорных контейнеров с сортировкой мусора);
- озеленение дворовых и прилегающих территорий с устройством газонов и посадкой деревьев лиственных пород.

Деревья и кустарники высаживаются на участках, свободных от действующих и проектных коммуникаций.

Оборудование и покрытие детских игровых площадок, спортивных площадок, площадок для отдыха, а также иное благоустройство, предусмотренное настоящим проектом, должно соответствовать действующим на момент проектирования строительным нормам, правилам, ГОСТ, СанПиН и иным регулирующим документам.

3.7. Транспорт и улично-дорожная сеть

Проект планировки территории выполнен в границах существующих и проектируемых улиц, сложившейся транспортной структуры г.Обнинска.

Доступ транспорта на территорию проектирования организован с ул. Табулевича.

Движение общественного транспорта (автобусов и маршрутных такси) осуществляется по улице Табулевича .

Остановки для общественного транспорта находятся в пешеходной доступности в 30 метрах от территорий проектирования. Основной доступ пешеходов к остановкам общественного транспорта осуществляется по существующим и проектируемым пешеходным тротуарам.

Проезды проектируются в соответствии с Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон РФ от 22.07.2008 №123-ФЗ).

На территории проектирования предусматривается размещение гостевых парковочных мест вдоль внутренних проездов .

									Лист
									4
Изм	Колуч	Лист	№вок	Подпись	Дата	16/24-ППТ.ПЗ			

3.8. Расчет автостоянок

Общая площадь квартир на участках проектирования 33000 м.кв., в них будут проживать 1100 человека.

Согласно нормативам градостроительного проектирования, произведен расчет количества парковочных мест из расчета 300 машино-мест на 1000 жителей.

На территории проектирования размещено 330 парковочных мест для жилой застройки, в том числе на участке 44 парковочных места, 286 парковочных мест предусмотрено в подземном паркинге.

3.9 Расчет плотности населения

Расчетная площадь территории для определения плотности населения - 18395.98 кв.м. Границы территории указаны в графической части проекта.

Общая проектируемая площадь квартир жилых домов - 33000 кв.м. Норма площади на одного человека принята согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» - 30 кв.м. Следовательно, в проектируемой жилой группе будут проживать 1100 человека.

Расчетная плотность населения: $1100 \text{ чел} / 1,98395 = 468 \text{ чел/га}$.

3.10. Вертикальная планировка территории

Вертикальная планировка территории проектирования ориентирована на максимальное сохранение существующего рельефа с использованием его особенностей. На участках проектирования есть участки, требующие подсыпки грунта для организации отвода поверхностных вод с территории проектирования.

Отвод поверхностных вод от зданий осуществляется по проектируемым проездам по направлению естественного уклона в сторону лотков водоприемников. На участках, где невозможно отвести поверхностные воды открытым способом (по естественному рельефу), предусмотрены водопропускные трубы и водоотводные лотки.

Минимальный продольный уклон проектируемого асфальтобетонного покрытия равен 0.005, максимальный продольный уклон дорожного покрытия на благоустраиваемой территории - 0.030.

Планировочные отметки приняты из расчета минимальных земляных работ по срезке и насыпи грунта.

Верхний слой почвенного покрова - насыпной грунт из механической смеси чернозема, песка, суглинка с включениями кирпичной и бетонной щебенки - подлежит снятию (на участках котлована).

Верхний слой - малопроductивный, поэтому снятие растительного слоя для дальнейшего использования при благоустройстве нецелесообразно.

Избыток неплодородного и непригодного для обратной засыпки пазух фундаментов грунта, подлежит вывозу за пределы строительной площадки на лицензированный полигон ТБО. При работах по озеленению территории необходимо транспортировать на участок плодородный грунт.

							16/24-ППТ.ПЗ	Лист
								5
Изм	Колуч	Лист	№вок	Подпись	Дата			

3.11 Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

Возможные источники чрезвычайных ситуаций для объектов, размещённых на территории согласно проекту планировки, могут быть техногенного и природного характера.

На территории проектируемой жилой застройки возможно возникновение следующих техногенных чрезвычайных ситуаций:

- аварии на системах жизнеобеспечения;
- пожары;
- аварии на транспорте и транспортных коммуникациях.

К возможным авариям на системах жизнеобеспечения относятся:

- аварии на трансформаторных подстанциях может возникнуть короткое замыкание и, как следствие, пожар;
- на линиях электропередачи может произойти обрыв проводов по причине сильного ветра, механического повреждения и т. п. Вследствие этого возможно отключение электроэнергии в жилой зоне (до ликвидации аварии);
- аварии на канализационных системах способствуют массовому выбросу загрязняющих веществ и ухудшению санитарно-эпидемиологической обстановки;
- аварии в водопроводных сетях могут приводить к затоплению проезжей части дорог, подтоплению фундаментов, падению давления в водопроводной системе, перебоям снабжения водой территории;
- аварии на тепловых магистралях, проходящих по территории, возможны разрывы, что может привести к прекращению подачи тепла в здания, подтоплению фундаментов, разморозки тепловых систем и т.д.;
- аварии на газовых сетях, вследствие которых возможно образование газозадымленного облака с последующим взрывом и воспламенением.

