

АУРУМ-ПРОЕКТ
АРХИТЕКТУРНО-КОНСТРУКТОРСКАЯ ФИРМА

Проект планировки территории

**Проект по внесению изменений в проект планировки и
проект межевания территории 16А микрорайона
(внесение изменений в проект)**

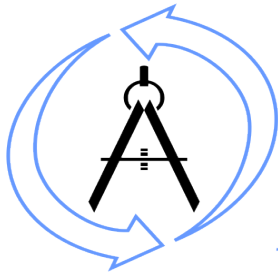
Шифр 01-2025-ПП1

Основная часть

ПЗ-1 - Пояснительная записка

ТОМ 1

г. Бийск, 2024 г.



АУРУМ-ПРОЕКТ
АРХИТЕКТУРНО-КОНСТРУКТОРСКАЯ ФИРМА

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
№ 0646.00-2017-2204077767-П-140 от 30 июня 2017 года

Проект планировки территории

**Проект по внесению изменений в проект планировки и
проект межевания территории 16А микрорайона
(внесение изменений в проект)**

Шифр 01-2025-ПП1

Основная часть

ТОМ 1

Генеральный директор: _____ В. А. Шестернин

Главный инженер проекта: _____ В. А. Шестернин

г. Бийск, 2024 г.

1. Состав проекта.

Том 1 «Основная часть проекта планировки территории»

1. Пояснительная записка
2. Графические материалы
 - Основной чертёж. Градостроительное зонирование территории М 1:500;
 - Схема планировочной структуры квартала М 1:500;

Том 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории»

1. Пояснительная записка
2. Графические материалы
 - Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, М 1:1000;
 - Схема границ зон с особыми условиями использования М 1:1000;
 - Схема организации движения транспорта и улично-дорожной сети М 1:500;
 - Схема вертикальной планировки территории М 1:500;
 - Функциональная схема с радиусами обслуживания социально-значимых объектов;
 - Чертёж линий и объектов инженерной инфраструктуры. Сводный план М 1:500.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Изм. № подл.

01-2025- ПП1

Лист

2

2. Введение

Проект планировки территории в границах проектирования расположена в земельных участках с кадастровыми номерами 22:65:016409:597, 22:65:016409:598, 22:65:016409:599. выполнен ООО "АКФ Аурум-проект" на основании:

- договора с ООО "АКФ Аурум-проект";

Проект по внесению изменений в проект планировки территории 16 А микрорайона разработан в соответствии с техническим заданием на разработку проекта по внесению изменений в проект планировки и проекта планировки территории 16 А микрорайона, утвержденным начальником отдела архитектуры и градостроительства Администрации г. Бийска 15.01.2024г. Изменения, вносимые в ранее утвержденный постановлением Администрации города Бийска № 1088 от 17.04.2014г. проект планировки и проект межевания территории 16 А микрорайона, вызваны изменениями проекта планировки территории – изменена конфигурация многоэтажных (9 этажей) жилых домов, таким образом возникла необходимость формирования земельных участков для размещения проектируемых объектов.

3. Положение района в планировочной структуре города

Проектируемая территория находится в центральной части г. Бийска, Алтайского края. Площадь в границах проекта планировки – 10799 м², 1,08 га.

Настоящим проектом выполнено формирование границ земельных участков - под проектируемые объекты (многоквартирные жилые дома).

Территория участка имеет прямой выход на городские улицы, связывающие участок проектирования со всей территорией города.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа – города Бийска, проектируемая площадка расположена в территориальных зонах:

Территория проектирования расположена в границах одной территориальных зон, установленных «Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Бийск»:

ЖЗ -1 - Жилая подзона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и выше), с учреждениями и предприятиями повседневного использования, связанными с проживанием граждан, а также объектами инженерной и транспортной инфраструктур Территория проектирования расположена:

- в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, в частности в зоне О 1б, в которой в соответствии с законодательством Российской Федерации «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды. Перечень мероприятий и ограничения содержатся в Правилах землепользования и застройки и в данном Проекте не приводятся.

