

«РАССМОТРЕНО»

Начальник отдела архитектуры и  
градостроительства  
администрации ГО г.Стерлитамак

\_\_\_\_\_

подпись

ФИО

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020г.

**Проект планировки территории и проект  
межевания территории в кадастровом квартале  
02:56:040202 в границах улиц Якутова, Одесская,  
Весенняя, проспект Ленина на местах снесенных  
аварийных жилых домов с целью установления  
границ территории общего пользования, определения  
границ земельных участков для размещения  
среднеэтажной жилой застройки**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ  
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Директор  
ООО СЗ «Альянс-групп»

Главный инженер  
ООО «СФЕРА»

\_\_\_\_\_ Софьян С. В.  
подпись ФИО

\_\_\_\_\_ Трубинов А. Е.  
подпись ФИО

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020г

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020г

М.П.

М.П.

Главный архитектор  
ООО «СФЕРА»

\_\_\_\_\_ Гозель Е. В.  
подпись ФИО

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020г

М.П.

2020

ООО «СФЕРА»

*Проект планировки территории и проект межевания территории в кадастровом квартале 02:56:040202 в границах улиц Якутова, Одесская, Весенняя, проспект Ленина на местах снесенных аварийных жилых домов с целью установления границ территории общего пользования, определения границ земельных участков для размещения среднеэтажной жилой застройки*

*Пояснительная записка*

*СФ-20-28-ПЗ*

*2020*

## Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
СФ-20-28-ПЗ.СТ	Содержание	
СФ-20-28-ПЗ	<b>Пояснительная записка</b>	
	1 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	
	2 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов	
	3 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	
	4 Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	
	5 Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
	6 Обоснование очередности планируемого развития территории	
	7 Другие вопросы планировки территории	

СФ-20-28-ПЗ.СТ				
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
Содержание тома			Лит.	Лист
			1	15
ООО «СФЕРА»				
ГИП	Труби́ников А. Е.			
Разработал	Яркеев А. А.			
Н. Контр.	Попов Е. В.			

## 1 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

### 1.1 Размещение элемента планировочной структуры на территории города Стерлитамак

Рассматриваемая документацией территория расположена в северо-восточной части ГО г. Стерлитамак, кадастровом квартале 02:56:040202 в границах улиц Якутова, Одесская, Весенняя, проспект Ленина на местах снесенных аварийных жилых домов.

Территория проектирования рассматривает две части, первая расположена в Ленинском микрорайоне г. Стерлитамак и ограничена:

- на севере – ул. Весенняя,
- на востоке – территория СОШ №25,
- на юге – территория гаражей,
- на западе – проспект Ленина.

Площадь территории в границах проектирования – 1,4603 га.

Вторая расположена в Ленинском микрорайоне г. Стерлитамак и ограничена:

- на севере – территорией управления МВД России по г. Стерлитамак,
- на востоке – территория жилых домов частного сектора,
- на юге – ул. Якутова,
- на западе – проспект Ленина.

Площадь территории в границах проектирования – 1,3689 га.

### 1.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов жилого назначения

На рассматриваемой территории расположен существующий жилищный фонд. На момент обследования территории проектирования жилья застройка характеризуется показателями, представленными в таблице ниже.

Таблица 1

#### Характеристика существующих объектов жилищного фонда

Тип планировочной структуры	Этажность	Количество объектов	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	Общая площадь, м <sup>2</sup>
Жилые дома общего типа				
Множквартирная жилая застройка	5	1	1510,88	4943,6
	4	1	1508,34	4768,2
	2	2	1026,88	1551,7
Итого:		4	4046,10	11263,50



Таким образом, существующая общая площадь жилищного фонда составляет 11263,50 м<sup>2</sup> (площадь застройки 4046,10 м<sup>2</sup>). Всего домов на рассматриваемой территории – 4. Средняя этажность составляет 3,25.

Ранее на территории были снесены аварийные жилые дома. На территории снесенных домов предлагаются жилые дома со следующими характеристиками (см. таблицу ниже).

Таблица 2

*Характеристика проектируемых объектов жилищного фонда*

<i>Тип планировочной структуры</i>	<i>Этажность</i>	<i>Количество объектов</i>	<i>Площадь застройки, м<sup>2</sup></i>	<i>Общая площадь, м<sup>2</sup></i>
<i>Многоквартирная жилая застройка</i>	<i>5</i>	<i>1</i>	<i>1321,26</i>	<i>5057,65</i>
	<i>5</i>	<i>1</i>	<i>1244,18</i>	<i>4726,85</i>
<i>Итого:</i>		<i>2</i>	<i>2565,44</i>	<i>9784,50</i>

Объем нового строительства на территории проектирования составляет 9784,50 м<sup>2</sup> (площадь застройки 2565,44 м<sup>2</sup>). Всего размещено 2 дома. Также проектом предусматривается выделение земельного участка для парковки управления МВД России по г. Стерлитамак.

Формирование жилой застройки осуществлено наиболее целесообразно: вдоль существующих улиц (ул. Весенняя и ул. Якутова). Кроме того, учтены покрытие земельных участков радиусами обслуживания социально значимых объектов, возможность хозяйственного использования земельного участка, его застройки, обеспечения инженерными сетями.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа город Стерлитамак (далее также – Правила, ПЗЗ), проектируемые жилые дома размещены в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами Ж-4.

*1.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов производственного назначения*

Объекты капитального строительства производственного назначения на территории проектирования отсутствуют. Размещение новых объектов данной сферы проектом планировки не предусматривается.

*1.4 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов общественно-делового назначения*

Объекты капитального строительства общественно-делового назначения на

территории проектирования не предусматриваются. Существующие объекты общественно-делового назначения расположены во встроенных помещениях на первом этаже жилых домов с адресами проспект Ленина, дом 1 и дом 11.

#### 1.5 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры

На территории квартала сформирована сеть объектов, обеспечивающих населению базовый социально гарантируемый минимум услуг. Характеристики данных объектов представлены в таблице ниже.

Таблица 3

#### Характеристика существующих объектов социальной инфраструктуры

№ п/п	Объект	Этажность
1.	ОВМ УМВД России по городу Стерлитамаку Республики Башкортостан (во встроенном помещении на первом этаже жилого дома по адресу проспект Ленина, д.1)	1
2.	Управление внутренних дел	2
3.	Стерлитамакская школа № 25	2
	Итого: 3 объекта	

#### 1.6 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов иного назначения

На проектируемой территории к размещению предлагается парковка для здания УВД, площадью 1161,57 м<sup>2</sup>. Данная территория подразумевает наличие 24-х парковочных мест.

#### 1.7 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов коммунальной инфраструктуры

При определении границы зоны планируемого размещения сетей инженерного обеспечения, учитывались следующие факторы:

- 1) границы существующих земельных участков в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости;
- 2) границы планировочных элементов;
- 3) обеспечение возможности размещения оборудования, необходимого для строительства сетей и их дальнейшего обслуживания;

					СФ-20-10-ПЗ	4
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

4) возможность подключения к сетям города;

5) обеспечение возможности проезда строительной техники.

Так как проектируемые дома расположены на месте снесенных аварийных жилых домов, то возникает необходимость демонтажа части недействующих трубопроводов, попадающих под пятно застройки и переноса действующих трубопроводов для снабжения существующих жилых домов.

Таким образом, проектом предусмотрен перенос системы газоснабжения и тепловой сети к жилому дому по адресу проспект Ленина дом 11.

При рабочем проектировании необходимо получить технические условия на подключение и разрешения на производство работ у эксплуатирующей организации. Все решения согласовать с эксплуатирующей организацией.

**1.8 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры**

#### **Улично-дорожная сеть**

В настоящем Проекте изменения улично-дорожной сети не производились. Улично-дорожная сеть отображена в соответствии с утвержденным Генеральным планом города Стерлитамак.

Территория проектирования ограничена улицами:

- на севере – улица Весенняя,
- на востоке – улица Одесская,
- юге – улица Якутова,
- на западе – проспект Ленина.

С учетом проектных решений количество въездов и выездов с улично-дорожной сети на территорию микрорайона изменилось. Добавился один выезд от проектируемого дома по ул. Весенняя.

Проектом планировки предлагается вариант внутриквартальной сети с капитальным типом покрытия (асфальтобетонное).

