

Общество с ограниченной ответственностью

«ConceptARCH SM»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
САДОВОГО ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ
НЕДВИЖИМОСТИ «УСАДЬБА»**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная (Утверждаемая) часть

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

3112/18-ППТ

Екатеринбург, 2019

Проект разработан авторским коллективом:

Главный инженер проекта

М. С. Серова

Главный архитектор проекта

У. А. Демьянова

Нормоконтроль

П. Г. Кузнецов

Архитектор

О. Б. Платунова-Сергеева

Инженер проектировщик

О. Б. Платунова-Сергеева

СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ

| | |
|--|-----------|
| СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ | 2 |
| СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ | 3 |
| ПЗ 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ОСНОВНОЙ (УТВЕРЖДАЕМОЙ) ЧАСТИ | 4 |
| 1. ВВЕДЕНИЕ | 4 |
| 2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ | 6 |
| 2.1 Описание границ территории проекта планировки..... | 6 |
| 2.2 Природно-климатические характеристики | 6 |
| 2.3 Положение о характеристиках планируемого развития территории..... | 7 |
| 2.4 Расчет накопления бытовых отходов... .. | 8 |
| 2.5 Транспортная инфраструктура..... | 8 |
| 2.5.1 Улично-дорожная сеть | 8 |
| 2.5.2 Характеристика улиц и дорог | 8 |
| 2.5.3 Расчет автостоянок проектируемой территории... .. | 9 |
| 2.5.4 Линии градостроительного регулирования..... | 9 |
| 2.6 Инженерное обеспечение проектируемой застройки | 10 |
| 2.6.1 Водоснабжение и водоотведение | 10 |
| 2.6.2 Газоснабжение..... | 10 |
| 2.6.3 Электроснабжение..... | 10 |
| 2.6.4 Теплоснабжение..... | 10 |
| ПЗ 2. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ | 11 |
| 4. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ И ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ | 11 |
| 4.1 Климат | 11 |
| 4.2 Рельеф..... | 11 |
| 4.3 Гидрология..... | 11 |
| 5. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | 12 |
| 6. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ ОБЪЕКТОВ НОРМАТИВАМ И ТРЕБОВАНИЯМ РЕГЛАМЕНТОВ | 12 |
| 7. ВАРИАНТЫ ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ | 13 |

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

| Лист | Наименование, масштаб | Гриф секр. | Кол-во | Инв. № |
|------|--|------------|--------|--------|
| | 1. Текстовая часть | | | |
| ПЗ 1 | Пояснительная записка основной (утверждаемой) части | н/с | 10 | |
| ПЗ 2 | Пояснительная записка материалов по обоснованию проекта планировки территории | н/с | 4 | |
| | 2. Графические материалы | | | |
| | Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории | | | |
| 1 | Чертеж планировки территории. М 1:1000 | н/с | 1 | |
| | Материалы по обоснованию проекта планировки территории | | | |
| 2 | Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры. | н/с | 1 | |
| 3 | Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000 | н/с | 1 | |
| 4 | Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов. М 1:1000 | н/с | 1 | |
| 5 | Схема отображения местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:1000 | н/с | 1 | |
| 6 | Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000 | н/с | 1 | |

ПЗ 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ОСНОВНОЙ (УТВЕРЖДАЕМОЙ) ЧАСТИ

1. ВВЕДЕНИЕ

1.1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, 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, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

1.2. Проект планировки территории разработан на основании:

-Генерального плана городского округа Верхняя Пышма, в действующей редакции на момент проектирования (далее - Генеральный план ГО Верхняя Пышма);

-Правил землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма применительно к населенному пункту п. Залесье, в действующей редакции на момент проектирования (далее - Правила землепользования и застройки городского округа Верхняя Пышма).

1.2. При разработке проекта учтены и использованы следующие законодательные документы и нормативные материалы:

-Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);

-Земельный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);

-Лесной кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);

-Нормативы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 25 февраля 2016 года № 40/5 (в ред. Решения Думы городского округа Верхняя Пышма от 21.12.2017 года № 67/9) (далее Нормативы градостроительного проектирования ГО Верхняя Пышма);

-СП 53.13330.2011 Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения;

-СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (в действующей редакции);

-Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66;

-СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации», в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ (в действующей редакции);

-РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (в действующей редакции);

-Приказ Минстроя России от 25.04.2017 №742/пр «О порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;

-СП 131.13330.2011 «Строительная климатология» (в действующей редакции);

-СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» (в действующей редакции);

-СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения» (в действующей редакции);

-СП 124.13330.2012 «Тепловые сети» (в действующей редакции);

-СНиП 2.04.08-87* «Газоснабжение» (в действующей редакции);

-СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий» (в действующей редакции);

-СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (в действующей редакции);

-Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 года N 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (в действующей редакции на момент проектирования);

2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1 Описание границ территории проекта планировки

Территория проектирования расположена в центральной части п. Залесье городского округа Верхняя Пышма Свердловской области.