- в зоне ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях береговой линии, водоохраных зон и прибрежно-защитной полосы (в зоне О2).

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Изм. № подл.

01-2025- ПП1

Лист

3

- в зоне ограничения использования объектов недвижимости на территориях, подверженных риску возникновения ЧП природного и техногенного характера (в зоне О5).

4. Положения об очередности планируемого развития территории.

В задании и проекте не предусмотрена очередность освоения территории. Общая последовательность освоения планируемой территории:

- Строительство инженерных коммуникаций,
- Строительство объектов капитального строительства,
- Строительство проездов и благоустройство территории.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					01-2025- ПП1	Лист
			Изм.	Кол.	Лист	№ док		Подпись

5. Планировочная и функциональная структура квартала.

Жилая застройка

На территории квартала планируется строительство 3-х многоквартирных жилых домов. В границах квартала также имеется 4 существующих жилых домов.

Характеристика проектируемой и существующей жилой застройки

Таблица 1

№№ поГП	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м ²	Общая площадь квартир, м ²
1	9-ти этажный жилой дом с помещениями общественного и подсобного назначения (ул. Митрофанова, 2) сущ.	9	1312,0	(сущ.)
1/1	9-ти этажный жилой дом с помещениями общественного и подсобного назначения (ул. Митрофанова, 2) сущ.	9	1312,0	(сущ.)
2	9-ти этажный жилой дом (ул. Митрофанова, 2/1) сущ.	9	518,0	(сущ.)
3	9-ти этажный жилой дом (ул. Советская, 180) сущ.	9	1312,0	(сущ.)
4	9-ти этажный жилой дом (ул. Советская, 178) (проект)	9	1312,0	7684,61
5	9-ти этажный жилой дом (ул. Советская, 176) (проект)	9	1312,0	7684,61
6	9-ти этажный жилой дом (ул. Советская, 174) (проект)	9	1312,0	7684,61
7	Стоянка для автомашин общим кол-вом 140 -мест		1575,0	-
8	Стоянка для автомашин общим кол-вом 240 -мест (вокруг зем. участков)		2700,0	-
13	Стоянка для автомашин общим кол-вом 197 -мест (гостевые)		4410,0	
9	Площадка для игр детей		320,0	-
10	Площадка для игр детей		320,0	-
11	ТП		-	-
12	ТБО (10 контейнеров)		52	-
Всего			6203,0	23053,83

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

01-2025- ПП1

Лист

5

Изм. Кол. Лист № док Подпись Дата

Проектом планировки приняты расчетные показатели заложенные:

- расчетная жилищная обеспеченность – 25 м²/чел. (Согласно приложению к решению Думы города Бийска 31.10.2017 № 19 о местных нормативах градостроительного проектирования муниципального образования города Бийска);

- расчетная численность населения – $648 \times 1,64 = 1063$ человека;

- площадь застройки домов – 3936 м² (в т.ч. 3936 м² –жилая застройка)

- коэффициент застройки ($1312 \times 3 = 3936 / 10799$) – 0,36

- коэффициент плотности застройки ($1312 \times 9 = 11808 \times 3 = 35424 / 10799$) – 3,28

- количество квартир – 648 кв.

8. Общественная застройка

Расчет учреждений культурно-бытового обслуживания произведен в соответствии с приложением "Е" нормативов градостроительного проектирования Алтайского края на расчетную численность населения – 1063 человека. Учреждения обслуживания проектируются встроено-пристроенными в общественное здание.

Нормы по обеспечению местами в дошкольных и общеобразовательных учреждениях приняты, согласно приложения к решению Думы города Бийска 31.10.2017 № 19 о местных нормативах градостроительного проектирования муниципального образования города Бийска.