Для своевременного предотвращения аварийных ситуаций, необходимо выполнение проектных и строительных работ будущих сооружений в соответствии с существующими нормативами и в последующем качественный мониторинг, своевременное проведение ремонтных и профилактических мероприятий.

В качестве основных мероприятий по предотвращению распространения пожара, как следствия аварийных ситуаций, проектом планировки предусмотрено размещение объектов с соблюдением установленных противопожарных расстояний; заложена возможность для последующего выполнения и монтажа основных инженерных сетей и инженерных сооружений; размещение объектов на нормируемом расстоянии от существующих и проектируемых улиц, проездов и стоянок транспорта.

Природной чрезвычайной ситуацией называется обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате возникновения источника, который может повлечь за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью и (или) окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

К возможным опасным природным явлениям на данной территории можно отнести:

- метеорологические опасные явления - природные процессы и явления, возникающие в атмосфере, оказывающие или могущие оказать поражающее воздействие на людей и растения, объекты экономики и окружающую природную среду (ураган, шторм, ливень и др.);
- крупный град, сильный дождь (ливень), сильный туман;
- сильный снегопад, сильный гололед, сильный мороз, сильная метель, заморозки; сильная жара;
- сильный ветер;
- опасные геологические процессы - геологические и инженерно-геологические процессы и гидрометеорологические явления, которые оказывают отрицательное воздействие

									Лист
Изм	Колуч	Лист	№вок	Подпись	Дата			16/24-ППТ.ПЗ	6

На территории народнохозяйственные объекты и жизнедеятельность людей, большую часть территории занимают грунты просадочных пород. Просадки пород являются опасными для строительства процессом.

Для предотвращения опасного воздействия природных чрезвычайных ситуаций необходимо соблюдение требований при проектировании и строительстве объектов в соответствии с климатическими, геологическими и пр. данными; обеспечение надежного функционирования инженерных систем в экстремальных погодных условиях и их своевременное восстановление в случаях повреждений; своевременное информирование населения о возможном возникновении чрезвычайных ситуаций.

3.12. Охрана окружающей среды

Жилая застройка гармонично вписывается в окружающий ландшафт и не оказывает отрицательного воздействия на окружающую среду.

Проектом благоустройства предусмотрена вертикальная планировка, что обеспечивает отвод поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы и заболачиваемости.

Посадка кустарников и деревьев направлена на снижение шума и поглощение выхлопных газов.

Рельеф местности позволяет запроектировать продольный профиль проездов с небольшими уклонами, ровное асфальтобетонное покрытие будет способствовать снижению расхода топлива и выброса токсичных выхлопных газов при прохождении транспорта по дорогам.

Таким образом, решения, принятые в проекте, ориентированы на минимальное вмешательство в сложившиеся природные процессы как в период строительства, так и в период эксплуатации дорог.

Запроектированные проезды не имеют производственных отходов и стоков, загрязняющих окружающую среду.

Избыток неплодородного и непригодного для обратной засыпки пазух фундаментов грунта, подлежит вывозу за пределы строительной площадки на лицензированный полигон ТБО. При работах по озеленению территории необходимо транспортировать на участок плодородный грунт.

3.13 Инженерно-техническое обеспечение территории

Проектом предусмотрена возможность подключения объектов, размещаемых на проектируемой территории ко всем необходимым инженерным сетям и инженерно-техническим сооружениям. Подключение проектируемых сетей предусматривается к существующим сетям. Запроектированы широкие коридоры для прокладки инженерных сетей вдоль улиц и по дворовой территории вдоль проектируемой жилой застройки.

Подключение объектов проектируемой застройки к инженерным сетям осуществляется в соответствии с техническими условиями (ТУ), выданными на каждый отдельный объект капитального строительства.

3.14 Обеспеченность мест в образовательных учреждениях

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования, количество мест в общеобразовательной организации (школа, лицей, гимназия) должно быть 130 мест на 1000 жителей.

Расчетное количество жителей на проектируемой территории – 1100, следовательно, необходимо обеспечить 143 места в общеобразовательной организации.

									Лист
									7
Изм	Колуч	Лист	№вок	Подпись	Дата			16/24-ППТ.ПЗ	

Данное количество мест в общеобразовательной организации (школа, лицей, гимназия) будет обеспечено за счет школы №18, находящейся на расстоянии - 170м от участка проектирования.

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования, количество мест в дошкольной образовательной организации должно быть 39 мест на 1000 жителей.

Расчетное количество жителей на проектируемой территории - 1100, следовательно, необходимо обеспечить 43 места в дошкольной общеобразовательной организации.

Данное количество мест будет обеспечено за счет проектируемого детского сада на 136 мест .

3.15 Проект организации строительства

При производстве работ Подрядчик должен руководствоваться требованиями действующего ФЗ РФ "Об охране окружающей природной среды"; СП 48.13330.2019; СП 45.13330.2017 и СП 2.1.3678-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг". К мероприятиям по охране окружающей среды относятся:

- восстановление нарушенных территорий;
- вертикальная планировка образованных поверхностей;
- максимальное сохранение зеленых насаждений;
- проведение работ по озеленению.
- утилизация строительных отходов по отдельному договору со специализированной организацией.