Территория проектирования ограничена:

с севера и востока - участками с малоэтажной индивидуальной жилой застройкой;

с запада - незастроенной территорией, частично залесенной;

с юга – ул. Ясная.

2.2 Природно-климатические характеристики

Поселок Залесье расположен на восточном склоне Уральских гор, в южной части Свердловской области.

По агроклиматическому районированию Свердловской области участок проектирования относится к 1В агроклиматическому району. Климат континентальный, с холодной продолжительной зимой и коротким теплым летом.

Самый холодный месяц – декабрь, самый жаркий – июль. Абсолютный минимум в декабре -49°C , средняя температура января -15°C , средняя температура июля $+17,4^{\circ}\text{C}$. Продолжительность зимы – 5,5 месяцев, начиная с 3-й декады октября. Продолжительность безморозного периода 110-115 дней. Продолжительность отопительного периода – 230 дней.

Среднегодовая температура воздуха $+1,4^{\circ}\text{C}$, расчетная температура наружного воздуха -34°C . Зима устойчивая, с длительным залеганием снежного покрова. Число дней в году со снежным покровом – 150-160 дней, начало образования снежного покрова в первой декаде ноября. Таяние снегов – в середине апреля. Расчетная глубина промерзания грунта 2 м, максимальное промерзание грунта на открытой поверхности 3,6 м, под естественным покровом – 1,05-1,77 м.

По условиям увлажнения район относится к зоне недостаточного увлажнения. За год выпадает 565 мм осадков. Относительная влажность самого холодного месяца 77%, самого теплого – 54%.

Преобладают ветры западных и южных направлений. Скорость ветра в январе 5 м/сек, в июле 4 м/сек.

Рельеф территории равнинно-холмистый. Нормальная глубина промерзания глинистых грунтов – 1,95 м. В границах поселка разведанные полезные ископаемые отсутствуют. По данным инженерно геологических изысканий грунты по своим физико-механическим свойствам и геологическому составу пригодны для строительства.

В геоморфологическом отношении участок изысканий находится на правом берегу р.Балтым.

Площадка представляет собой свободную от застройки территорию, с расположенным на ней щебеночным проездом. Участок проектирования частично порос кустарником.

2.3 Положение о характеристиках планируемого развития территории.

На архитектурно-планировочное решение проектируемой застройки оказывают влияние ряд следующих факторов:

- проектные решения документов территориального планирования;
- сложившиеся существующие планировочные решения и улично-дорожная сеть;
- существующая планировка прилегающих территорий.

На территории проектирования располагается существующий участок (с кадастровым номером 66:36:2101001:226), который настоящей документацией по планировке территории разделяется на 13 участков.

На момент проектирования сетей инженерного оборудования на участке не имеется.

Всего на территории проектирования предусмотрено:

- 13 участков садового товарищества собственников недвижимости;
- 1 участок для строительства улицы.

Площадь в границах проекта планировки территории равна 2,2336 Га.

Проектом предусмотрено размещение площадки для установки мусоросборников, асфальтовое покрытие проездов и тротуаров территории.

2.4 Расчет накопления бытовых отходов.

Проектом предусматривается плановая система очистки территории с удалением и обезвреживанием бытового мусора и других твердых отходов. Вывоз ТБО осуществляется специализированной техникой на полигон ТБО.

Количество твердых коммунальных отходов с учетом объектов социального и коммунально-бытового назначения принимается из расчета 1 контейнер на 10 участков («Нормы градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма», п.32).

$$13 \text{ участков} : 10 = 1,3 \text{ контейнера}$$

Проектом предусмотрена одна площадка для сбора ТБО на два контейнера. Площадка сбора ТБО располагается у проезжей части улицы не ближе 15 метров от окон домов.

2.5 Транспортная инфраструктура.

2.5.1 Улично-дорожная сеть.

Улично-дорожная сеть проектируемой территории решена в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (в действующей редакции).

Проектом планировки территории предлагается строительство местной улицы для обслуживания формируемых участков. Радиусы закруглений проезжей части приняты 5 м.

Пешеходное движение осуществляется вдоль всей улицы.

Линии движения общественного транспорта проходят по уже существующей улице поселка Залесье вне территории проектирования.

В проекте принята следующая классификация улично-дорожной сети:

- местная улица.

Проезжие части и парковочные места, расположенные в водоохраных зонах предусмотрены в твердых покрытиях согласно Водному кодексу Российской Федерации (в действующей редакции), статья 65, п. 15.

2.5.2 Характеристика улиц и дорог.

Таблица 1

| Категория дорог и улиц | Протяженность по проекту, м | Ширина в красных линиях, м | Расчетная скорость движения, км/час | Ширина полосы движения | Кол-во полос | Ширина пешеход. части тротуара, м | Примечание |
|--|-----------------------------|----------------------------|-------------------------------------|------------------------|--------------|-----------------------------------|--------------|
| ул. Прохладная (местная улица сельского поселения) | 381 | 17 | 40 | 3,0 | 2 | 2 | Новое стр-во |

2.5.3 Расчет автостоянок проектируемой территории.