РАСЧЕТ

учреждений обслуживания микрорайонного значения

Таблица 2

№№ п/п	Учреждения, предприятия, сооружения, единица измерения	Норма на 1 тыс.чел.	Требуется по расчету	Принято по проекту м ²	Примечания
1	2	3	4	5	6
1	Детские дошкольные учреждения, место	57	35	-	Существующий д. сад
2	Общеобразовательные школы, учащиеся	63	39	-	Существующая школа
3	Магазины продовольственных товаров, м ² торговой площади	132	81	100	Встроенные
4	Магазины непродовольственных товаров, м ² торговой площади	302	184	200	Встроенные
5	Предприятия общественного питания, место	20	13	200	Встроенные
6	Предприятия бытового обслуживания, рабочее место	2	2	100	Встроенные
7	Аптека	70	43	40	Встроенная
8	Отделение, участковый пункт полиции, объект	По заданию на проектирование		60	Встроенный
9	Отделение сбербанка	операционная касса	-	150	Встроенная

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

01-2025- ПП1

Лист

6

Изм. Кол. Лист № док Подпись Дата

	Итого			850	
--	-------	--	--	-----	--

Территория проектирования попадает в радиус нормативной пешеходной и транспортной доступности существующих детских садов, общеобразовательных школ и других социально-значимых объектов.

Зеленые насаждения

В соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, п.4.12, площадь озеленения квартала принимается не менее 6 м²/чел.

Расчетная площадь озеленения: $1063 \times 6 = 6378 \text{ м}^2$

Площадь участков озелененной территории по проекту составляет 2442 м² (2,3м²/чел.), в пределах границы ЗУ, остальное за границей ЗУ что соответствует норме.

Организация хранения легкового транспорта

Потребность в объектах для хранения легкового автотранспорта, определена расчетом в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края.

Исходя из прогнозного уровня автомобилизации 300 машино-мест на 1000 жителей и расчетных единиц Таблиц 17 принимается коэффициент 0,8.

Согласно Таблице 19 «Нормативные показатели обеспечения местами хранения автомобилей, в зависимости от типов жилых домов» при численности населения города более 100 тыс. чел., распределение типов стоянок и мест постоянного хранения автомобилей, % от общей потребности машино-мест, в зависимости от типов жилых домов по уровню комфорта, для стандартного жилья необходимо обеспечить:

- не менее 25% в подземных, полуподземных, надземных закрытых и открытых стоянках, в пределах участка, предоставленного для строительства;
- максимальный показатель обеспеченности при комплексном освоении или развитии застроенных территорий - 50% в границах микрорайона (квартала).

Так как проектирование 3-х многоквартирных жилых домов осуществляется в пределах участка, предоставленного для строительства, и не является микрорайоном или кварталом, то в расчет принимается 25%.

Расчет стоянок для Жилой застройки (проектируемая)

Таблица 3

Наименование	Расчетная единица машино-мест на квартиру	требуется по расчету/по проекту
для постоянного хранения авто. для зем участков с кадастровыми номерами 22:65:016409:597, 22:65:016409:598, 22:65:016409:599	K=0,8x648x0,50	260/140+ 240шт расположенные вокруг земельных участков
для временного хранения легковых автомобилей на гостевых парковках	K=0,16x648	104/197
Итого		364/577

Проектом предусмотрено 140+240 Машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей в границах участка и по периметру земельных участков, что соответствует норме.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	01-2025- ПП1	Лист
							7

Проектом предусмотрено 197 Машино-мест гостевых парковок для временного хранения легковых автомобилей за границей участка в отведенном месте, что соответствует норме.

Расчет стоянок для Общественной застройки (проектируемая)

Таблица 4

Наименование	Расчетная единица	Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц	требуется по расчету	Размещено по проекту
Магазины продовольственных товаров	100 м ² , общей площади	50	2	2
Магазины непродовольственных товаров	200 м ² , общей площади	70	3	3
Предприятия общественного питания (15 посадочных мест)	Посадочные места	5	3	3
Предприятия коммунально-бытового обслуживания (4 рабочих места)	рабочее место	2	4	4
Офисы (120 м ² общей площади)	м ² , общей площади	60	2	2
Всего:			14	14

6. Инженерная инфраструктура квартала.

6.1. Водоснабжение

Существующее положение

Водоснабжение проектируемого квартала осуществляется от городских водопроводных сетей. Часть застройки на текущий момент снесено и на территории находятся сети подлежащие демонтажу или перекладке.