Для движения пешеходов проектом предусмотрены тротуары из асфальтобетона с бордюрным камнем. Ширина тротуаров составляет 2 м.

#### **Объекты транспортного обслуживания**

Хранение индивидуального транспорта предлагается осуществлять на придомовой территории, а также на территории гаражного кооператива, расположенного по ул. Весенняя и парковки, расположенной на проспекте Ленина. Данные места хранения автомобилей находятся в шаговой доступности для жильцов проектируемых и существующих домов. Число парковок для жителей проектируемых домов составило 157 машиномест, не считая парковочных мест для посетителей объектов социального и общественно-делового назначения.

					СФ-20-10-ПЗ	5
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

## **2 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов**

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов регионального и местного значения.

## **3 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

### **3.1 Чрезвычайные ситуации природного характера**

К наиболее важным атмосферным явлениям относятся метель, туман, гололед, гроза.

На рассматриваемой территории среднесезонное наибольшее число дней с метелями 74 в год, с туманами – 42, с грозой – 37, с сильным ветром – 51. с градом – 5.

За год среднее количество дней с туманами составляет 27, наибольшее – 59.

За год среднее количество дней с метелью составляет 21, наибольшее – 57.

Среднегодовое количество дней с грозой составляет 22, наибольшее – 40.

За год среднее количество дней с градом составляет 1,6, наибольшее – 4.

Для минимизации ущерба причиняемого неблагоприятными метеорологическими явлениями определены следующие организационные мероприятия:

– организация и приведение в готовность средств оповещения населения, информирование населения о действиях во время ЧС;

– контроль над состоянием и своевременное восстановление деятельности жизнеобеспечивающих объектов тепло- и водоснабжения, инженерных коммуникаций, линий электропередач, связи.

### **3.2 Чрезвычайные ситуации техногенного характера**

Причинами возможных повреждений (разрушений) объектов капитального строительства могут быть следующие ЧС техногенного характера:

1. Аварии на автодорогах. Основные поражающие факторы при аварии на транспорте – токсическое поражение АХОВ (аммиак, хлор); тепловое излучение при воспламенении разлитого топлива; воздушная ударная волна при взрыве топливно-воздушной смеси, образовавшейся при разливе топлива.

					СФ-20-10-ПЗ	6
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

*Для обеспечения устойчивого и безопасного функционирования транспорта и предупреждения чрезвычайных ситуаций на дорогах необходимо проведение инженерных, строительных, планировочных и организационных мероприятий:*

*-улучшение качества зимнего содержания дорог, особенно на участках с уклонами;*

*-разметка проезжей части, установка дорожных знаков;*

*-работа служб ГИБДД за соблюдением скорости дорожного движения;*

*-комплекс мероприятий по ликвидации возможных экологических загрязнений при эксплуатации дорог.*

*2. Аварии на системах ЖКХ. На территории существует риск возникновения ЧС на водопроводных сетях, линиях электропередач, канализационных сетях, сетях теплоснабжения. Возникновение ЧС на системах ЖКХ возможны по причинам:*

*- износа основного и вспомогательного оборудования теплоисточников более чем на 60%;*

*- ветхости тепловых и водопроводных сетей (износ от 60 до 90%);*

*- халатности персонала, обслуживающего соответствующие объекты и сети;*

*- недофинансирования ремонтных работ.*

*Выход из строя коммунальных систем может привести к следующим последствиям:*

*- прекращению подачи тепла потребителям и размораживание тепловых сетей;*

*- прекращению подачи холодной воды;*

*- порывам тепловых сетей;*

*- выходу из строя основного оборудования теплоисточников;*

*- отключению от тепло- и водоснабжения жилых домов.*

*Мероприятия*

*- проведение своевременных работ по реконструкции сетей и объектов;*

*- проведение плановых мероприятий по проверке состояния объекта и оборудования;*

*- своевременная замена технологического оборудования на более современное и надёжное.*

*Таким образом, риск возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера, на рассматриваемой территории, сравнительно невелик. Вероятность возникновения аварий с тяжёлыми последствиями и большим материальным ущербом на объектах является невысокой и не может привести к чрезвычайным ситуациям территориального масштаба.*

**4 Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне**

					СФ-20-10-ПЗ	7
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

#### *4.1 Обеспечение пожарной безопасности*

*Общие правовые, экономические и социальные основы обеспечения пожарной безопасности в Российской Федерации определяет Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности», Федеральный закон от 22.06.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Постановление Правительства РФ от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме», а также иные нормативные правовые акты. Обеспечение пожарной безопасности достигается путем применения системы пожарной безопасности, под которой понимается совокупность сил и средств, а также мер правового, организационного, экономического, социального и научно-технического характера, направленных на борьбу с пожарами. Основными элементами системы обеспечения пожарной безопасности являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, граждане, принимающие участие в обеспечении пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации.*

*Основные функции системы обеспечения пожарной безопасности следующие:*

- нормативное правовое регулирование и осуществление государственных мер в области пожарной безопасности;*
- создание пожарной охраны и организация её деятельности;*
- разработка и осуществление мер пожарной безопасности;*
- реализация прав, обязанностей и ответственности в области пожарной безопасности;*
- проведение противопожарной пропаганды и обучение населения мерам пожарной безопасности;*
- содействие деятельности добровольных пожарных и объединений пожарной охраны, привлечение населения к обеспечению пожарной безопасности;*
- научно-техническое обеспечение пожарной безопасности;*
- информационное обеспечение в области пожарной безопасности;*
- осуществление государственного пожарного надзора и других контрольных функций по обеспечению пожарной безопасности;*
- производство пожарно-технической продукции;*
- выполнение работ и оказание услуг в области пожарной безопасности;*
- лицензирование деятельности (работ, услуг) в области пожарной безопасности и подтверждения соответствия продукции и услуг в области пожарной безопасности;*
- тушение пожаров и проведение аварийно-спасательных работ;*
- учет пожаров и их последствий;*
- установление особого противопожарного режима.*

*Общие требования для предотвращения пожара можно свести к следующему: пожар невозможен ни при каких-либо обстоятельствах, если исключается контакт источника зажигания с горючим материалом. Если потенциальный*

					<i>СФ-20-10-ПЗ</i>	8
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		



- установка устройств защитного отключения и автоматических предохранителей.

При принятии архитектурно-планировочных решений, с целью дальнейшего развития территории, соблюдены следующие условия пожарной безопасности:

- обеспечены нормативные противопожарные расстояния между зданиями;
- обеспечены подъезды к каждому зданию и сооружению пожарной техники и возможность проезда со всех сторон.

Для тушения пожара привлекается подразделение пожарной охраны расположенного на расстоянии время прибытия которого не более 10 минут.

Подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен:

- с двух продольных сторон - к зданиям и сооружениям класса функциональной пожарной опасности Ф1.3 высотой 28 и более метров, классов функциональной пожарной опасности Ф1.2, Ф2.1, Ф2.2, Ф3, Ф4.2, Ф4.3, Ф4.4 высотой 18 и более метров.

Допускается предусматривать подъезд пожарных автомобилей только с одной стороны к зданиям и сооружениям в случаях:

- меньшей высоты, чем указано в вышестоящем пункте;
- двусторонней ориентации квартир или помещений.

Ширина проездов (без учёта места для парковки индивидуального транспорта) для пожарной техники в зависимости от высоты здания или сооружений должна составлять не менее:

- 4,2 метра - при высоте здания от 13,0 метров до 46,0 метров включительно.

Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники должна быть рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

#### 4.2 Гражданская оборона

В соответствии с Федеральным законом от 12 февраля 1998 г. № 28-ФЗ «О гражданской обороне» гражданская оборона - это система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей на территории Российской Федерации от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Основными задачами в области гражданской обороны являются:

- обучение населения в области гражданской обороны;
- оповещение населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- эвакуация населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы;
- предоставление населению убежищ и средств индивидуальной защиты;

					СФ-20-10-ПЗ	10
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		



- проведение мероприятий по световой маскировке и другим видам маскировки;
  - проведение аварийно-спасательных работ в случае возникновения опасностей для населения при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
  - первоочередное обеспечение населения, пострадавшего при ведении военных действий или вследствие этих действий, в том числе медицинское обслуживание, оказание первой помощи, срочное предоставление жилья и принятие других необходимых мер;
  - борьба с пожарами, возникшими при ведении военных действий или вследствие этих действий;
  - обнаружение и обозначение районов, подвергшихся радиоактивному, химическому, биологическому и иному заражению;
  - санитарная обработка населения, обеззараживание зданий и сооружений, специальная обработка техники и территорий;
  - восстановление и поддержание порядка в районах, пострадавших при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
  - срочное восстановление функционирования необходимых коммунальных служб в военное время;
  - срочное захоронение трупов в военное время;
  - разработка и осуществление мер, направленных на сохранение объектов, необходимых для устойчивого функционирования экономики и выживания населения в военное время;
  - обеспечение постоянной готовности сил и средств гражданской обороны.
- Систему гражданской обороны составляют:*
- органы повседневного управления по обеспечению защиты населения;
  - силы и средства, предназначенные для выполнения задач гражданской обороны;
  - фонды и резервы финансовых, медицинских и материально-технических средств, предусмотренных на случай чрезвычайной ситуации;
  - системы связи, оповещения, управления и информационного обеспечения.

### **5 Перечень мероприятий по охране окружающей среды**

При разработке проекта планировки под жилую застройку необходимо соблюдение требований в области охраны окружающей среды, санитарно-гигиенических норм, санитарной очистке, обезвреживанию и безопасному размещению отходов потребления, соблюдению нормативов допустимых выбросов и сбросов веществ и микроорганизмов, а также по восстановлению природной

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	СФ-20-10-ПЗ	
						11

*среды, рекультивации земель, благоустройству территорий и иных мер по обеспечению охраны окружающей среды и экологической безопасности в соответствии с законодательством.*

*Основным мероприятием по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки в условиях градостроительного развития территории проектирования является установление зон с особыми условиями использования. Наличие данных зон определяет систему градостроительных ограничений, от которых во многом зависит планировочная структура и условия дальнейшего развития.*

*При разработке документации по планировке территории выявлены объекты с особыми условиями использования территорий:*

*-Охранная зона тепловой сети – 2 м от края канала в каждую сторону, согласно приказу Минстроя России от 17.08.1992 №197 «О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»;*

*-Санитарно-защитная полоса водопровода – 2 м в каждую сторону, согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;*

*-Охранная зона канализации – 1,5 м в каждую сторону, согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;*

*-Охранная зона кабельной линии электропередачи – 1 м в каждую сторону от крайних проводов, согласно постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;*

*-Охранная зона газопровода – 2 м в каждую сторону, согласно постановлению Правительства РФ от 20.11.2000 №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».*

*Ограничения на использование территории, связанные с наличием территории объектов культурного наследия федерального, регионального и местного значения, отсутствуют.*

*На территориях жилой застройки озеленение занимает основные, свободные от застройки участки. Газоном покрывают всю озелененную территорию. Для его устройства применяют смеси трав.*

## ***6 Обоснование очередности планируемого развития территории***

*Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:*

*1. Проведение кадастровых работ – формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет. Формирование земельных*

					СФ-20-10-ПЗ	12
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

участков осуществляется в соответствии с главой 1.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановка сформированных земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

2. Предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку. Сформированные земельные участки предоставляются под застройку в соответствии с главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения. Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

4. Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций. Строительство объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию. Для введения в эксплуатацию объекта капитального строительства требуется получения соответствующего разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## **7 Иные вопросы планировки территории**

### **7.1 Инженерная подготовка территории**

Реализация принятых проектом решений обуславливает необходимость в таких инженерных мероприятиях как вертикальная планировка и организация отвода поверхностных вод.

Мероприятия по вертикальной планировке в значительной мере зависят от рельефа. Основным принципом вертикальной планировки является принцип балансирования земляных масс. При подготовке вертикальной планировки на данную территорию соблюдено условие, при котором баланс земляных масс приближен к нулевому. В результате проведенной работы обеспечен нулевой баланс земляных масс, что свидетельствует о равенстве объемов выемок и насыпей, обеспечены необходимые условия для возведения объектов капитального строительства, размещения зданий и сооружений, объектов инженерного и транспортного обеспечения.

Организация стока поверхностных дождевых и талых вод на территории жилого массива осуществляется с помощью создания уклонов. Организация стока

					<b>СФ-20-10-ПЗ</b>	
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		13

поверхностных вод осуществляется с участков застройки, площадок различного назначения и территорий зеленых насаждений на рельеф.

Проектом планировки предлагаются несколько видов покрытий поверхности, которые будут обеспечивать на территории проектирования условия безопасного и комфортного передвижения, а также окончательно сформируют архитектурно-художественный облик среды. Для условий проектируемой территории определены следующие виды покрытий:

- асфальтобетон: проезды;
- асфальт: тротуары, площадки отдыха;
- резина: детские и спортивные площадки.

Данные виды покрытий прочные, ремонтнопригодные, экологичные и не допускают скольжения. Тротуары и проезды ограничены бортовыми камнями, уклон поверхности их покрытия должен обеспечивать отвод поверхностных вод.

Грунт в насыпи отсыпается послойно и уплотняется до коэффициента 0,95, под проездами – до значения коэффициента уплотнения равному 0,98.

## *7.2 Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения*

Проект планировки разработан в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, СП 42.13330.2016, основных положений СП 59.13330.2012. «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001».

Формирование архитектурной среды района по критериям доступности, безопасности, удобства и информативности для нужд инвалидов и других маломобильных групп населения осуществляется без ущемления соответствующих возможностей остальных граждан.

Критерий доступности обеспечивается возможностью беспрепятственного достижения мест проживания и мест отдыха.

Критерий безопасности обеспечивается возможностью посещения мест общего пользования без риска быть травмированным каким-либо образом или причинения вреда своему имуществу, а также без нанесения вреда другим людям, зданиям, сооружениям, оборудованию.

В проекте предусмотрены мероприятия для беспрепятственного и удобного передвижения инвалидов и маломобильных групп населения по территории проектирования, которые необходимо учесть при разработке рабочего проекта и выноса проектных решений в натуру:

- продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не должен превышать 5%, поперечный 2% (согласно СП 59.13330.2012. п.4.1.7.);
- необходимо предусмотреть съезды с тротуаров;