Согласно нормативным требованиям территория проектирования не нуждается в автостоянках.

Проектом предусмотрены места возможной организации парковочных мест в непосредственной близости от участков ведения садоводства общим количеством 52 м/м.

2.5.4 Линии градостроительного регулирования.

В результате проектирования устанавливаются красные линии, а также зона общего пользования в границах красных линий с учетом границ существующих земельных участков и требований нормативных документов.

Проектируемые красные линии обозначены в координатах местной системы координат МСК-66 (в соответствии с п.3 статьи 41.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации) условной границей между внешними элементами поперечного профиля улиц и дорог (тротуар, обочина, техническая зона и др.) и прилегающей территории.

Ширина улиц и дорог в красных линиях определена для конкретных градостроительных условий с учетом границ существующих земельных участков и существующей застройки, в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава и количества элементов, размещаемых в пределах поперечного профиля, с учетом санитарно-гигиенических условий и требований особых обстоятельств.

Для конкретных градостроительных условий ширина в красных линиях для проектируемой улицы принята 17.

Минимальный отступ линии застройки принят 5 метров от красной линии, минимальный отступ от границ земельных участков до планируемого места размещения объектов капитального строительства – 3 метра.

Перечень координат характерных точек красных линий.

Таблица 2

| Ведомость координат красных линий | | |
|-----------------------------------|-----------|------------|
| № поворотной точки | X | Y |
| 1 | 406485.23 | 1536660.92 |
| 2 | 406386.27 | 1536717.43 |
| 3 | 406117.66 | 1536771.45 |
| 4 | 406109.33 | 1536755.79 |
| 5 | 406380.21 | 1536701.27 |
| 6 | 406453.97 | 1536659.16 |
| 7 | 406454.43 | 1536657.48 |
| 8 | 406450.63 | 1536650.69 |
| 9 | 406472.35 | 1536638.36 |

2.6 Инженерное обеспечение проектируемой застройки.

2.6.1 Водоснабжение и водоотведение.

Обеспечение жителей питьевой водой будет осуществляться за счет привозной воды. Для хозяйственных нужд будет использоваться вода из индивидуальных скважин на приусадебных участках.

Водоотведение осуществляется за счет размещения на приусадебных участках герметичных выгребов, типа кессон для хозяйственно-бытовых стоков. При размещении выгребов следует предусматривать возможность подъезда спецавтотранспорта для их обслуживания. Вывоз стоков на очистные сооружения хозяйственно-бытовой канализации г. Верхняя Пышма – по договору.

2.6.2 Газоснабжение.

Не предусмотрено

2.6.3 Электроснабжение.

Электроснабжение осуществляется от существующих сетей, в соответствии с действующим техническими условиями.

2.6.4 Теплоснабжение.

Для обеспечения теплоснабжением и горячим водоснабжением зоны перспективного строительства принимаются автономные источники тепла.

ПЗ 2. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

4. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ И ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ

4.1 Климат

Район проектирования относится к I климатическому району, IV подрайону согласно СНиП 23-01-99* «Строительная климатология».

Климат резко континентальный.

Район строительства имеет следующую климатическую характеристику:

- средняя температура самого жаркого месяца +17°C;
- средняя температура самого холодного месяца -15,5°C;
- абсолютный максимум температуры воздуха +38°C, минимум -47°C;
- средняя годовая температура воздуха +1,2°C;
- температура воздуха наиболее холодной пятидневки -38°C;
- снежный покров мощностью 0,5-0,8 м держится с октября по апрель, снеговые нагрузки принимаются для IV снегового района;
- промерзание грунта до 1,5 м;
- среднее количество осадков за год 589 мм, на теплую половину года приходится до 80 %, суточный максимум осадков – 87 мм был зафиксирован в июле 1967 г;
- в течение всего года преобладают ветры юго-западного и западного направления;
- максимальная скорость ветра – до 25 м/сек, нормативное значение ветрового давления 0,3 кПа;
- среднемесячная скорость ветра колеблется в пределах от 2,4 до 3,6 м/сек.

4.2 Рельеф

Поселок расположен на восточной окраине Среднего Урала. Рельеф представляет собой равнинно-холмистую поверхность, слабо расчлененную современной эрозийной сетью.

Участок проектирования имеет общий уклон на запад в сторону реки. Абсолютные отметки участка проектирования изменяются в пределах от 252,51 до 256,92.

4.3 Гидрология

Участок проектирования находится на правом берегу р.Балтым.

5. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

При подготовке проекта планировки территории определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков осуществлено в соответствии с действующими градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, а также сводами правил.

6. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ ОБЪЕКТОВ НОРМАТИВАМ И ТРЕБОВАНИЯМ РЕГЛАМЕНТОВ

В основе архитектурно-планировочной организации территории лежит сложившаяся градостроительная ситуация, природно-климатические и геологические условия.