При организации строительного производства предусматривается выполнение следующих природоохранных мероприятий:

- на стройплощадке предусмотрена открытая площадка для складирования строительного мусора и площадка для установки контейнеров для мелкого мусора. Удаление бытовых и строительных отходов выполнять в соответствии с требованиями СП 42.13330, исключая загрязнение окружающей среды. Места временного хранения должны быть оборудованы таким образом, чтобы исключить загрязнение почвы, грунтовых вод и атмосферного воздуха.

- весь строительный мусор со строительной площадки собирается, грузится в автотранспорт и вывозится на Полигон технических отходов в соответствии с Технологическим Регламентом обращения со строительными отходами.

- При выявлении или случайном обнаружении опасных фракций мусора Подрядчик должен немедленно известить Заказчика и строго следовать указаниям по размещению этих фракций. Сбор и удаление отходов, содержащих токсические вещества, следует осуществлять в закрытые контейнеры или плотные мешки, исключая ручную погрузку.

Сточные воды следует собирать в накопительные емкости с исключением фильтрации в подземные горизонты. Захоронение не утилизируемых отходов, содержащих токсические вещества необходимо производить в соответствии с законодательством Российской Федерации.

- сброс строительного мусора должен производиться с применением бункеров-накопителей,

- улавливание вредных веществ от стационарных и передвижных источников загрязнения среды: битумо-варок, газосварочного оборудования и т.д.

- предусматривается применение для технических нужд электроэнергии взамен твердого и жидкого топлива,

									Лист
									8
Изм	Колуч	Лист	№вок	Подпись	Дата			16/24-ППТ.ПЗ	

- предусматривается централизованная поставка бетонов и растворов, а также необходимых инертных материалов спецтранспортом с использованием предприятий - изготовителей.

- с целью исключения рассыпания сыпучих материалов с кузовов автосамосвалов, рассеивания его во время движения, кузова нагруженных автосамосвалов необходимо укрывать.

- для уменьшения количества пыли временные дороги, особенно в сухой жаркий период необходимо периодически поливать водой. Не допускается сжигание на строительной площадке строительных отходов.

- для мойки колес автотранспорта на выезде со стройплощадки должна быть предусмотрена площадки для мойки колес.

- при разработке проекта производства работ (ППР), в том числе схемы дорожного движения транспорта и пешеходов Подрядчик должен предусмотреть и обеспечить установку и обслуживание знаков дорожного движения, дорожную маркировку, освещение, ограждение и соответствующие указатели движения, необходимые для обеспечения безопасности движения на строительной площадке и прилегающих территориях,

- на период строительства Подрядчик заключает договор аренды биотуалетов. Специализированная фирма осуществляет санитарную обработку туалетных кабин: мойку внутреннего объема и наружной поверхности бака, обработку внутренних и внешних поверхностей стен, заправку кабины санитарной жидкостью.

Фирма осуществляет регулярный вывоз хозяйственно-бытовых стоков в места, согласованные с СЭС.

При ведении строительно-монтажных необходимо предусмотреть мероприятия, работ снижающие уровень шума при работе механизмов до допустимых санитарных норм и выполнить:

а) на рабочих местах обеспечить работающих индивидуальными средствами защиты от шума и вибрации (наушники, вкладыши, шлемы) и предусмотреть проведение систематических медицинских осмотров для выявления профзаболеваний, б) для снижения уровня шума, издаваемого механизмами, и защиты рабочих и окружающей среды, применять звукоизолирующие кожухи, экраны, глушители для двигателей, в) выбирать механизмы, имеющие лучшие показатели по уровню шума.

3.16 Положение об очередности планируемого развития территории

Очередность строительства на участке проектирования :

1 этап - строительство двух 41 этажных жилых домов с устройством проездов и благоустройством прилегающей территории .