					СФ-20-10-ПЗ	
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		14

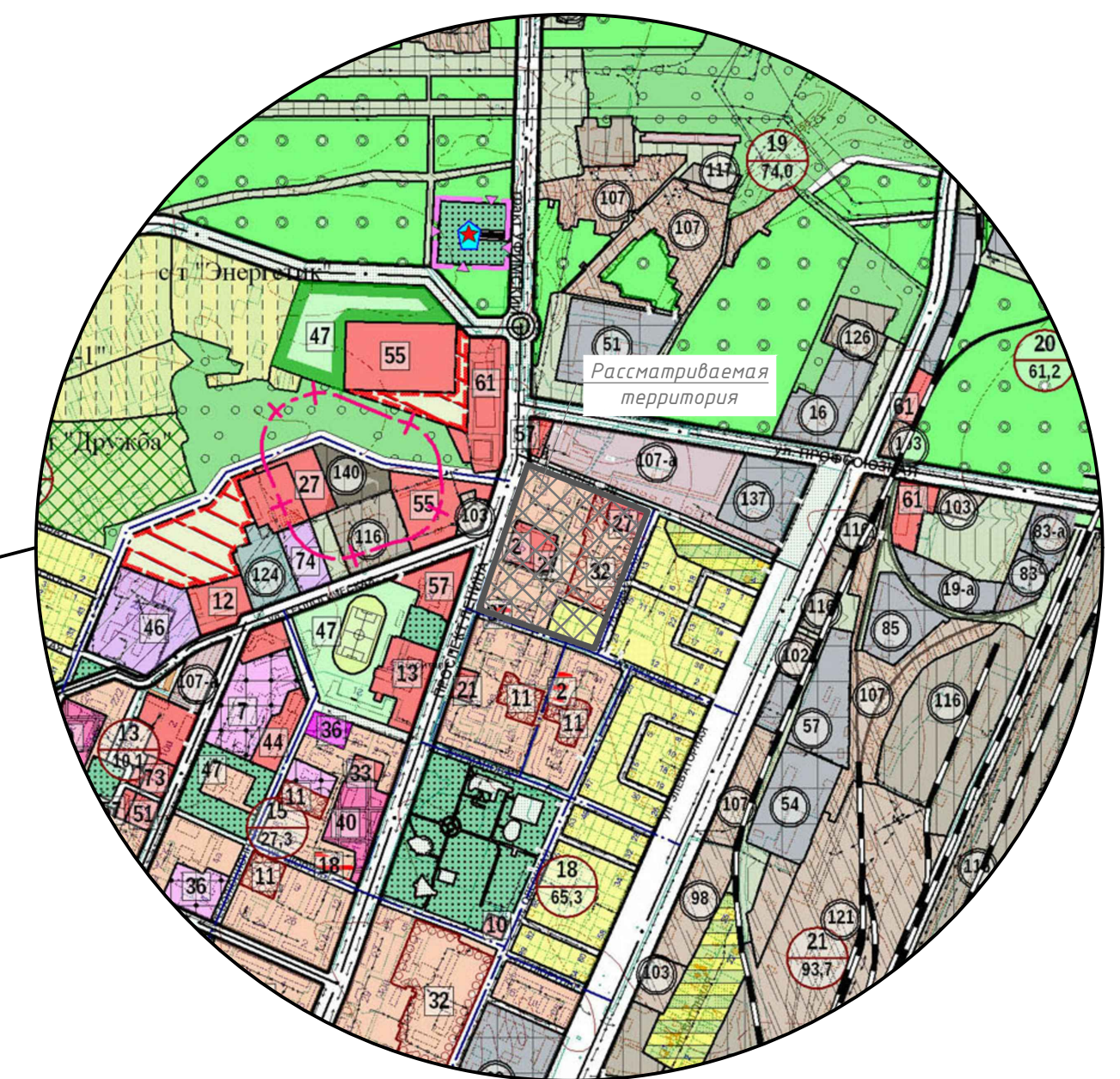
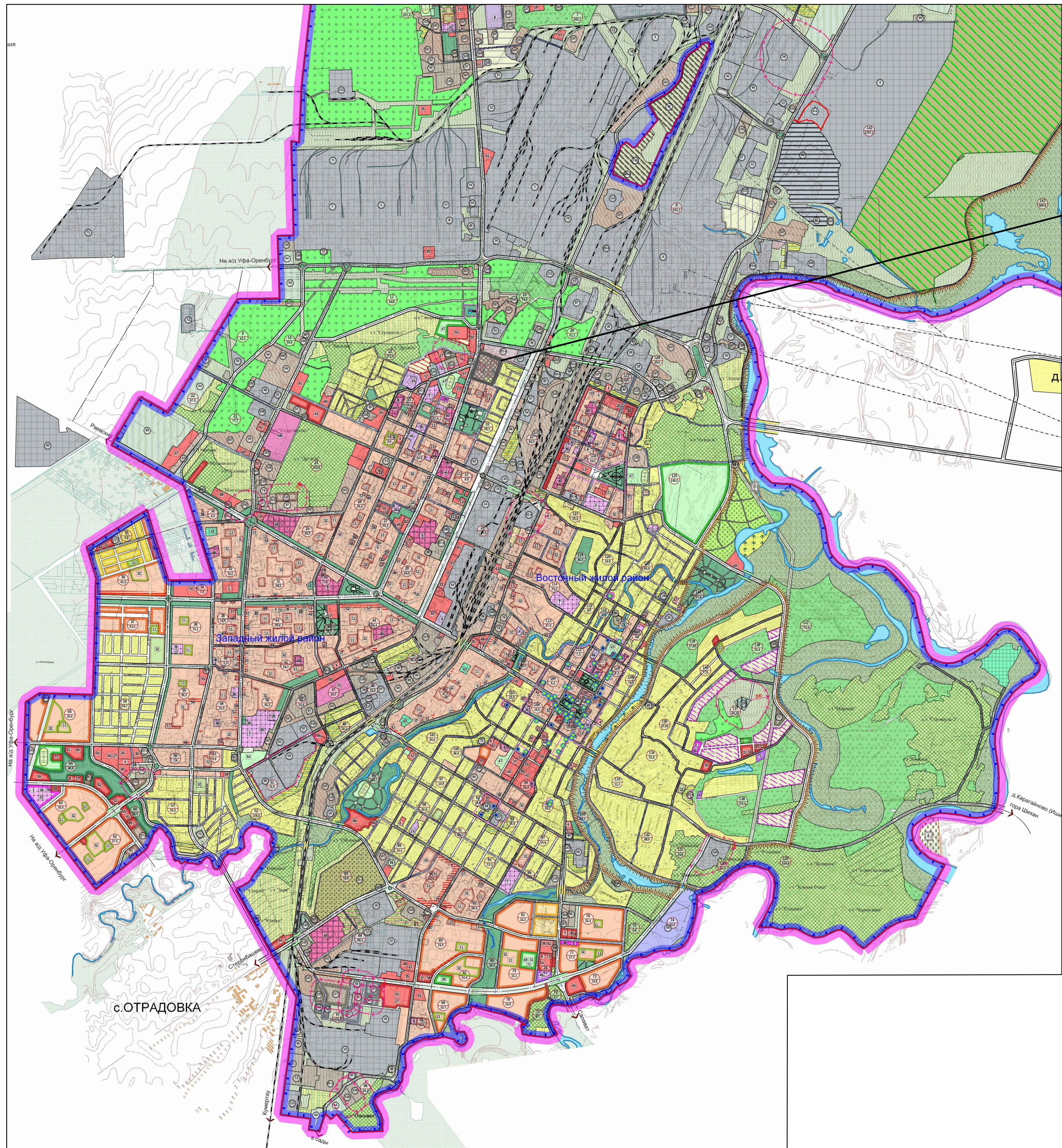
- высоту бордюров по краям пешеходных путей на участках проектирования рекомендуется принимать не менее 0,05 м (согласно СП 59.13330.2012. п.4.1.9.);
- перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озеленённых площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не должны превышать 0,025 м (согласно СП 59.13330.2012. п.4.1.9.).

Проект планировки осуществляет формирование индивидуальной жилой застройки с учётом приспособления проектируемых и существующих объектов для доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами.