Основные принципы планировочной организации сводятся к следующему:

- создание комфортных условий;
- включение в структуру существующего поселения новых жилых районов с максимальным сохранением сложившейся планировочной структуры;
- обеспечение удобных внутриселковых связей с приоритетом пешеходного движения во внутрирайонных и микрорайонных связях, а также рациональное подключение транспортной структуры новых жилых районов к существующим;
- формирование непрерывного природно-ландшафтного каркаса как единой пешеходно-прогулочной системы.

Проектируемая планировочная структура должна органично вписаться в уже сложившуюся планировочную структуру, составляя единый градостроительный ансамбль.

В документах по планировке территории (в том числе проекта межевания территории) определены границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры, границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков.

В чертежах проекта планировки территории назначены красные линии, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений.

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений определены согласно Правилам землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма.

На территории поселка Залесье особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения не имеется.

На территории поселка территорий объектов культурного наследия федерального, регионального и местного значения не имеется.

7. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

В решениях проекта планировки территории предусмотрен ряд мероприятий, позволяющих улучшить экологическую ситуацию.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (в действующей редакции), предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющимися источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны санитарно-защитными зонами (СЗЗ).

Согласно статье 65 Водного кодекса Российской Федерации (в действующей редакции) в границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
(в ред. Федерального закона от 11.07.2011 N 190-ФЗ)
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах прибрежных защитных полос наряду с выше сказанными ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Организационные мероприятия:

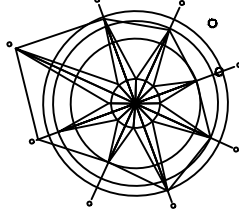
- благоустройство проезжих частей;
- сокращение открытых почвенных пространств путем разбивки газонов;
- регулярный полив улиц в теплый период;
- организация контроля химического состава выхлопных газов автотранспорта;
- разработка и организация системы экологического мониторинга за состоянием атмосферного воздуха.

Проектные решения предусматривают уменьшение интенсивности движения за счёт предложения рациональной транспортной схемы.

Проектом исключается сброс в водные объекты неочищенных и недостаточно очищенных коммунальных, производственных и дренажно-ливневых сточных вод с неблагоустроенных территорий.

Для организации санитарной очистки поселка необходимо предусмотреть:

- рациональный сбор, быстрое удаление, надежное обезвреживание и экономически целесообразную утилизацию бытовых отходов;
- организацию селективного сбора ТБО с целью получения вторичных ресурсов и сокращения объема обезвреживаемых отходов.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

сущ. проект

- Граница проекта планировки территории
 - Красная линия устанавливаемая (проектируемая)
 - Границы существующих земельных участков
 - Границы образуемых земельных участков
 - Граница зоны допустимого размещения объектов капитального строительства
 - Территории зеленых насаждений общего пользования
 - Проезды, улицы и автопарковки
- ЗУ: 1...14 Номера образуемых земельных участков
- Площадка сбора ТБО (2 контейнера)

ЭКСПЛИКАЦИЯ

| № п/п | Наименование | Примечание |
|---------------|---------------------------------------|------------|
| Проектируемые | | |
| 1-13 | Участок для ведения садоводства | |
| 14 | Участок территории общего пользования | |

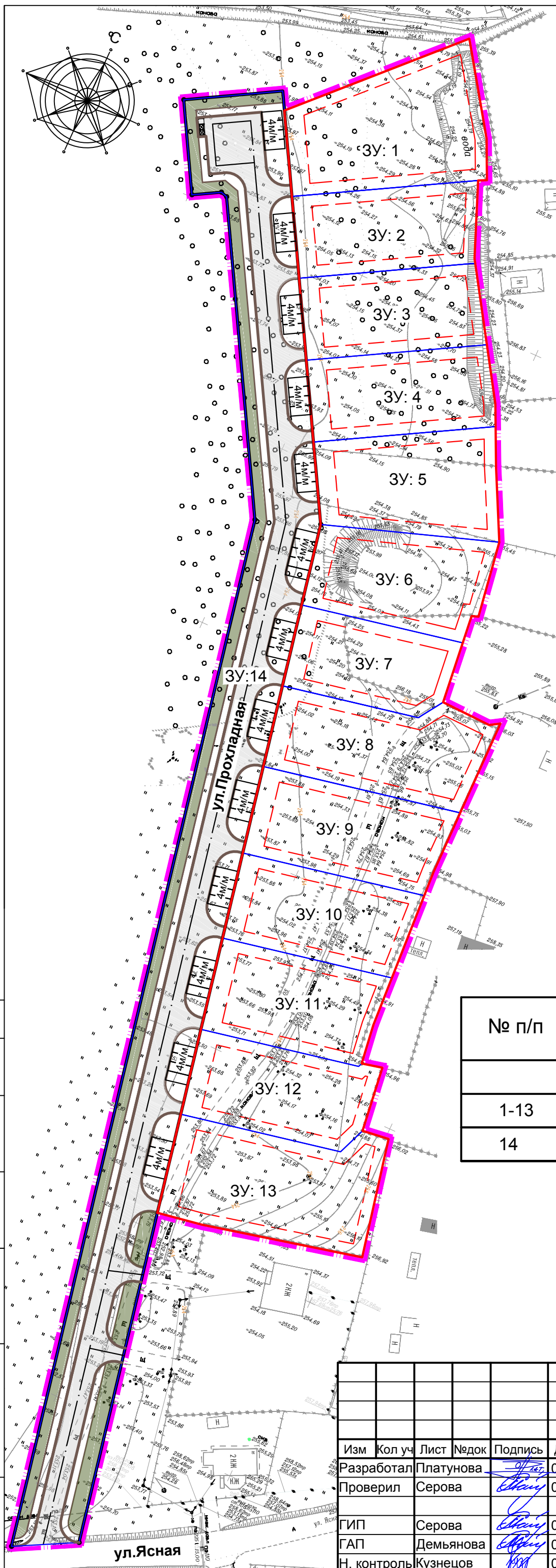
| | | | | | | | | | |
|-------------|-----------|------|-------|---------|-------|---|---|------|--------|
| | | | | | | 3112/18 - ППТ | | | |
| | | | | | | Проект планировки территории и проект межевания территории садового товарищества собственников недвижимости «Усадьба» | | | |
| Изм | Кол уч | Лист | № док | Подпись | Дата | Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории | Стадия | Лист | Листов |
| Разработал | Платунова | | | | 01.19 | | ППТ | 1 | |
| Проверил | Серова | | | | 01.19 | Чертеж планировки территории. М 1:1000 | ООО "ConceptARCH SM" г. Екатеринбург | | |
| ГИП | Серова | | | | 01.19 | | | | |
| ГАП | Демьянова | | | | 01.19 | | | | |
| Н. контроль | Кузнецов | | | | 01.19 | | | | |