Проектные решения

В соответствии с техническими условиями МУП «ВОДОКАНАЛ» г. Бийска водоснабжение предусматривается от городских водопроводных сетей диаметром 600 мм.

Схема водоснабжения принята централизованная. Система проектируется объединенная хозяйственно-питьевая и противопожарная. Предусматривается единый хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод для обеспечения хозяйственно-питьевых нужд застройки, расходов на поливку проездов с твердым покрытием, зеленых насаждений и расходов на внутреннее и наружное пожаротушение. Пожарные гидранты устанавливаются в колодцах на кольцевых сетях водопровода.

Расчетный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды – 343,28 м³/сут.

Наибольший расход воды на наружное пожаротушение – 15 л/с.

Проектом планировки предусмотрено строительство тупиковых распределительных и разводящих сетей. Установка на проектируемых сетях пожарных гидрантов. Пожарные гидранты проектируются вдоль дорог и проездов на расстоянии не более 2,5 метра от края проезжей части.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

01-2025- ПП1

Лист

8

Изм. Кол. Лист № док Подпись Дата

6.2. Водоотведение

Существующее положение

Канализование существующей застройки на территории осуществляется в канализационную трубу диаметром 600 мм проложенный вдоль теплотрассы.

Проектные решения

Все технические решения приняты в соответствии с техническими условиями МУП «ВОДОКАНАЛ» г. Бийска.

Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков запроектировано во внутриквартальную канализационную сеть диаметром 160-250 мм.

Расчетные расходы сточных вод приняты 343,28 м³/сут

6.3. Газоснабжение

В соответствии с заданием на проектирование раздел газоснабжения исключен из проекта.

6.4 Теплоснабжение

Существующее положение

На участке проектирования размещаются инженерные сети и существующие сооружения (трансформаторная подстанция и канализационная насосная станция).

Проектные решения.

В проекте планировки территории сети теплоснабжения разработаны в соответствии с заданием на проектирование.

Теплоснабжение предусматривается от централизованного источника теплоснабжения.

В каждом жилом доме проектируется индивидуальный тепловой пункт.

Сети теплоснабжения.

Схема внутриквартальных сетей выполнена с учетом изменений схемы планировочной структуры квартала (см. сводный план сетей). Проектом планировки территории предусмотрена прокладка тепловых сетей, попадающих под пятно проектируемой застройки. Прокладка трубопроводов теплосети - подземная, в сборных железобетонных непроходных каналах.

6.5. Электроснабжение

Существующее положение

На участке проектирования расположены существующие три жилых дома, инженерные сети и сооружения, трансформаторная подстанция. Проектом предусмотрено разместить три 9-ти этажных жилых дома.

Проектные решения

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	------	------	-------	---------	------

01-2025- ПП1

Лист

9

Проект электроснабжения жилой застройки территории выполнен в соответствии с техническим заданием.

Система электроснабжения выполнена в соответствии с РД 43.20.185-94 "Инструкция по проектированию городских электрических сетей" с изменениями и дополнениями от 1999г; СП 31-110-2003 "Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий".

Схема внутриквартальных сетей выполнена с учетом изменений схемы планировочной структуры жилой застройки квартала.

В квартале проектируются электроприемники, относящиеся к потребителям 1, 2 категории по надежности электроснабжения.

Электроснабжение проектируемой застройки предлагается выполнить на напряжении 10 кВ от существующей ПС №11 по ГП.

Максимальная мощность 609,12 кВт.

Категория электроснабжения I, II.

Для электроснабжения потребителей проектируемой застройки предусматриваются трансформаторная подстанция мощностью 630 кВА, напряжением 10/0,4 кВ.

Электроснабжение подстанций выполнено кабельными линиями 10 кВ по двухлучевой схеме. Для кабельных линий 10 кВ предлагается использовать трехжильных кабель с бумажно-пропитанной изоляцией в свинцовой оболочке, типа АСБ-10.