2 этап - строительство детского сада

								Лист
							16/24-ППТ.ПЗ	9
Изм	Колуч	Лист	№вок	Подпись	Дата			

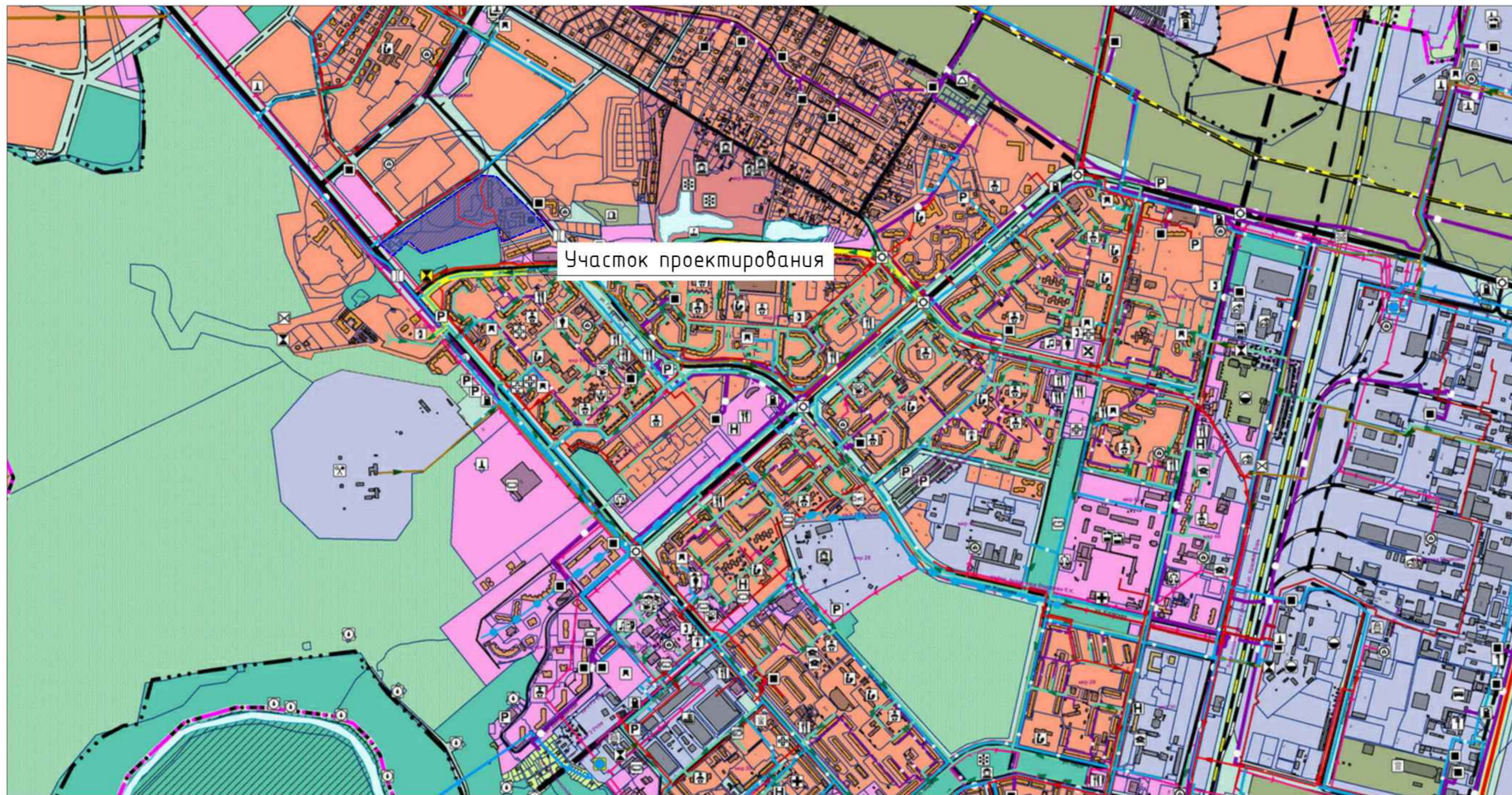
4. Технико-экономические показатели

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Расчетное значение	Нормативное значение
Участок проектирования 1				
1	Территория			
1.1	Расчетная площадь территории для определения показателей	кв.м	23466,46	
	в т.ч. территория под проектирование детского сада	кв.м	5070,48	
2	Жилищный фонд			
2.1	Норма площади на 1 жильца	кв.м	30	
2.2	Площадь, занятая под зданиями	кв.м	4226,4	
2.3	Население	чел.	1100	
2.4	Плотность населения	ч./га	468	
2.5	Парковочные места для жилого фонда	м/м	330	
2.6	Процент застройки		17	0,4
2.7	Максимальная общая площадь жилых помещений исходя из площади территории и показателя земельной доли при обеспеченности 30кв.м/чел	кв.м	33000	