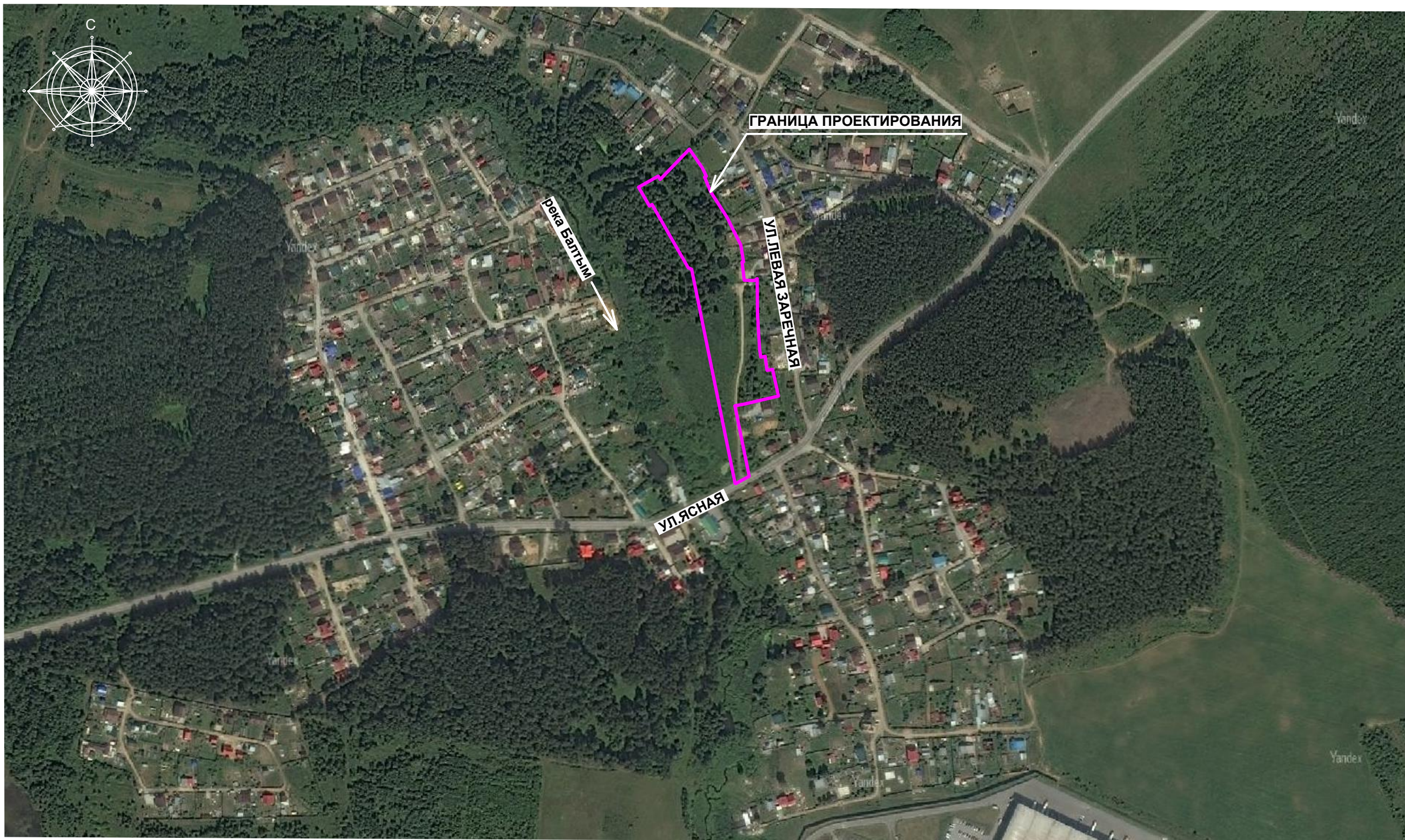
Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