					СФ-20-10-ПЗ	15
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		



Схема размещения проектируемой территории в структуре поселения



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- ГРАНИЦЫ ГОРОДСКОГО ОКРУГА И ВХОДЯЩИХ В ЕГО СОСТАВ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ
  - ГРАНИЦА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОДСКИМИ ТЕРРИТОРИЯМИ
  - ГРАНИЦА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА ГОРОДСКИМИ ТЕРРИТОРИЯМИ
  - ГРАНИЦЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН
  - ГРАНИЦЫ ЖИЛЬНЫХ ЗОН
  - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГООБЪЕКТНЫМИ ДОМАМИ ОТ ПЯТИ ЭТАЖЕЙ И ВЫШЕ
  - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ МНОГООБЪЕКТНЫМИ ДОМАМИ (4 ЭТАЖ)
  - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ
  - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГООБЪЕКТНЫМИ ДОМАМИ В ЗОНЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ
  - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ В ЗОНЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ
  - ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ДОСКОЛЬНОГО, НАЧАЛЬНОГО ОБЩЕГО И СРЕДНЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
  - ГРАНИЦЫ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫХ ЗОН
  - ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ МНОГООБЪЕКТНОЙ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ
  - ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ВЫСШЕГО И СРЕДНЕГО СПЕЦИАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
  - ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ
  - ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОДЕРЖИТЕЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ
  - ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ СОЦИАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ
  - ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ ОБСЛУЖИВАНИЯ
  - РЕЗЕРВНЫЕ СЕЛЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ
  - РЕЗЕРВНЫЕ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ
  - НОМЕР ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ОБСЛУЖИВАНИЯ
  - ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
  - ПАМЯТНИКИ АРХИТЕКТУРЫ И ИСТОРИИ СУЩЕСТВУЮЩИЕ: ВЫЯВЛЕННЫЕ
  - МОГИЛЫ
  - ГРАНИЦА ОХРАННОЙ ЗОНЫ ПАМЯТНИКОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
  - ГРАНИЦЫ РЕКРЕАЦИОННЫХ ЗОН
  - ЗЕЛЕННЫЕ НАСАЖДЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
  - ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ФИЗИКУЛЬНО-СПОРТИВНЫХ СООРУЖЕНИЙ
  - ВОДНЫЕ ПОВЕРХНОСТИ
  - ПЛЯЖИ
  - ЛЕСОПАРКИ
  - ГРАНИЦЫ ЗОН ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ
  - ГОРОДСКАЯ ЛЕСА
  - ЗЕЛЕННЫЕ НАСАЖДЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ ВОДООХРАННЫЕ
  - САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ
  - ПРОЧЕЕ ЗЕЛЕННЫЕ НАСАЖДЕНИЯ
  - ГРАНИЦЫ ЗОН СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
  - КОЛЛЕКТИВНЫЕ САДЫ
  - КОЛЛЕКТИВНЫЕ САДЫ В ЗОНЕ ДЕЙСТВИЯ САНИТАРНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ
  - ГРАНИЦЫ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗОН
  - ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ
  - ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ-СОЦИАЛЬНЫХ И ИНЖЕНЕРНЫХ ОБЪЕКТОВ
  - ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ КАРЬЕРОВ
  - ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ПОДЗЕМНЫХ КОЗЬЯКОВ
  - ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ВОЗДУШНЫХ СООРУЖЕНИЙ
  - ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОЧИСТНЫХ СООРУЖЕНИЙ
  - ЗОНА ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТА
  - ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩИЕ РЕГУЛИРОВАНИЮ
  - ТЕХНОПАРК
  - РЕЗЕРВНЫЕ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ ПРЕДПРИЯТИЙ 2 КЛАССА ОПАСНОСТИ
  - РЕЗЕРВНЫЕ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ ПРЕДПРИЯТИЙ 3 КЛАССА ОПАСНОСТИ
  - РЕЗЕРВНЫЕ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ ПРЕДПРИЯТИЙ 4-5 КЛАССОВ ОПАСНОСТИ
  - НОМЕР ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
  - ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА
  - ПОЛОСА ОТОБРАЖЕНИЯ ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ
  - МОСТЫ, ПУТЕПРОВОДЫ
  - ДАМБА
  - ГРАНИЦЫ УРУЧЕННЫХ КВАРТАЛОВ
  - НОМЕР УРУЧЕННОГО КВАРТАЛА
  - ПЛОЩАДЬ УРУЧЕННОГО КВАРТАЛА, ГА
  - ПРОЕКТНАЯ САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ЗОНА, РАЗМЕР СЗЗ
  - ПОЛЕЗНЫЕ ИСКОПАЕМЫЕ МЕСТОРОЖДЕНИЯ
  - НОМЕР И НАЗВАНИЕ МЕСТОРОЖДЕНИЯ:
    - 1 - ШАХТА ИЛИ ОБЪЕКТ ДЛЯ УГЛЯ (ПРОИЗВЛ)
    - 2 - ИЛИ ИЛИ ИЛИ (ГИНА ШИМЕН)
    - 3 - УЧАСТОК ШАХТАРСКОЙ ИСПИТНОЙ (ПЭС)
    - 4 - ВАРИАНТЫ СТИЛИИ КВАРТИРЫ
    - 5 - СТИРИТАМИСКИЙ УЧАСТОК (ПЭС)
    - 6 - УЧАСТОК СТИРИИ РЕВ ВЕЛИИ И ШАХТАР (ПЭС)
    - 7 - МИКОИВСКОЕ (ГИНА КЕРАМИТОВАЯ)
    - 8 - ТИВЕИВСКИЙ УЧАСТОК РАСКОИВСКОГО МЕСТОРОЖДЕНИЯ (ГИНА ЦЕМЕНТАЯ)

Согласовано  
Вашин №  
Подпись и дата  
Инд № подл.

						<b>СФ20-28-ППТ</b>		
						<b>ООО СЗ "Альянс-Групп"</b>		
						Проект планировки территории и проект нежилых территорий в застройке квартала 02-56-04-002 в границах улиц Лыбье, Обская, Весенняя, проспект Лыбье на местах сносных аварийных жилых домов с целью установления границ территории общего пользования, определения границ земельных участков для размещения среднеэтажной жилой застройки. Материал по обоснованию проекта планировки территории		
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Трубников А. Е.			<i>А.Е. Трубников</i>		П	1	
Исполнитель	Харитонова О. Е.			<i>О.Е. Харитонова</i>				
Н.контроль	Попов Е. В.			<i>Е.В. Попов</i>				
						<b>Схема размещения проектируемой территории в структуре поселения</b>		
						<b>ООО "СФЕРА"</b>		



Схема организации движения транспорта М 1:500

Экспликация зданий и сооружений



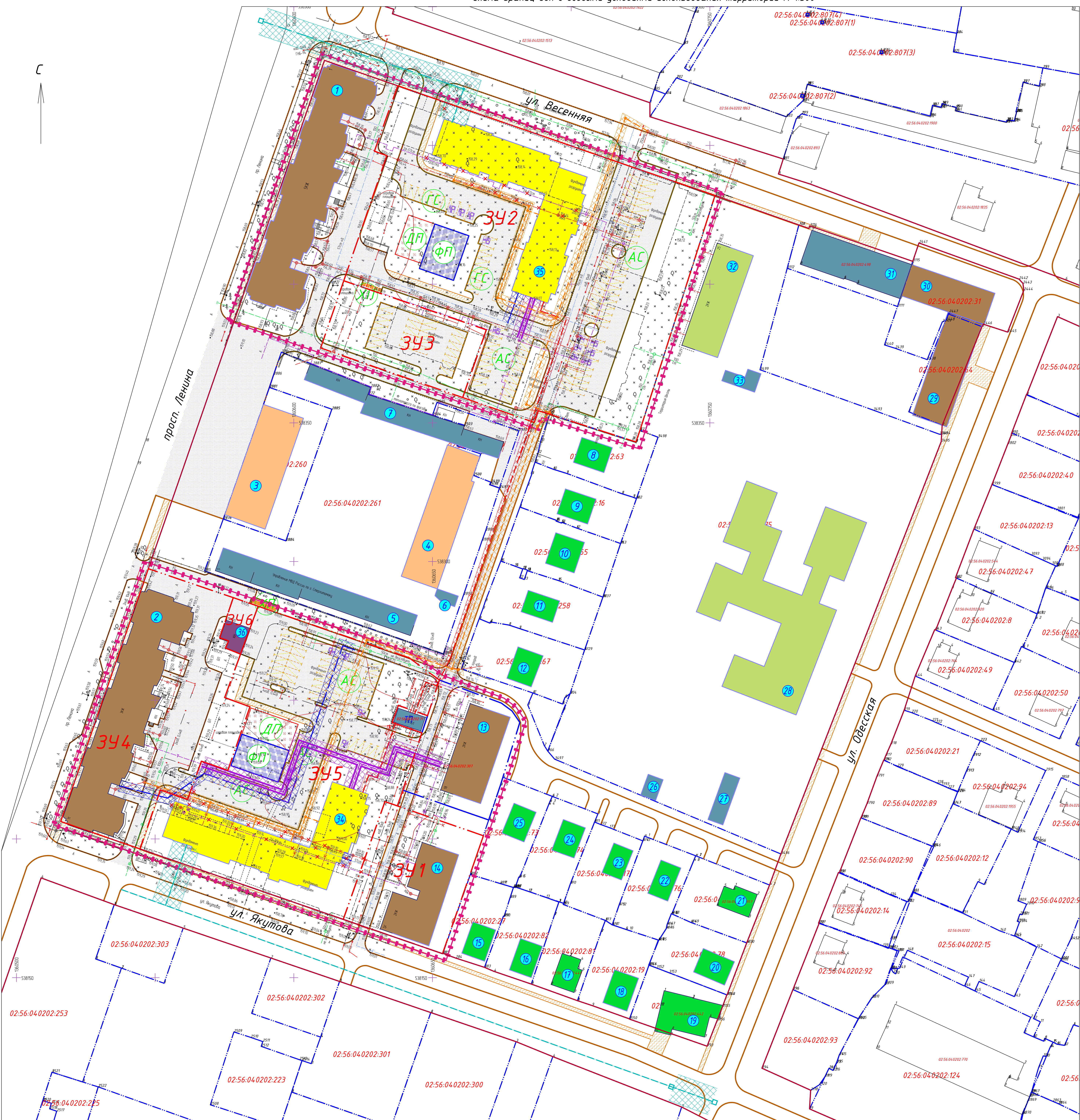
- Условные обозначения**
- Граница планируемой территории
  - Красная линия/проектируемая/
  - Существующая линия газоснабжения
  - Существующая линия водоснабжения/пожарный гидрант
  - Существующая линия канализации
  - Существующая линия теплоснабжения
  - Существующая линия электроснабжения
  - Существующая линия связи
  - Жилые существующие
  - Жилые проектируемые
  - Существующий частный дом
  - Существующее здание административное
  - Существующее здание школы
  - Существующий хозяйственный корпус
  - Существующий гараж
  - Строительные номера
  - Направление движения транспорта по улицам
  - Направление движения транспорта по внутриквартальным проездам
  - Основные пути пешеходного движения
  - Пешеходный переход