Прокладку кабельных линий 10 кВ и 0,4 кВ выполнить в земле в траншее в соответствии с требованиями ПУЭ п.2.3.83 — п.2.3.101, а также по типовым решениям, представленным в серии А5-92 «Прокладка кабелей напряжением до 35 кВ в траншеях».

6.6.Связь и телекоммуникации

Проектные решения.

Раздел разработан:

- В соответствии с техническим заданием.
- В соответствии с нормативными документами:
 - СП 118.13330.2012* "Общественные здания и сооружения";
 - НТП 112-2000 РД 45.120-2000 "Нормы технологического проектирования";
 - ОСТН-600-93 Отраслевые строительно-технологические нормы на монтаж сооружения и устройств связи, радиофикации и телевидения;
 - ВСН 116-93 Ведомственные строительные нормы и инструкции по проектированию линейно-кабельных сооружений связи;
 - Каталог Узлов и элементов крепления оптического кабеля;
 - ОАО "ССКТБ-ТОМАСС" "Руководство по строительству линейных сооружений местных сетей".

Для работы сетей телефона и сетей Интернет в проекте предусматривается прокладка магистрального волоконно-оптического кабеля марки 24ВОК, Для распределительных сетей предусматривается агрегатные узлы.

Радиофикация

Проект радиофикации выполнен на основании задания на проектирование.

Радиофикация данного микрорайона выполнена путем эфирного радиовещания.

Телевидение

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

01-2025- ПП1

Лист

10

Проект телевидения выполнен на основании задания на проектирование.

Все жилые осуществляются от антенн коллективного пользования, которые устанавливаются на кровлях зданий.

Санитарная очистка территории

Система обращения с отходами на территории проектирования должна опираться на принцип максимального ограничения влияния на окружающую среду.

Для достижения этого предлагается предусмотреть сбор и удаление твёрдых бытовых отходов по централизованной плано-регулярной системе.

Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка. Городских и сельских поселений» и Нормативов градостроительного проектирования Алтайского края удельная норма накопления твердых бытовых отходов на тысячу человек с учетом общественных зданий равна 280 кг в год.

Кроме того, при уборке улиц образуется мусор и смет уличный с твердых покрытий. Смет с 1м² твердых покрытий улиц, площадей и парков составляет 5 кг бытовых отходов.

Проектом предлагается организованная система удаления твердых бытовых отходов (ТБО). Вывоз ТБО предусматривается на городской полигон. Организацией сбора и вывозом бытового мусора занимаются специализированные организации.

7. Техничко-экономические показатели.

Баланс территории

Таблица 7

№ п/п	Территория	Показатели	
		м2	%
1	2	3	4
1	Жилая застройка	3936	36,4
2	Территория коммунальных объектов	52	0,5
3	Зеленые насаждения общего пользования	2442	22,6
4	Улицы, проезды, парковки, тротуары, площадки	4369	40,5
	Итого:	10799	100,0

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Показатели	Единицы измерения	Показатели
1	2	3	4
1	Территория в границах проекта планировки селитебная зона – всего	м2	10799
	в том числе: – жилая застройка		3936
	– учреждения обслуживания, в т.ч. коммунальные объекты		52
	– улицы, дороги, проезды		4369
	– зеленые насаждения общего пользования		2442
2	Население	чел.	1063
3	Общая площадь застройки	м ²	3936
4	Жилищная обеспеченность (7684,61x3/1063)	м ² /чел.	21,7
5	Процент застройки		0,36

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	------	------	--------	---------	------

01-2025- ПП1

Лист

11

6	Коэффициент плотности застройки		3,28
7	Стоянки для постоянного хранения легковых автомобилей в границах участка	машино-мест	140
8	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей (вокруг зем. участков)	машино-мест	240
13	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей (гостевые)	машино-мест	197

8. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

В проекте приняты соответствующие решения по зонированию территории, размещению основных элементов планировочной структуры, транспортному и инженерному обеспечению с точки зрения повышения устойчивости функционирования квартала, жизнеобеспечения его населения в случае ЧС природного и техногенного характера.

Мероприятия по предотвращению ЧС техногенного характера.