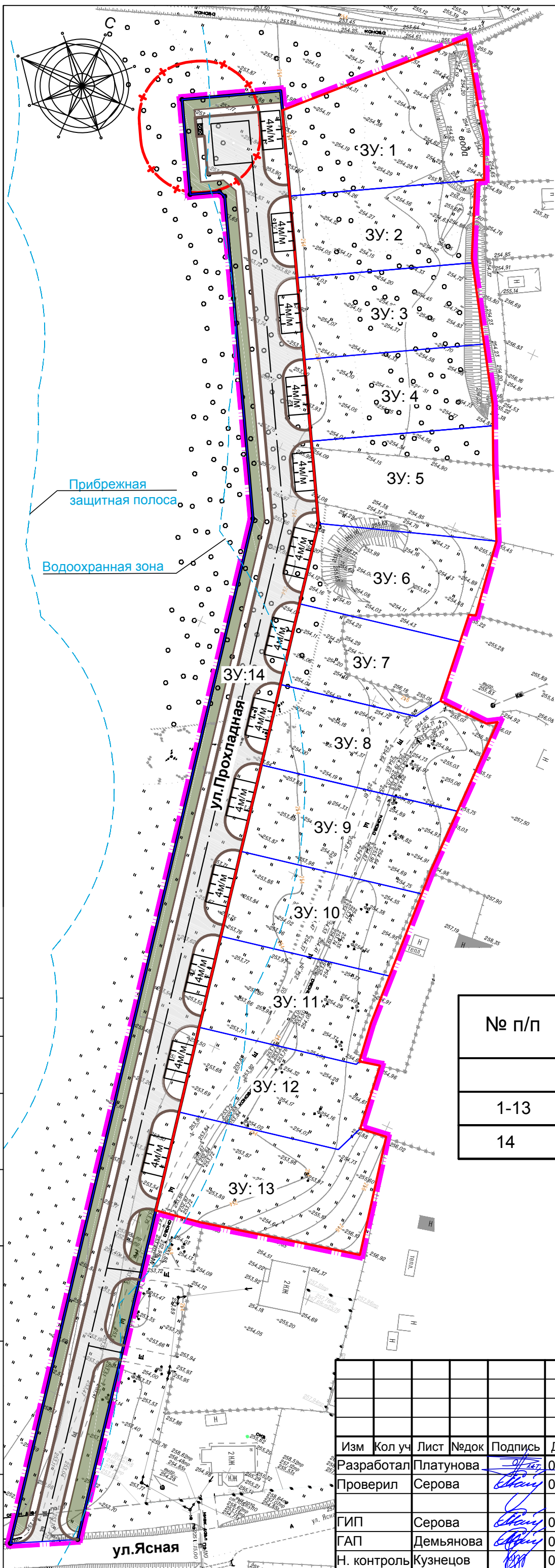
Инв. № подл.





| | | | | |
|----------------|--|--|--|--|
| Согласовано | | | | |
| Взам. инв. № | | | | |
| Подпись и дата | | | | |
| Инв. № подл. | | | | |

| | | | | | | | | | |
|-------------|---------|-----------|-------|--------------------|-------|---|---|------|--------|
| | | | | | | 3112/18 - ППТ | | | |
| | | | | | | Проект планировки территории и проект межевания территории садового товарищества собственников недвижимости «Усадьба» | | | |
| Изм | Кол.уч. | Лист | № док | Подпись | Дата | Материалы по обоснованию проекта планировки территории | Стадия | Лист | Листов |
| Разработал | | Платунова | | <i>[Signature]</i> | 01.19 | | ППТ | 2 | |
| Проверил | | Серова | | <i>[Signature]</i> | 01.19 | Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:5000. | ООО "ConceptARCH SM" г. Екатеринбург | | |
| ГИП | | Серова | | <i>[Signature]</i> | 01.19 | | | | |
| ГАП | | Демьянова | | <i>[Signature]</i> | 01.19 | | | | |
| Н. контроль | | Кузнецов | | <i>[Signature]</i> | 01.19 | | | | |



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | |
|------|--------|--|
| сущ. | проект | |
| | | Граница проекта планировки территории |
| | | Красная линия устанавливаемая (проектируемая) |
| | | Границы существующих земельных участков |
| | | Границы образуемых земельных участков |
| | | Границы санитарной охраны |
| | | Территории зеленых насаждений общего пользования |
| | | Проезды, улицы и автопарковки |
| | | ЗУ: 1....14 Номера образуемых земельных участков |
| | | Площадка сбора ТБО (2 контейнера) |
| | | Водоохранная зона |