Поз.	Наименование
1	Существующий 5-и этажный жилой дом
2	Существующий 5-и этажный жилой дом
3	Существующее административное 2-х этажное здание
4	Существующее административное 2-х этажное здание
5	Существующий хозяйственный корпус 1 этаж
6	Существующий хозяйственный корпус 1 этаж
7	Существующий гараж 1 этаж
8	Существующий частный дом 1 этаж
9	Существующий частный дом 1 этаж
10	Существующий частный дом 1 этаж
11	Существующий частный дом 1 этаж
12	Существующий частный дом 1 этаж
13	Существующий 2-х этажный жилой дом
14	Существующий 2-х этажный жилой дом
15	Существующий частный дом 1 этаж
16	Существующий частный дом 1 этаж
17	Существующий частный дом 1 этаж
18	Существующий частный дом 1 этаж
19	Существующий частный дом 2 этажа
20	Существующий частный дом 1 этаж
21	Существующий частный дом 1 этаж
22	Существующий частный дом 1 этаж
23	Существующий частный дом 1 этаж
24	Существующий частный дом 1 этаж
25	Существующий частный дом 1 этаж
26	Существующий хозяйственный корпус 1 этаж
27	Существующий хозяйственный корпус 1 этаж
28	Существующая школа
29	Существующий 2-х этажный жилой дом
30	Существующий 2-х этажный жилой дом
31	Существующий хозяйственный корпус 2 этажа
32	Существующая школа
33	Существующий хозяйственный корпус 1 этаж
34	Проектируемый 5-и этажный жилой дом
35	Проектируемый 5-и этажный жилой дом
36	Существующий гараж

Составлено: [Signature]

				<b>СФ20-28-ППТ</b>		
				ООО СЗ "Альянс-Групп"		
				Схема организации движения транспорта М 1:500		
Имя	Фамилия	Лист	№ док	Подпись	Дата	Статус
ГШП	Григорьев А. Г.	1	2	[Signature]		Лист
Исполнитель	Курочкин С. Г.			[Signature]		Лист
Исполнитель	Иванов Е. В.			[Signature]		Лист
				000 "СФЕРА"		





- Условные обозначения**
- - Граница планируемой территории
  - - Красная линия/проектируемая/
  - - Существующая линия газоснабжения
  - - Существующая линия водоснабжения/пожарный гидрант
  - - Существующая линия канализации
  - - Существующая линия теплоснабжения
  - - Существующая линия электропередачи
  - - Существующая линия связи
  - Жилые существующие
  - Жилые проектируемые
  - Существующий частный дом
  - Существующее здание административное
  - Существующее здание школы
  - Существующий хозяйственный корпус
  - Существующий гараж
  - Строительные номера
  - - Проектируемая линия газоснабжения
  - - Проектируемая линия водоснабжения
  - - Проектируемая линия канализации
  - - Проектируемая линия теплоснабжения
  - - Проектируемая линия электропередачи
  - x x x x - Сети подлежащие демонтажу
  - Охранные зоны проектируемых сетей
  - (ДП) - Площадка для игр детей
  - (ФП) - Площадка для занятий физкультурой
  - (ХП) - Площадка для контейнеров под твердые бытовые отходы
  - (АС) - Открытые автостоянки для временного/постоянного хранения (парковки) легковых автомобилей
  - Границы сохраняемых земельных участков
  - Границы формируемых/изменяемых земельных участков

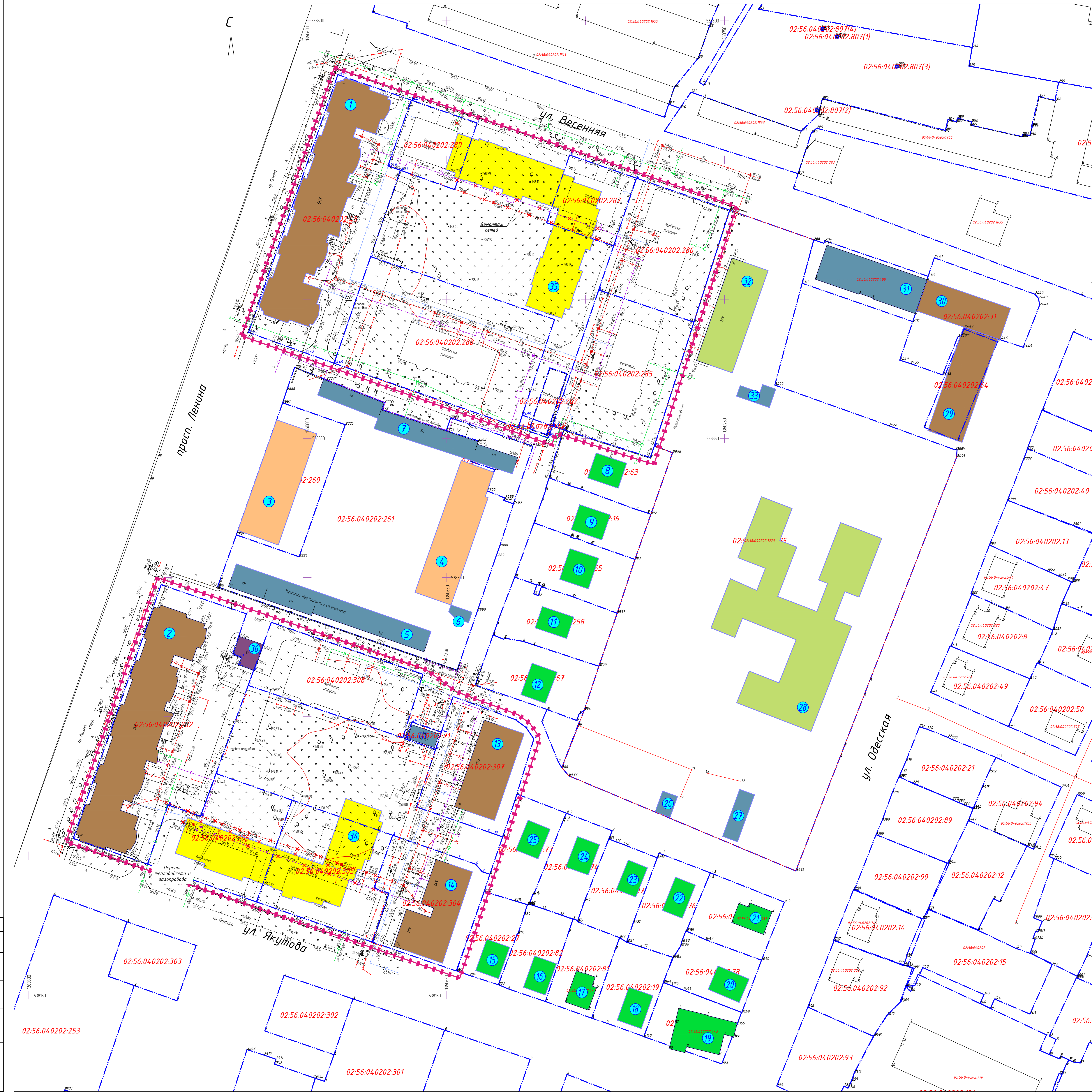
Поз.	Наименование
1	Существующий 5-и этажный жилой дом
2	Существующий 5-и этажный жилой дом
3	Существующее административное 2-х этажное здание
4	Существующее административное 2-х этажное здание
5	Существующий хозяйственный корпус 1 этаж
6	Существующий хозяйственный корпус 1 этаж
7	Существующий гараж 1 этаж
8	Существующий частный дом 1 этаж
9	Существующий частный дом 1 этаж
10	Существующий частный дом 1 этаж
11	Существующий частный дом 1 этаж
12	Существующий частный дом 1 этаж
13	Существующий 2-х этажный жилой дом
14	Существующий 2-х этажный жилой дом
15	Существующий частный дом 1 этаж
16	Существующий частный дом 1 этаж
17	Существующий частный дом 1 этаж
18	Существующий частный дом 1 этаж
19	Существующий частный дом 2 этажа
20	Существующий частный дом 1 этаж
21	Существующий частный дом 1 этаж
22	Существующий частный дом 1 этаж
23	Существующий частный дом 1 этаж
24	Существующий частный дом 1 этаж
25	Существующий частный дом 1 этаж
26	Существующий хозяйственный корпус 1 этаж
27	Существующий хозяйственный корпус 1 этаж
28	Существующая школа
29	Существующий 2-х этажный жилой дом
30	Существующий 2-х этажный жилой дом
31	Существующий хозяйственный корпус 2 этажа
32	Существующая школа
33	Существующий хозяйственный корпус 1 этаж
34	Проектируемый 5-и этажный жилой дом
35	Проектируемый 5-и этажный жилой дом
36	Существующий гараж