										Лист
										10
Изм	Колуч	Лист	№док	Подпись	Дата	16/24 - ППТ.ПЗ				

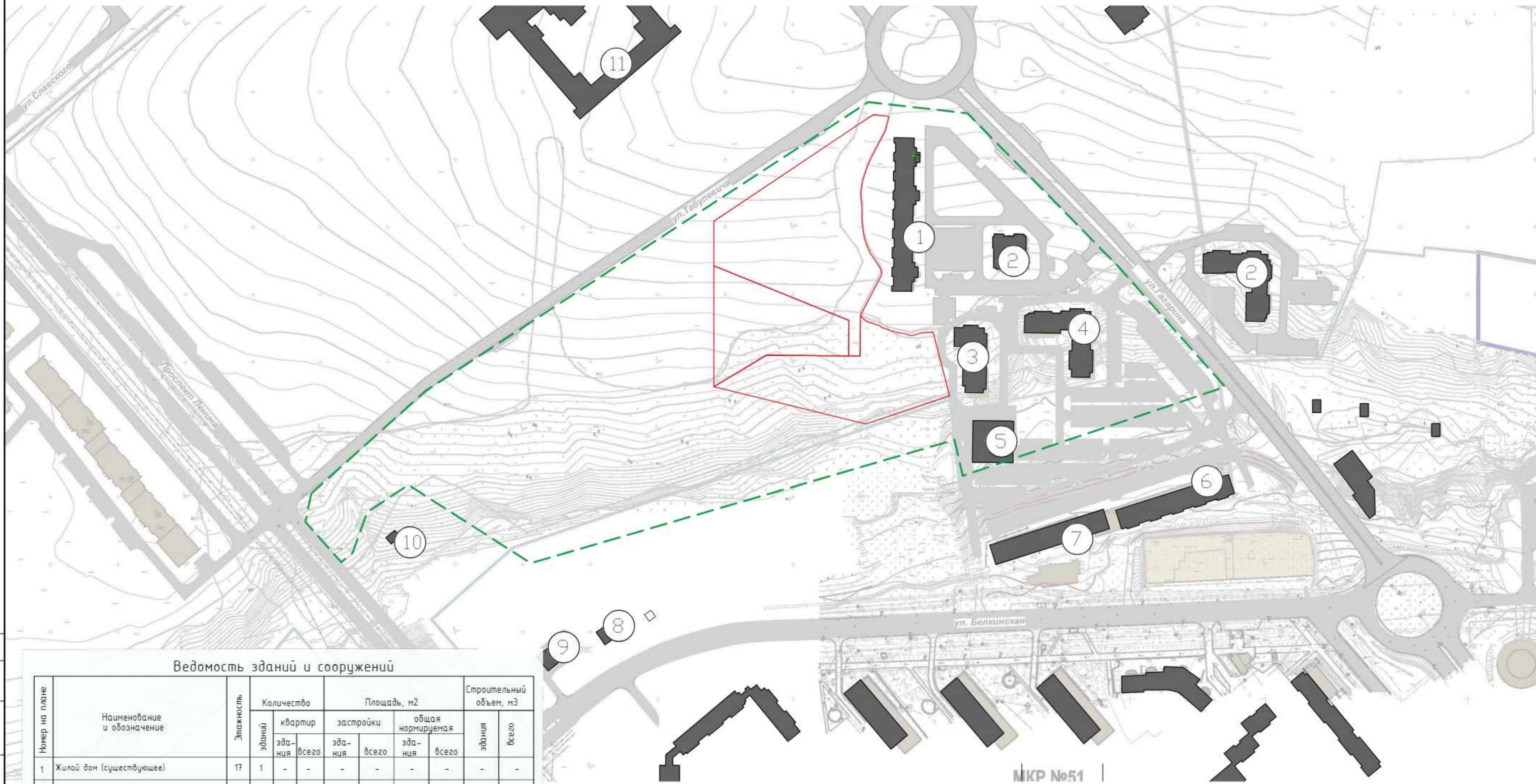
Выкопировка из генерального плана с обозначением территории, в отношении которой утверждается проект планировки территории (1:5000)



-  - Граница 10 квартала
-  - Граница территории в отношении которой утверждается проект планировки территории

						16/24-ППТ			
						Проект планировки и межевания территории в границах квартала №10 жилого района «Заовражье» города Обнинска, Калужской области			
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Мурлыкин		<i>Мурлыкин</i>			П	1	
Н. контр.		Веретенников		<i>Веретенников</i>		выкопировка из генерального плана с обозначением территории в отношении которой утверждается проект планировки территории (1:5000)	TIKPRO		
ГИП		Любимова		<i>Любимова</i>					

Чертеж использования территории в период подготовки проекта планировки М 1:2000



Ведомость зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	зданий	застройки	общая нормируемая	зданий	зданий	зданий	зданий
1	Жилой дом (существующее)	17	1	-	-	-	-	-	-	-
2	Жилой дом (существующее)	20	1	-	-	-	-	-	-	-
3	Жилой дом (существующее)	17	1	-	-	-	-	-	-	-
4	Жилой дом (существующее)	17	1	-	-	-	-	-	-	-
5	Административное здание (существующее)	1	1	-	-	-	-	-	-	-
6	Жилой дом (существующее)	5	1	-	-	-	-	-	-	-
7	Жилой дом (существующее)	3	1	-	-	-	-	-	-	-
8	Хозяйственный корпус (существующее)	1	1	-	-	-	-	-	-	-
9	Хозяйственный корпус (существующее)	1	1	-	-	-	-	-	-	-
10	Хозяйственный корпус (существующее)	1	1	-	-	-	-	-	-	-
11	Средняя общеобразовательная школа №18/2 (существующее)	4	1	-	-	-	-	-	-	-

