



ООО «ТИК-ПРОДЖЕКТ»

Заказчик – ООО «МОНОЛИТСТРОЙ»

*«Проект планировки и межевания территории
в границах микрорайонов № 11, № 14 города
Обнинска, Калужской области»*

Проект планировки территории

Основная часть и материалы по обоснованию

16/24-ППТ

Заказчик – ООО «МОНОЛИТСТРОЙ»

*«Проект планировки и межевания территории в
границах микрорайонов № 11, № 14 города
Обнинска, Калужской области»*

Проект планировки территории

Основная часть и материалы по обоснованию

16/24-ППТ

Генеральный директор
ООО «ТИК-ПРОДЖЕКТ»

Главный инженер проекта



В.П. Числин

С.Ю. Любимова

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

Содержание

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

16/24-ППТ.С

| Изм. | Колуч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
|------|-------|------|--------|-------|------|
| | | | | | |

| | | |
|----------|----------|-----------------|
| Разраб. | Мурлыкин | <i>Мурлыкин</i> |
| Н.контр. | Любимова | <i>Любимова</i> |

| | | |
|-----|----------|-----------------|
| ГИП | Любимова | <i>Любимова</i> |
|-----|----------|-----------------|

Содержание

| Стадия | Лист | Листов |
|--------|------|--------|
| П | 1 | |

TIKPRO

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

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

2. ОБЩАЯ ЧАСТЬ И ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

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

- топографическая съемка 2024/608-ИГДИ;
- карта градостроительного зонирования правил землепользования и застройки муниципального образования «город Обнинск»;
- карта функциональных зон генерального плана муниципального образования «город Обнинск»;

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

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

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

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

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

2.1 Характеристики территории проектирования

Территория проектирования расположена в южной части г.Обнинска .

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

Территория общей площадью площадью 1210,4 кв.м.(участок проектирования №1)

Территория с запада ограничена красной линией улицы Парковая, с севера – существующим проездом, с востока – границей земельного участка с кадастровым номером 40:27:020402:6, с южной стороны – границей земельного участка с кадастровым номером 40:27:020402:7.

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

Участок проектирования №2 площадью 4 275,3 кв.м. Территория с запада ограничена красной линией улицы Парковая, с севера – границей земельного участка с кадастровым номером 40:27:020402:7, с востока – границей земельного участка с кадастровым номером 40:27:020402:6, с южной стороны – границей земельного участка с кадастровым номером 40:27:020402:4.

Участки проектирования №3,4 площадью 13 600,9 кв.м. Территория с северо-запада ограничена существующими границами земельных участков с кадастровыми номерами 40:27:020402:9, 40:27:020402:10, 40:27:020402:11, 40:27:000000:4, 40:27:020402:628, 40:27:020402:34, 40:27:020402:38; с востока – красной линией улицы Парковая, с южной стороны – красной линией улицы Комсомольская.

3. ОСНОВНЫЕ РЕШЕНИЯ И ПОКАЗАТЕЛИ ПО СХЕМЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ

3.1 Обоснование принятия красных линий, категорий улиц

Улицы Комсомольская и Парковая имеют утвержденные в установленном порядке «красные линии». Они подлежат уточнению в данном проекте.

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

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

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

На участке проектирования размещены инженерно-технические сооружения (газопровод).

3.3 Размещение объектов культурного наследия

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

3.4 Зоны с особыми условиями использования территорий

На территорию проектирования накладываются следующие зоны ЗОУИТ 40:27-6.243, ЗОУИТ 40:00-6.734 и ЗОУИТ 40:00-6.308 – охранные зоны инженерных коммуникаций – подлежат переносу.

3.5 Размещение объектов капитального строительства различного назначения

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

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

Проектом планировки территории предполагается размещение:

- на участке проектирования №1 8-ми этажного жилого дома;
- на участке проектирования №2 8-ми этажного жилого дома;
- на участке проектирования №3 8-ми этажного жилого дома;
- на участке проектирования №4 10-12-ми этажного жилого дома;
- благоустройства территории рекреации.

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

3.6 Благоустройство территории

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

Комплекс работ по благоустройству включает:

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

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

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

3.7. Транспорт и улично-дорожная сеть

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

Доступ транспорта на территорию проектирования организован с ул. Комсомольской и ул.Парковой.

Движение общественного транспорта (автобусов и маршрутных такси) осуществляется по проспекту Ленина .

Остановки для общественного транспорта находятся в пешеходной доступности в 200 метрах от территорий проектирования. Основной доступ пешеходов к остановкам общественного транспорта осуществляется по существующим и проектируемым пешеходным тротуарам.