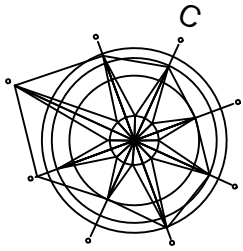
ЭКСПЛИКАЦИЯ

| № п/п | Наименование | Примечание |
|---------------|---------------------------------------|------------|
| Проектируемые | | |
| 1-13 | Участок для ведения садоводства | |
| 14 | Участок территории общего пользования | |

Согласовано:

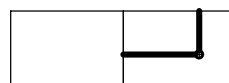
| | | |
|--------------|----------------|--------------|
| Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | |
|---|-----------|------|-------|--|--------|
| 3112/18 - ППТ | | | | | |
| Проект планировки территории и проект межевания территории садового товарищества собственников недвижимости «Усадьба» | | | | | |
| Изм | Кол уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| Разработал | Платунова | | | | 01.19 |
| Проверил | Серова | | | | 01.19 |
| ГИП | Серова | | | | 01.19 |
| ГАП | Демьянова | | | | 01.19 |
| Н. контроль | Кузнецов | | | | 01.19 |
| | | | | Материалы по обоснованию проекта планировки территории | Стадия |
| | | | | Схема границ зон с особыми условиями использования территории. | Лист |
| | | | | М 1:1000 | Листов |
| | | | | ООО "ConceptARCH SM" | 3 |
| | | | | г. Екатеринбург | |

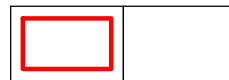


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

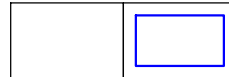
сущ. проект



Красная линия устанавливаемая (проектируемая)



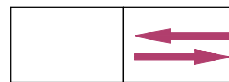
Границы существующих земельных участков



Границы образуемых земельных участков



Основные направления пешеходного движения



Направления автомобильного движения

ЗУ: 1....14 Номера образуемых земельных участков

Площадка сбора ТБО (2 контейнера)

Местная улица

ЭКСПЛИКАЦИЯ

| № п/п | Наименование | Примечание |
|---------------|---------------------------------------|------------|
| Проектируемые | | |
| 1-13 | Участок для ведения садоводства | |
| 14 | Участок территории общего пользования | |

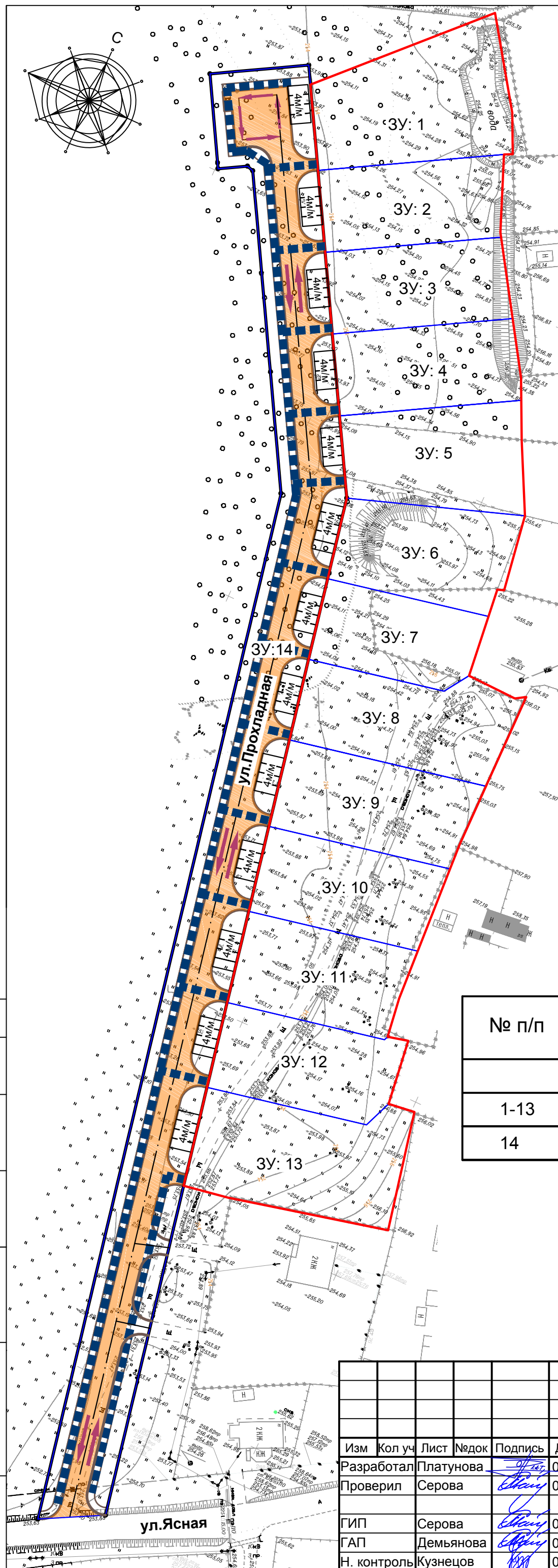
| | | | | | | | | | |
|-------------|-----------|------|------|---------|-------|---|---|------|--------|
| | | | | | | 3112/18 - ППТ | | | |
| | | | | | | Проект планировки территории и проект межевания территории садового товарищества собственников недвижимости «Усадьба» | | | |
| Изм | Кол уч | Лист | №док | Подпись | Дата | Материалы по обоснованию проекта планировки территории | Стадия | Лист | Листов |
| Разработал | Платунова | | | | 01.19 | | ППТ | 4 | |
| Проверил | Серова | | | | 01.19 | Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов. М 1:1000 | ООО "ConceptARCH SM" г. Екатеринбург | | |
| ГИП | Серова | | | | 01.19 | | | | |
| ГАП | Демьянова | | | | 01.19 | | | | |
| Н. контроль | Кузнецов | | | | 01.19 | | | | |