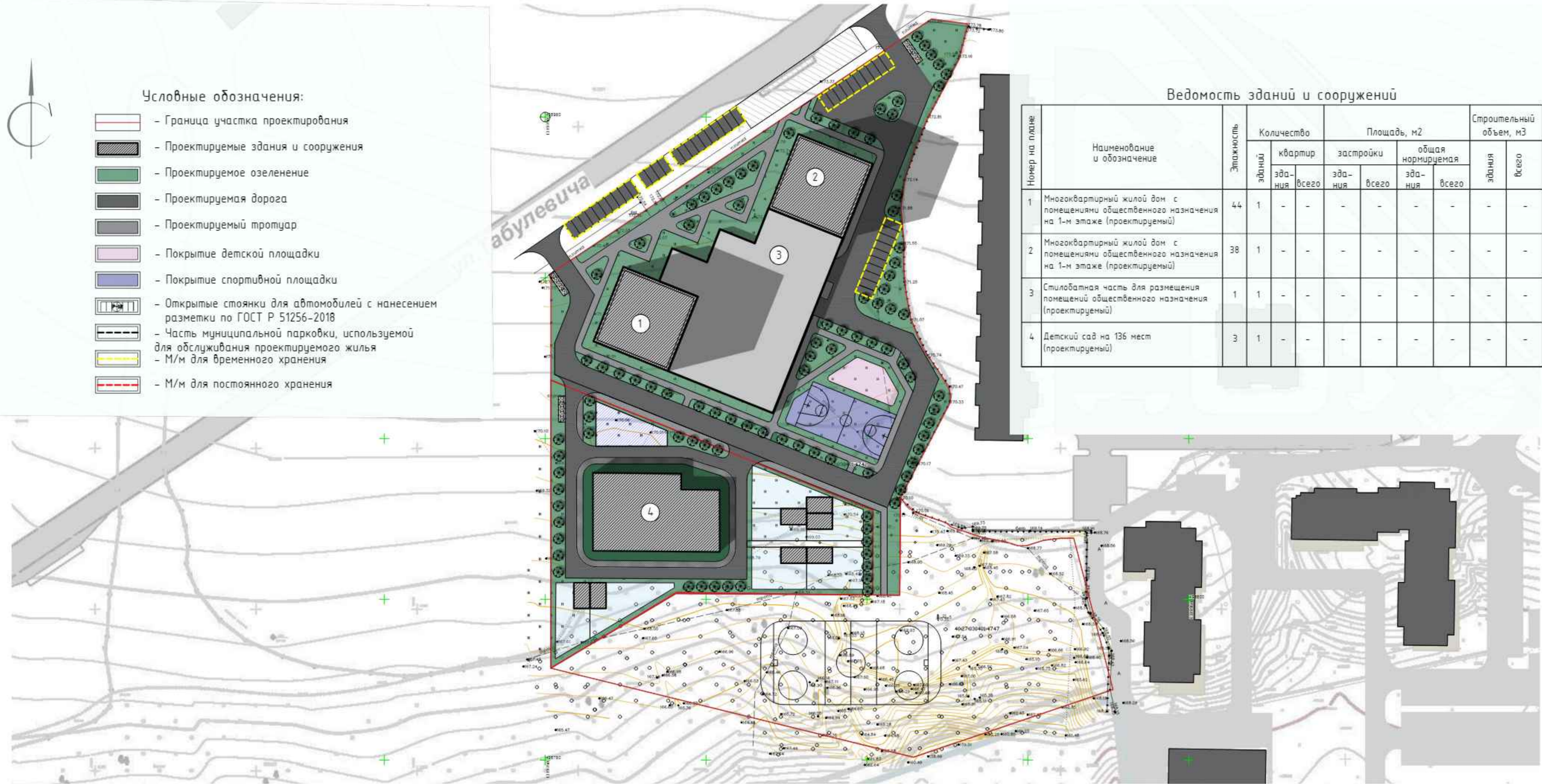
- Условные обозначения:
- Граница 10 квартала
 - Граница участка проектирования
 - Существующие здания и сооружения

Примечания:
 1. Данный лист разработан в соответствии с заданием на проектирование и на основании материалов топографической съемки М 1:1000, предоставленной заказчиком

					16/24-ППТ		
					Проект планировки и межевания территории в границах квартала №10 жилого района «Заовражье» города Обнинска, Калужской области		
Изм.	К.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	Основная часть		
Разраб.	Мурлыкин	Мурлыкин					
					Стадия	Лист	Листов
					п	2	2
Н. контр.	Веретенников	Веретенников			Чертеж использования территории в период подготовки проекта планировки М 1:2000		
ГИП	Любимова	Любимова					



Чертеж планировки территории М 1:1000



Технико-экономические показатели

№	Наименование	Единица измерения	Расчетное значение
1	ТЕРРИТОРИЯ		
1.1	Расчетная площадь территории для определения показателей	кв.м	23466,46
	в т.ч. площадь под детский сад	кв.м	5070,48
2	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД		
2.1	Норма площади на 1 жильца	кв.м.	30
2.2	Площадь, занятая под зданиями	кв.м.	4226,4
	в т.ч. детский сад	кв.м.	896
	в т.ч. многоквартирные дома с помещениями общественного назначения	кв.м.	3330,4
2.3	Общая площадь квартир	кв.м.	33000
2.4	Население	чел.	1100
2.5	Плотность населения	чел./га	468
2.6	Парковочные места для жилого фонда	м/н	330
2.7	Процент застройки		17

Экспликация площадок

№ на плане	Наименование здания, сооружения	Площадь площадки, м2	Кол-во	Примечание
P-4	Гостевая стоянка на 2 автомобиля		1	Проектир.
P-10	Гостевая стоянка на 10 автомобилей		4	Проектир.