Возможными ЧС техногенного характера являются:

- взрывы и пожары,
- аварии на инженерных сетях.

Обеспечение безопасного проживания населения достигается соблюдением нормативных разрывов для объектов потенциальной опасности (гаражи, коммунальные объекты, объекты теплоэнергетики).

Проектом предусматриваются следующие мероприятия по предотвращению ЧС:

- соблюдение противопожарных нормативов и требований,
- формирование городскими службами аварийных подразделений, обеспеченных соответствующими машинами и механизмами, эффективными средствами пожаротушения.

Предотвращение образования взрыво- и пожароопасной ситуации на объектах теплоснабжения обеспечивается:

- применением герметичного производственного оборудования,
- соблюдением норм технологического режима,
- контролем состава воздушной среды и применением воздушной вентиляции.

С целью предотвращения ЧС на канализационных сооружениях необходимо проведение следующих мероприятий:

- планово-предупредительный ремонт оборудования и сетей,
- замена и модернизация морально устаревшего технологического оборудования,
- установка дополнительной запорной арматуры.

Надежность водоснабжения в целом обеспечивается проведением следующих мероприятий:

- защитой водоисточников и резервуаров чистой воды от радиационного, химического и бактериального заражения,
- усилением охраны водоочистных сооружений, котельных.

Мероприятия по предотвращению ЧС природного характера.

Из природных стихийных бедствий наиболее вероятными являются гололедные явления, сильные дожди, сильные ветра, град, гроза, подтопление ливневыми и тальными водами, землетрясения.

Защита территории от подтопления решается инженерно-техническими решениями по водоотводу с территории и гидроизоляции зданий и сооружений. Основным способом защиты от затопления вновь осваиваемых территорий является устройство поверхностного водоотвода используя понижение рельефа в сторону пер. Владимира Мартьянова и ул. имени Героя Советского Союза Трофимова.

Предотвращением развития гололедных явлений на дорожных покрытиях территории осуществляет городское ДЭУ.

При подготовке технических заданий на проектирование зданий и сооружений необходимо назначать антисейсмические мероприятия.

Обеспечение пожарной безопасности.

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	01-2025- ПП1	Лист
							12

Проектирование объектов на территории, в границах которой разрабатывается проект планировки, жилищного, социального и культурно-бытового обслуживания населения должно проводиться с противопожарными требованиями в соответствии с СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Необходимо предусматривать противопожарные расстояния между зданиями согласно норм. При проектировании проездов и пешеходных путей необходимо обеспечивать возможность проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям. Расстояние от края проезда до стены здания, как правило, следует принимать 5-8 метров. В этой зоне не допускается размещать ограждения, воздушные линии электропередач.

Пожарные гидранты необходимо устанавливать через 100-150 метров.

9. Приложения

Лист 1. Основной чертёж. Градостроительное зонирование территории М 1:500;

Лист 2. Схема планировочной структуры квартала М 1:500.