Согласовано:

Взам. инв. №

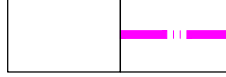
Подпись и дата

Инв. № подл.

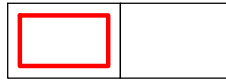


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

сущ. проект



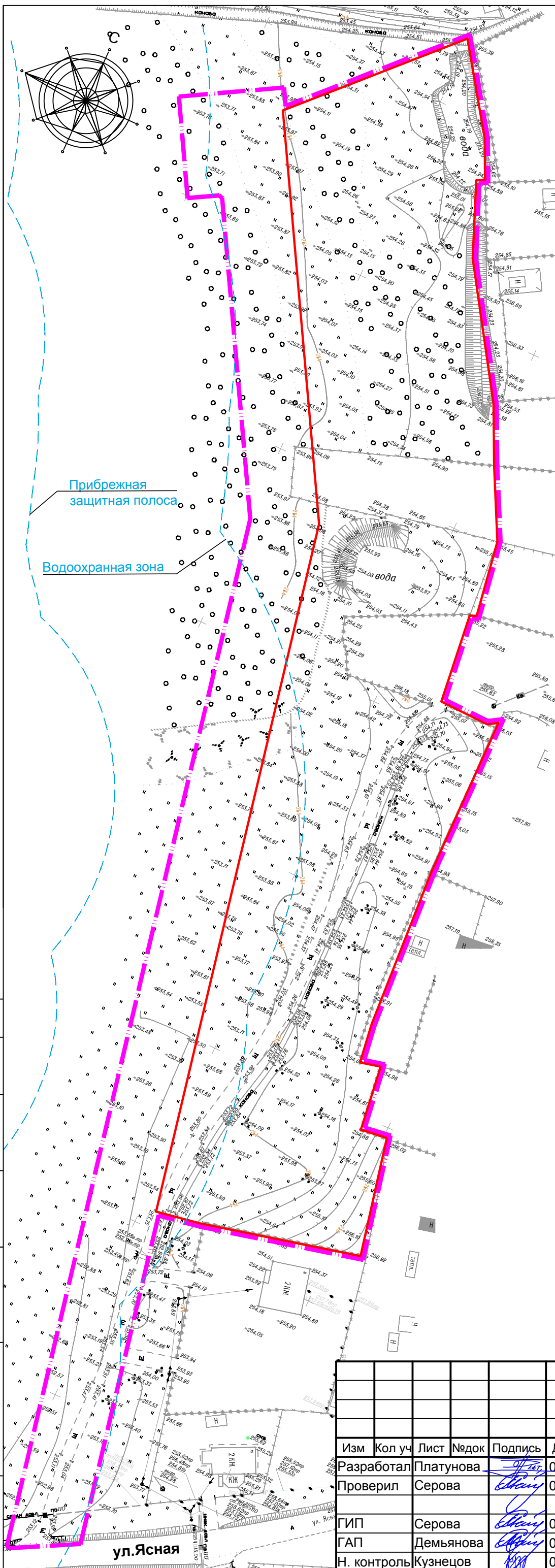
Граница проекта планировки территории



Границы существующих земельных участков



Водоохранная зона



Прибрежная защитная полоса

Водоохранная зона

ул. Ясная

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

| Изм | Кол уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
|-------------|--------|-----------|-------|--------------------|-------|
| Разработал | | Платунова | | <i>[Signature]</i> | 01.19 |
| Проверил | | Серова | | <i>[Signature]</i> | 01.19 |
| ГИП | | Серова | | <i>[Signature]</i> | 01.19 |
| ГАП | | Демьянова | | <i>[Signature]</i> | 01.19 |
| Н. контроль | | Кузнецов | | <i>[Signature]</i> | 01.19 |

3112/18 - ППТ

Проект планировки территории и проект межевания территории садового товарищества собственников недвижимости «Усадьба»

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

| Стадия | Лист | Листов |
|--------|------|--------|
| ППТ | 5 | |

Схема отображения местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:1000

ООО "ConceptARCH SM"
г. Екатеринбург