Потребность в энергитических ресурсах

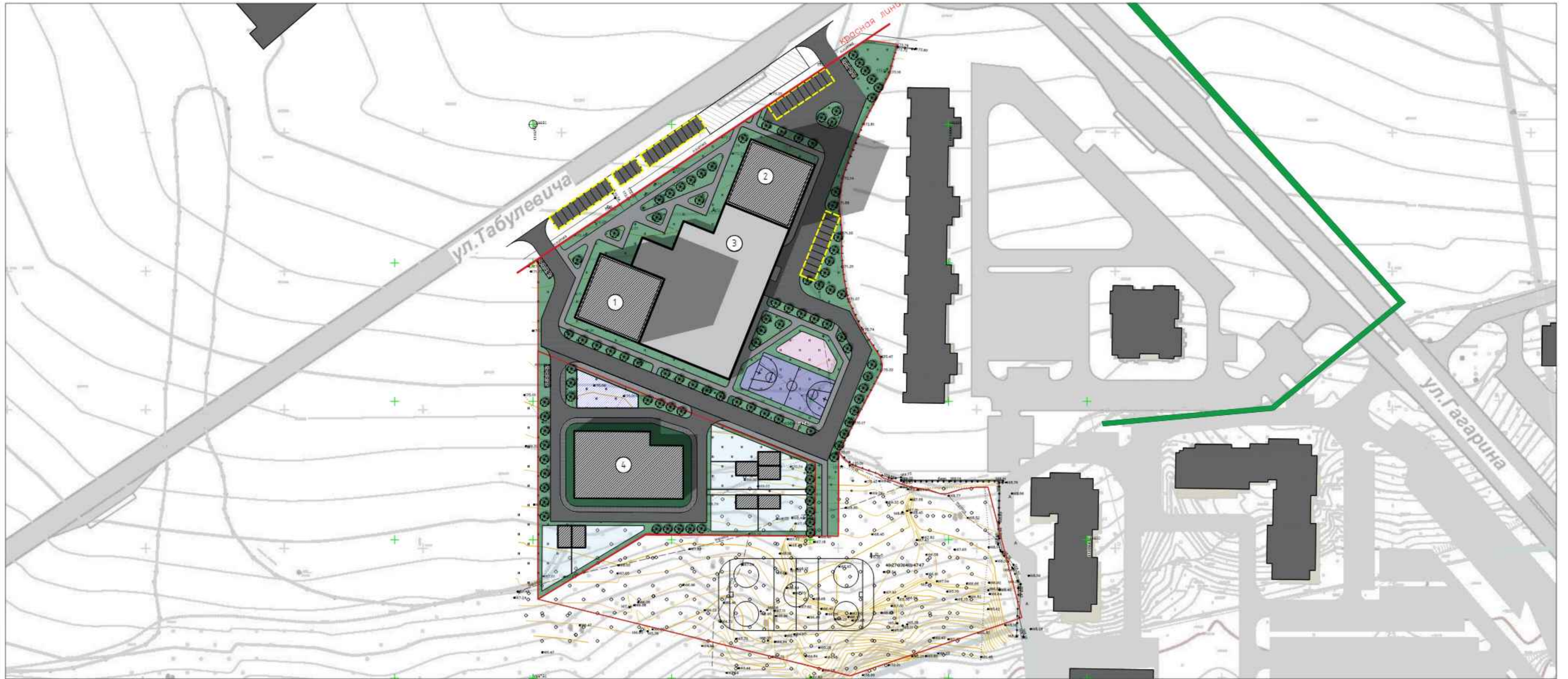
№	Наименование показателя	Значение	Единица измерения
1	Водоснабжение	628,56	м3/сут
2	Водоотведение	628,56	м3/сут
3	Электрификация	1417	кВт
4	Отопление	5,633	Гкал/час

Примечания:

1. Данный лист разработан в соответствии с заданием на проектирование и на основании материалов топографической съемки М 1:1000, предоставленной заказчиком

				16/24-ППТ		
				Проект планировки и межевания территории в границах квартала №10 жилого района «Заображье» города Обнинска, Калужской области		
Изм.	К.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата		
Разраб.	Мурлыкин	Мурлыкин	Мурлыкин		Основная часть	Стация Лист Листов
					П	3
Н. контр.	Веретенников	Веретенников	Веретенников		Чертеж планировки территории (1:1000)	
ГИП	Людинова	Людинова	Людинова		ТИКPRO	

Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории (1:1000)



Ведомость зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения на 1-м этаже (проектируемый)	44	1	-	-	-	-	-	-	-
2	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения на 1-м этаже (проектируемый)	38	1	-	-	-	-	-	-	-
3	Стилобатная часть для размещения помещений общественного назначения (проектируемый)	1	1	-	-	-	-	-	-	-
4	Детский сад на 136 мест (проектируемый)	3	1	-	-	-	-	-	-	-

Зоны с особыми условиями использования территории:

- Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиотелевизионного вещания ЗОУИТ 40:27-6.199



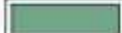





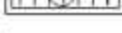



Инв. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №
 Согласовано

					16/24-ППТ
					Проект планировки и межевания территории в границах квартала №10 жилого района «Заображье» города Обнинска, Калужской области
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Мурлыкин		<i>Мурлыкин</i>	
Материалы по обоснованию				Стадия	Лист
				П	4
Н. контр. Веретенников					
ГИП Любимова					
Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории (1:1000)					TIKPRO

Чертеж красных линий М1:1000



Условные обозначения:

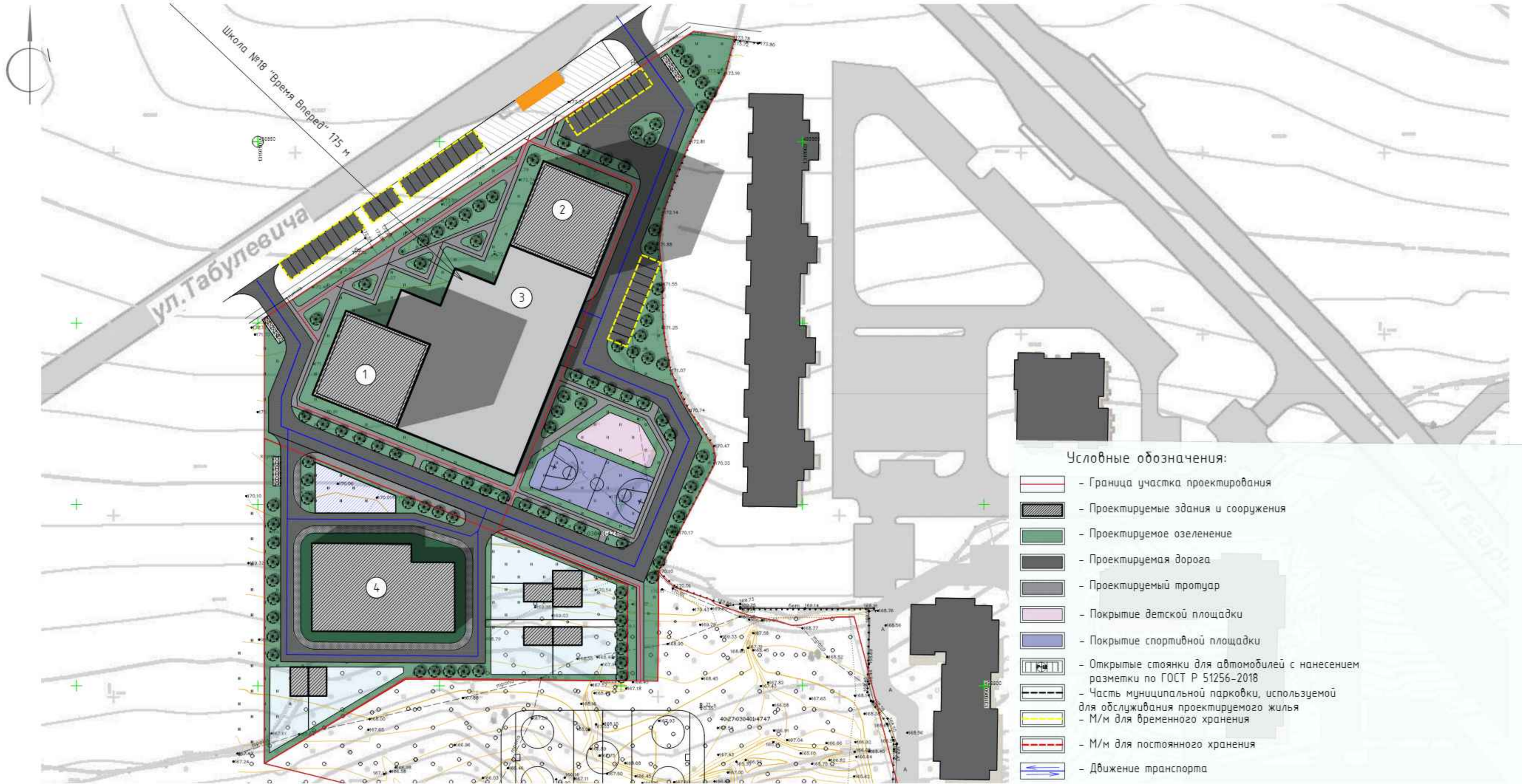
-  - Граница участка проектирования
-  - Проектируемые здания и сооружения
-  - Проектируемое озеленение
-  - Проектируемая дорога
-  - Проектируемый тротуар
-  - Покрытие детской площадки
-  - Покрытие спортивной площадки
-  - Открытые стоянки для автомобилей с нанесением разметки по ГОСТ Р 51256-2018
-  - Часть муниципальной парковки, используемой для обслуживания проектируемого жилья
-  - М/м для временного хранения
-  - М/м для постоянного хранения
-  - Проектируемые красные линии

Примечания:

1. Данный лист разработан в соответствии с заданием на проектирование и на основании материалов топографической съемки М 1:1000, предоставленной заказчиком

					16/24-ППТ				
					Проект планировки и межевания территории в границах квартала №10 жилого района «Заовражье» города Обнинска, Калужской области				
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Мурлыкин		Мурлыкин			П	5	
Н. контр.		Веретенников		Веретенников		Чертеж красных линий М1:1000	TIKPRO		
ГИП		Любимова		Любимова					

Чертеж организации движения транспорта и пешеходов М1:1000
 Чертеж размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания М1:1000



Условные обозначения:

- Граница участка проектирования
- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемое озеленение
- Проектируемая дорога
- Проектируемый тротуар
- Покрытие детской площадки
- Покрытие спортивной площадки
- Открытые стоянки для автомобилей с нанесением разметки по ГОСТ Р 51256-2018
- Часть муниципальной парковки, используемой для обслуживания проектируемого жилья
- М/м для временного хранения
- М/м для постоянного хранения
- Движение транспорта
- Движение пешеходов
- Движение пожарной техники
- Остановка общественного транспорта

Примечания:

1. Данный лист разработан в соответствии с заданием на проектирование и на основании материалов топографической съемки М 1:1000, предоставленной заказчиком

					16/24-ППТ				
					Проект планировки и межевания территории в границах квартала №10 жилого района «Заображье» города Обнинска, Калужской области				
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Мурлыкин		Мурлыкин			П	6	
Н. контр.	Веретенников					Чертеж организации движения транспорта и пешеходов М1:1000 Чертеж размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания М1:1000	TIKPRO		
ГИП	Любимова								