				<b>СФ20-28-ППТ</b>		
				ООО СЗ "Альянс-Групп"		
Имя	Роль	Лист	№ док	Подпись	Дата	Статус
Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель
Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель
				Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500		
				ООО "СФЕРА"		



Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:500

Экспликация зданий и сооружений



- Условные обозначения**
- - Граница планируемой территории
  - - Линия регулирования застройки
  - - Красная линия/проектируемая/
  - - Границы сформированных земельных участков
  - 02.56.04.0202.002 - Кадастровый номер квартала
  - 004 - Кадастровый номер земельного участка
  - - Существующая линия газоснабжения
  - - Существующая линия водоснабжения/пожарный гидрант
  - - Существующая линия канализации
  - - Существующая линия теплоснабжения
  - - Существующая линия электропередачи
  - - Существующая линия связи
  - - Жилые существующие
  - - Жилые проектируемые
  - - Существующий частный дом
  - - Существующее здание административное
  - - Существующее здание школы
  - - Существующий хозяйственный корпус
  - - Существующий гараж
  - 1 - Строительные номера

Поз.	Наименование
1	Существующий 5-и этажный жилой дом
2	Существующий 5-и этажный жилой дом
3	Существующее административное 2-х этажное здание
4	Существующее административное 2-х этажное здание
5	Существующий хозяйственный корпус 1 этаж
6	Существующий хозяйственный корпус 1 этаж
7	Существующий гараж 1 этаж
8	Существующий частный дом 1 этаж
9	Существующий частный дом 1 этаж
10	Существующий частный дом 1 этаж
11	Существующий частный дом 1 этаж
12	Существующий частный дом 1 этаж
13	Существующий 2-х этажный жилой дом
14	Существующий 2-х этажный жилой дом
15	Существующий частный дом 1 этаж
16	Существующий частный дом 1 этаж
17	Существующий частный дом 1 этаж
18	Существующий частный дом 1 этаж
19	Существующий частный дом 2 этажа
20	Существующий частный дом 1 этаж
21	Существующий частный дом 1 этаж
22	Существующий частный дом 1 этаж
23	Существующий частный дом 1 этаж
24	Существующий частный дом 1 этаж
25	Существующий частный дом 1 этаж
26	Существующий хозяйственный корпус 1 этаж
27	Существующий хозяйственный корпус 1 этаж
28	Существующая школа
29	Существующий 2-х этажный жилой дом
30	Существующий 2-х этажный жилой дом
31	Существующий хозяйственный корпус 2 этажа
32	Существующая школа
33	Существующий хозяйственный корпус 1 этаж
34	Проектируемый 5-и этажный жилой дом
35	Проектируемый 5-и этажный жилой дом
36	Существующий гараж

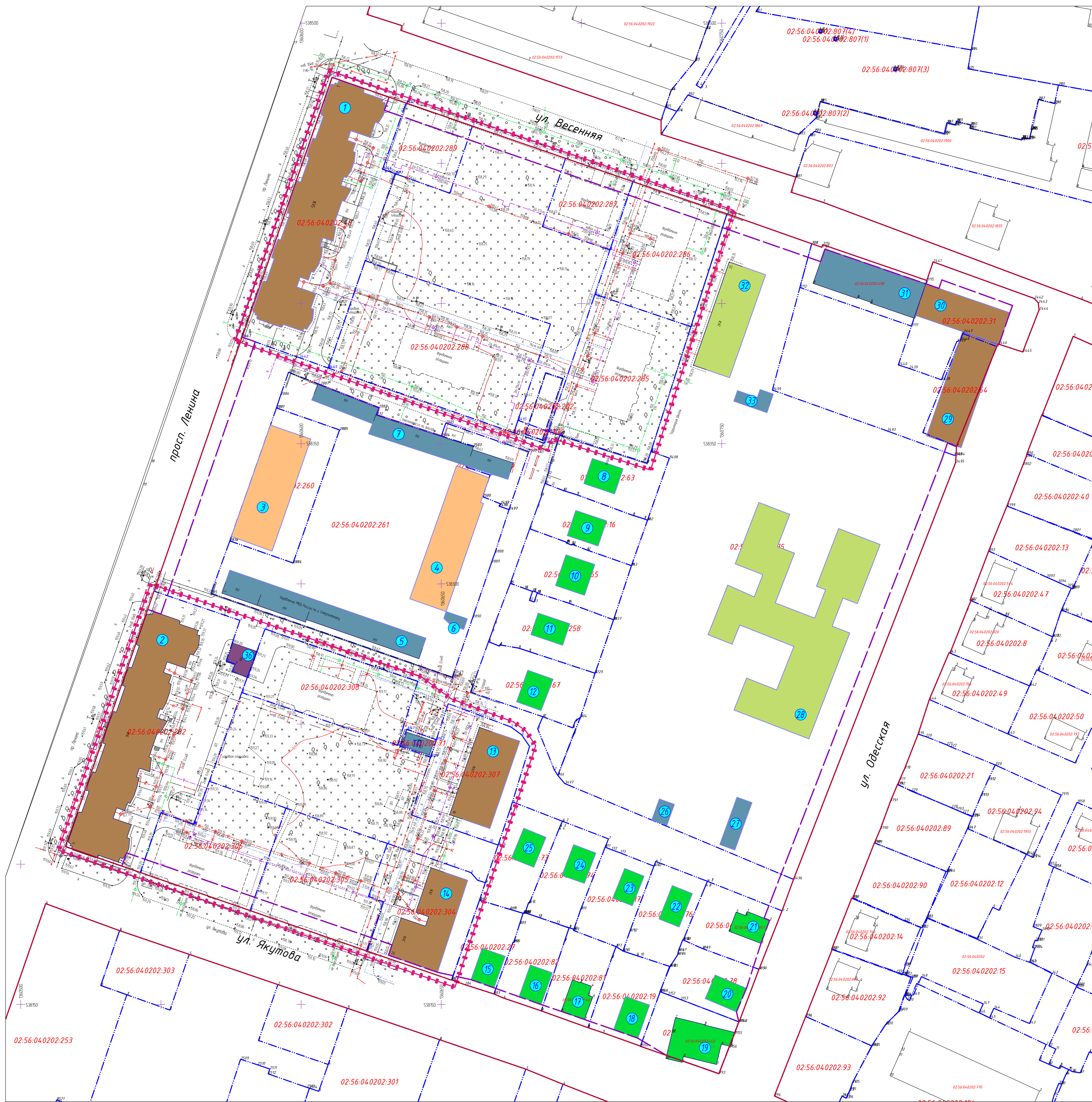
Перечень кадастровых участков

Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Категория земель	Виды разрешенного использования	Площадь, м <sup>2</sup>	Вид права
1	02.56.04.0202.289	Земли населенных пунктов	Для объектов жилой застройки	635,00	-
2	02.56.04.0202.48	Земли населенных пунктов	Для объектов жилой застройки	3080,00	-
3	02.56.04.0202.287	Земли населенных пунктов	Для объектов жилой застройки	655,00	-
4	02.56.04.0202.286	Земли населенных пунктов	Для объектов жилой застройки	1514,00	-
5	02.56.04.0202.285	Земли населенных пунктов	Для объектов жилой застройки	1877,00	-
6	02.56.04.0202.288	Земли населенных пунктов	Для объектов жилой застройки	2848,00	-
7	02.56.04.0202.202	Земли населенных пунктов	Для объектов общественного назначения	430,00	-
8	02.56.04.0202.137	Земли населенных пунктов	-	53,00	-
9	02.56.04.0202.308	Земли населенных пунктов	-	1397,00	-
10	02.56.04.0202.282	Земли населенных пунктов	Для объектов жилой застройки	3527,00	-
11	02.56.04.0202.306	Земли населенных пунктов	Для объектов жилой застройки	1406,00	-
12	02.56.04.0202.305	Земли населенных пунктов	Для объектов жилой застройки	1586,00	-
13	02.56.04.0202.304	Земли населенных пунктов	Для объектов жилой застройки	1342,00	-
14	02.56.04.0202.307	Земли населенных пунктов	Для объектов жилой застройки	1339,00	-
15	02.56.04.0202.71	Земли населенных пунктов	Для обслуживания здания трансформаторной подстанции №161	74,00	№ 02.04.17/067/2011-206 от 22.07.2011 (Собственность)