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

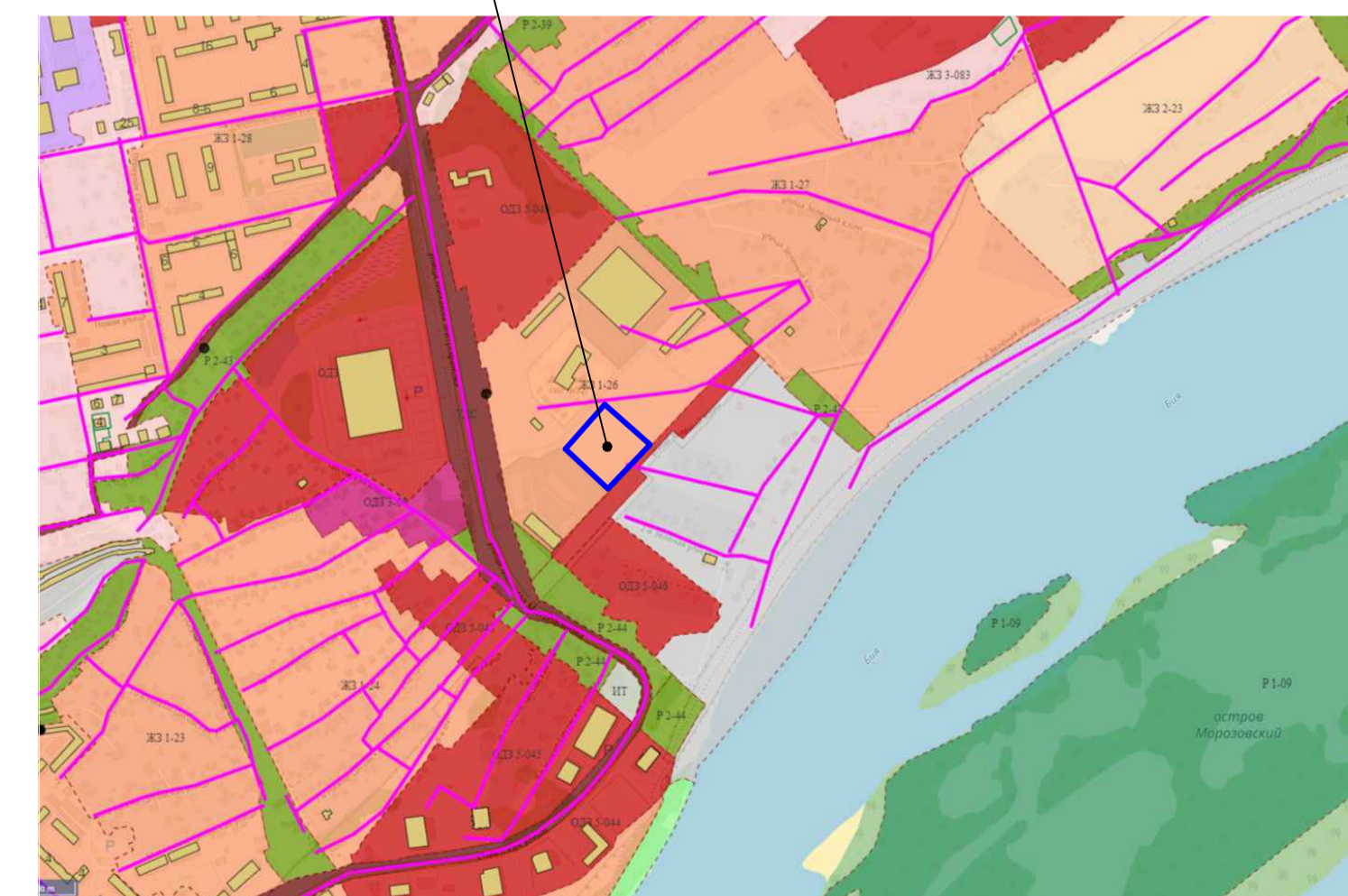
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	01-2025- ПП1	Лист
							13

Бийск ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
Основной чертёж
Экспликация зданий и сооружений с
показателями

№	Наименование	Площадь застройки м2	Кол-во квартир
1	9-ти этажный жилой дом с помещениями общественного и подсобного назначения (ул. Митрофанова, 2)	1312	Существующий
1/1	9-ти этажный жилой дом (ул. Митрофанова, 2/1)	1312	Существующий
2	9-ти этажный жилой дом (ул. Митрофанова, 2/1)	518	Существующий
3	9-ти этажный жилой дом (ул. Советская, 180)	1312	Существующий
4	9-ти этажный жилой дом (ул. Советская, 178)	1312	Проектир.
5	9-ти этажный жилой дом (ул. Советская, 176)	1312	Проектир.
6	9-ти этажный жилой дом (ул. Советская, 174)	1312	Проектир.
7	Стоянка для автомашин общим кол-вом 140 – мест	1575,0	
8	Стоянка для автомашин общим кол-вом 240 – мест (вокруг зем. участков)	2700,0	
13	Стоянка для автомашин общим кол-вом 197 – мест (гостевые)	4410,0	
9	Площадка для игр детей	320,0	
10	Площадка для игр детей	320,0	
11	ТП		
12	ТБО (10 контейнеров)	52,0	
Всего		6203,0	