Чертеж границ существующих земельных участков и существующих объектов капитального строительства М 1:500

Экспликация зданий и сооружений



- Условные обозначения**
- Граница планируемой территории
  - Границы сформированных земельных участков
  - 02.56.04.0202.0000 - Кадастровый номер квартала
  - 02.56.04.0202.0000 - Кадастровый номер земельного участка
  - Существующая линия газоснабжения
  - Существующая линия водоснабжения/пожарный гидрант
  - Существующая линия канализации
  - Существующая линия теплоснабжения
  - Существующая линия электропитания
  - Существующая линия связи
  - Жилые существующие
  - Существующий частный дом
  - Существующее здание административное
  - Существующее здание школы
  - Существующий хозяйственный корпус
  - Существующий гараж
  - Строительные номера

Поз.	Наименование
1	Существующий 5-и этажный жилой дом
2	Существующий 5-и этажный жилой дом
3	Существующее административное 2-х этажное здание
4	Существующее административное 2-х этажное здание
5	Существующий хозяйственный корпус 1 этаж
6	Существующий хозяйственный корпус 1 этаж
7	Существующий гараж 1 этаж
8	Существующий частный дом 1 этаж
9	Существующий частный дом 1 этаж
10	Существующий частный дом 1 этаж
11	Существующий частный дом 1 этаж
12	Существующий частный дом 1 этаж
13	Существующий 2-х этажный жилой дом
14	Существующий 2-х этажный жилой дом
15	Существующий частный дом 1 этаж
16	Существующий частный дом 1 этаж
17	Существующий частный дом 1 этаж
18	Существующий частный дом 1 этаж
19	Существующий частный дом 2 этажа
20	Существующий частный дом 1 этаж
21	Существующий частный дом 1 этаж
22	Существующий частный дом 1 этаж
23	Существующий частный дом 1 этаж
24	Существующий частный дом 1 этаж
25	Существующий частный дом 1 этаж
26	Существующий хозяйственный корпус 1 этаж
27	Существующий хозяйственный корпус 1 этаж
28	Существующая школа
29	Существующий 2-х этажный жилой дом
30	Существующий 2-х этажный жилой дом
31	Существующий хозяйственный корпус 2 этажа
32	Существующая школа
33	Существующий хозяйственный корпус 1 этаж
36	Существующий гараж

Перечень кадастровых участков

Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Категория земель	Виды разрешенного использования	Площадь, м²	Вид права
1	02.56.04.0202.289	Земли населенных пунктов	Для объектов жилой застройки	635,00	-
2	02.56.04.0202.48	Земли населенных пунктов	Для объектов жилой застройки	3080,00	-
3	02.56.04.0202.287	Земли населенных пунктов	Для объектов жилой застройки	655,00	-
4	02.56.04.0202.286	Земли населенных пунктов	Для объектов жилой застройки	1514,00	-
5	02.56.04.0202.285	Земли населенных пунктов	Для объектов жилой застройки	1877,00	-
6	02.56.04.0202.288	Земли населенных пунктов	Для объектов жилой застройки	284,80	-
7	02.56.04.0202.202	Земли населенных пунктов	Для объектов общественно-делового назначения	430,00	-
8	02.56.04.0202.137	Земли населенных пунктов	-	53,00	-
9	02.56.04.0202.308	Земли населенных пунктов	-	1397,00	-
10	02.56.04.0202.282	Земли населенных пунктов	Для объектов жилой застройки	3527,00	-
11	02.56.04.0202.306	Земли населенных пунктов	Для объектов жилой застройки	1406,00	-
12	02.56.04.0202.305	Земли населенных пунктов	Для объектов жилой застройки	1586,00	-
13	02.56.04.0202.304	Земли населенных пунктов	Для объектов жилой застройки	1342,00	-
14	02.56.04.0202.307	Земли населенных пунктов	Для объектов жилой застройки	1339,00	-
15	02.56.04.0202.71	Земли населенных пунктов	Для обслуживания здания трансформаторной подстанции №161	74,00	№ 02-04-11/0617/2011-206 от 22.07.2011 (Собственность)

СФ20-28-ПМТ  
ООО СЗ "Альянс-Групп"

Имя	Иванов А.И.	Лист	№ 5	Дата	2011
Исполнитель	Кузнецов С.И.	Статус	Лист	Листов	5

Чертеж границ существующих земельных участков и существующих объектов капитального строительства М 1:500

000 "СФЕРА"





- Условные обозначения**
- Граница планируемой территории
  - Красная линия/проектируемая/
  - Существующая линия газоснабжения
  - Существующая линия водоснабжения/пожарный гидрант
  - Существующая линия канализации
  - Существующая линия теплоснабжения
  - Существующая линия электроснабжения
  - Существующая линия связи
  - Жилые существующие
  - Жилые проектируемые
  - Существующий частный дом
  - Существующее здание административное
  - Существующее здание школы
  - Существующий хозяйственный корпус
  - Существующий гараж
  - Строительные номера
  - Проектируемая линия газоснабжения
  - Проектируемая линия водоснабжения
  - Проектируемая линия канализации
  - Проектируемая линия теплоснабжения
  - Проектируемая линия электроснабжения
  - Сети подлежащие демонтажу
  - Охранные зоны проектируемых сетей
  - Площадка для игр детей (ДП)
  - Площадка для занятий физкультурой (ФП)
  - Площадка для контейнеров под твердые бытовые отходы (ХП)
  - Открытые автостоянки для временного/постоянного хранения (парковки) легковых автомобилей (АС)
  - Границы сохраняемых земельных участков
  - Границы формируемых/изменяемых земельных участков

Поз.	Наименование
1	Существующий 5-и этажный жилой дом
2	Существующий 5-и этажный жилой дом
3	Существующее административное 2-х этажное здание
4	Существующее административное 2-х этажное здание
5	Существующий хозяйственный корпус 1 этаж
6	Существующий хозяйственный корпус 1 этаж
7	Существующий гараж 1 этаж
8	Существующий частный дом 1 этаж
9	Существующий частный дом 1 этаж
10	Существующий частный дом 1 этаж
11	Существующий частный дом 1 этаж
12	Существующий частный дом 1 этаж
13	Существующий 2-х этажный жилой дом
14	Существующий 2-х этажный жилой дом
15	Существующий частный дом 1 этаж
16	Существующий частный дом 1 этаж
17	Существующий частный дом 1 этаж
18	Существующий частный дом 1 этаж
19	Существующий частный дом 2 этажа
20	Существующий частный дом 1 этаж
21	Существующий частный дом 1 этаж
22	Существующий частный дом 1 этаж
23	Существующий частный дом 1 этаж
24	Существующий частный дом 1 этаж
25	Существующий частный дом 1 этаж
26	Существующий хозяйственный корпус 1 этаж
27	Существующий хозяйственный корпус 1 этаж
28	Существующая школа
29	Существующий 2-х этажный жилой дом
30	Существующий 2-х этажный жилой дом
31	Существующий хозяйственный корпус 2 этажа
32	Существующая школа
33	Существующий хозяйственный корпус 1 этаж
34	Проектируемый 5-и этажный жилой дом
35	Проектируемый 5-и этажный жилой дом
36	Существующий гараж

				<b>СФ20-28-ПМТ</b>		
				ООО СЗ "Альянс-Групп"		
Имя	Роль	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Статус
Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель
Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель
				Границы зон с особыми условиями использования территорий М 1:500		
				ООО "СФЕРА"		