Градостроительное зонирование территории

22.65.016409.597, 22.65.016409.598, 22.65.016409.599



Условные обозначения:

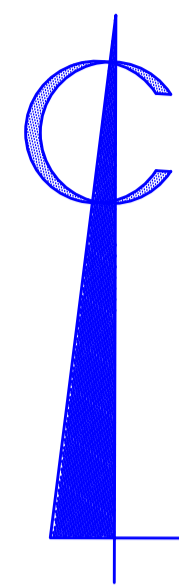
- Территория проектирования
- Установленная красная линия
- Линии отступа от красных линий, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- линии вновь образуемых участков
- границы земельных участков по данным ЕГРН
- границы существующего элемента планировочной структуры
- Жилая подзона застройки многоквартирными жилыми домами (от 5-ти и более этажей) с учреждениями и предприятиями повседневного использования, связанными с проживанием граждан, а также объектами инженерной и транспортной инфраструктур
- Общественно-деловая подзона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки, предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания — ОДЗ 5

01-2025-П/П					
Проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории 16А микрорайона (внесение изменений в проект)					
Изм.	Кол. ч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата
Исполнитель	Акжолов				08.25
ГИП	Шестернин				08.25
И.Компр.	Баранов				08.25

Стадия	Лист	Листов
П/П	1	2

Основной чертёж. Градостроительное зонирование территории М 1:500

04.09.2025



Проектируемая красная линия

Технико-экономические показатели

№	Наименование территории	Показатели
1	Площадь в границах проекта планировки	10799,0 м ²
2	Площадь застройки	3936,0 м ²
3	Площадь покрытий в т.ч. дороги, площадки, парковки, тротуары	4369,0 м ²
4	Площадь озеленения	2442,0 м ²
5	Территория коммунальных объектов	52,0 м ²
6	Количество жителей	1063 чел.
7	Количество квартир	648 кв.

Экспликация зданий и сооружений с показателями

№	Наименование	Площадь застройки м ²	Кол-во квартир
1	9-ти этажный жилой дом с помещениями общественного и подсобного назначения (ул. Митрофанова, 2)	1312	Существующий
1/1	9-ти этажный жилой дом (ул. Митрофанова, 2/1)	1312	Существующий
2	9-ти этажный жилой дом (ул. Митрофанова, 2/1)	518	Существующий
3	9-ти этажный жилой дом (ул. Советская, 180)	1312	Существующий
4	9-ти этажный жилой дом (ул. Советская, 178)	1312	Проектир.
5	9-ти этажный жилой дом (ул. Советская, 176)	1312	Проектир.
6	9-ти этажный жилой дом (ул. Советская, 174)	1312	Проектир.
7	Стоянка для автомашин общим кол-вом 140 –мест	1575,0	
8	Стоянка для автомашин общим кол-вом 240 –мест (вокруг зем. участков)	2700,0	
13	Стоянка для автомашин общим кол-вом 197 –мест (гостевые)	4410,0	
9	Площадка для игр детей	320,0	
10	Площадка для игр детей	320,0	
11	ТП		
12	ТБО (10 контейнеров)	52,0	
Всего		6203,0	

Условные обозначения:

- Территория проектирования
- Установленная красная линия
- Линии отступа от красных линий, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений

- проектируемые жилые дома
- объекты общественного назначения
- объекты транспортной инфраструктуры, гаражи
- существующая застройка
- придомовые площадки
- озеленение квартала
- проезды
- тротуары
- границы земельных участков по данным ЕГРН
- границы существующего элемента планировочной структуры
- линии вновь образуемых участков
- красные линии

01-2025-ППП					
Проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории 16А микрорайона (внесение изменений в проект)					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата
Исполнитель	Акжолов				08.25
ГИП	Шестернин				08.25
И.Контр.	Баранов				08.25

Проект планировки		
Стадия	Лист	Листов
Основная часть	ПП	2

Схема планировочной структуры квартала М 1500	
Формат	A1

04.09.2025