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

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

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

3.8. Расчет автостоянок

Общая площадь квартир на участках проектирования 34576,8 м.кв., в них будут проживать 1152 человека.

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

На территории проектирования размещено 346 парковочных мест для жилой застройки, в том числе на участках вдоль улиц Парковой и Комсомольской, а так же на дополнительном участке муниципальной парковки на улице Комсомольской.

3.9 Расчет плотности населения

Расчетная площадь территории для определения плотности населения - 19086 кв.м. Границы территории указаны в графической части проекта.

Общая проектируемая площадь квартир жилых домов - 34576.8 кв.м. Норма площади на одного человека принята согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» - 30 кв.м. Следовательно, в проектируемой жилой группе будут проживать 1152 человека.

Расчетная плотность населения: $1152 \text{ чел} / 1,9086 = 603 \text{ чел/га}$.

3.10. Вертикальная планировка территории

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

К возможным авариям на системах жизнеобеспечения относятся:

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

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

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

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

К возможным опасным природным явлениям на данной территории можно отнести:

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

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

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

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

3.12. Охрана окружающей среды

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

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

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

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

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

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

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

3.13 Инженерно-техническое обеспечение территории

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

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

3.14 Обеспеченность мест в образовательных учреждениях

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

Расчетное количество жителей на проектируемой территории – 1152, следовательно, необходимо обеспечить 149,76 мест в общеобразовательной организации.

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

Данное количество мест в общеобразовательной организации (школа, лицей, гимназия) будет обеспечено за счет Гимназии, находящейся на расстоянии – 80-150м от участков проектирования, а так же общеобразовательной школы №5, находящейся в 500-700м от участков проектирования.

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

Расчетное количество жителей на проектируемой территории – 1152, следовательно, необходимо обеспечить 45 мест в дошкольной общеобразовательной организации.

Данное количество мест будет обеспечено детским садом №4 «Чебурашка», находящимся на расстоянии – 150-300м от участков проектирования, а так же детским садом №9 «Солнечный» находящимся на расстоянии – 300-500м от участков проектирования.

3.15 Проект организации строительства

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

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

При организации строительного производства предусматривается выполнение следующих природоохранных мероприятий:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.16 Положение об очередности планируемого развития территории

Очередность строительства на участке проектирования :

1 этап - строительство 8-ми этажного жилого дома с устройством проездов и благоустройством прилегающей территории на участке проектирования №3.

2 этап строительство 10-12-ти этажного жилого дома с устройством проездов и благоустройством прилегающей территории на участке проектирования №4.

3 этап - строительство двух 8-ми этажных жилых домов с устройством проездов и завершением благоустройством прилегающей территории и организацией парковочных мест на участке проектирования №1,2.

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

4. Технико-экономические показатели

Таблица 1

| № п/п | Наименование | Ед. изм. | Расчетное значение | Нормативное значение |
|--------------------------|---|----------|--------------------|----------------------|
| Участок проектирования 1 | | | | |
| 1 | Территория | | | |
| 1.1 | Расчетная площадь территории для определения показателей | кв.м | 1210 | |
| 2 | Жилищный фонд | | | |
| 2.1 | Норма площади на 1 жильяца | кв.м | 30 | |
| 2.2 | Площадь, занятая под зданиями | кв.м | 374,8 | |
| 2.3 | Население | чел. | 73 | |
| 2.4 | Плотность населения | ч./га | 603 | |
| 2.5 | Парковочные места для жилого фонда | м/м | 22 | |
| 2.6 | Процент застройки | | 31 | 0,4 |
| 2.7 | Максимальная общая площадь жилых помещений исходя из площади территории и показателя земельной доли при обеспеченности 30кв.м/чел | кв.м | 2192 | |

Таблица 2

| № п/п | Наименование | Ед. изм. | Расчетное значение | Нормативное значение |
|--------------------------|---|----------|--------------------|----------------------|
| Участок проектирования 2 | | | | |
| 1 | Территория | | | |
| 1.1 | Расчетная площадь территории для определения показателей | кв.м | 4275,32 | |
| 2 | Жилищный фонд | | | |
| 2.1 | Норма площади на 1 жильяца | кв.м | 30 | |
| 2.2 | Площадь, занятая под зданиями | кв.м | 1487,79 | |
| 2.3 | Население | чел. | 258 | |
| 2.4 | Плотность населения | ч./га | 604 | |
| 2.5 | Парковочные места для жилого фонда | м/м | 77 | |
| 2.6 | Процент застройки | | 35 | 0,4 |
| 2.7 | Максимальная общая площадь жилых помещений исходя из площади территории и показателя земельной доли при обеспеченности 30кв.м/чел | кв.м | 7745,15 | |

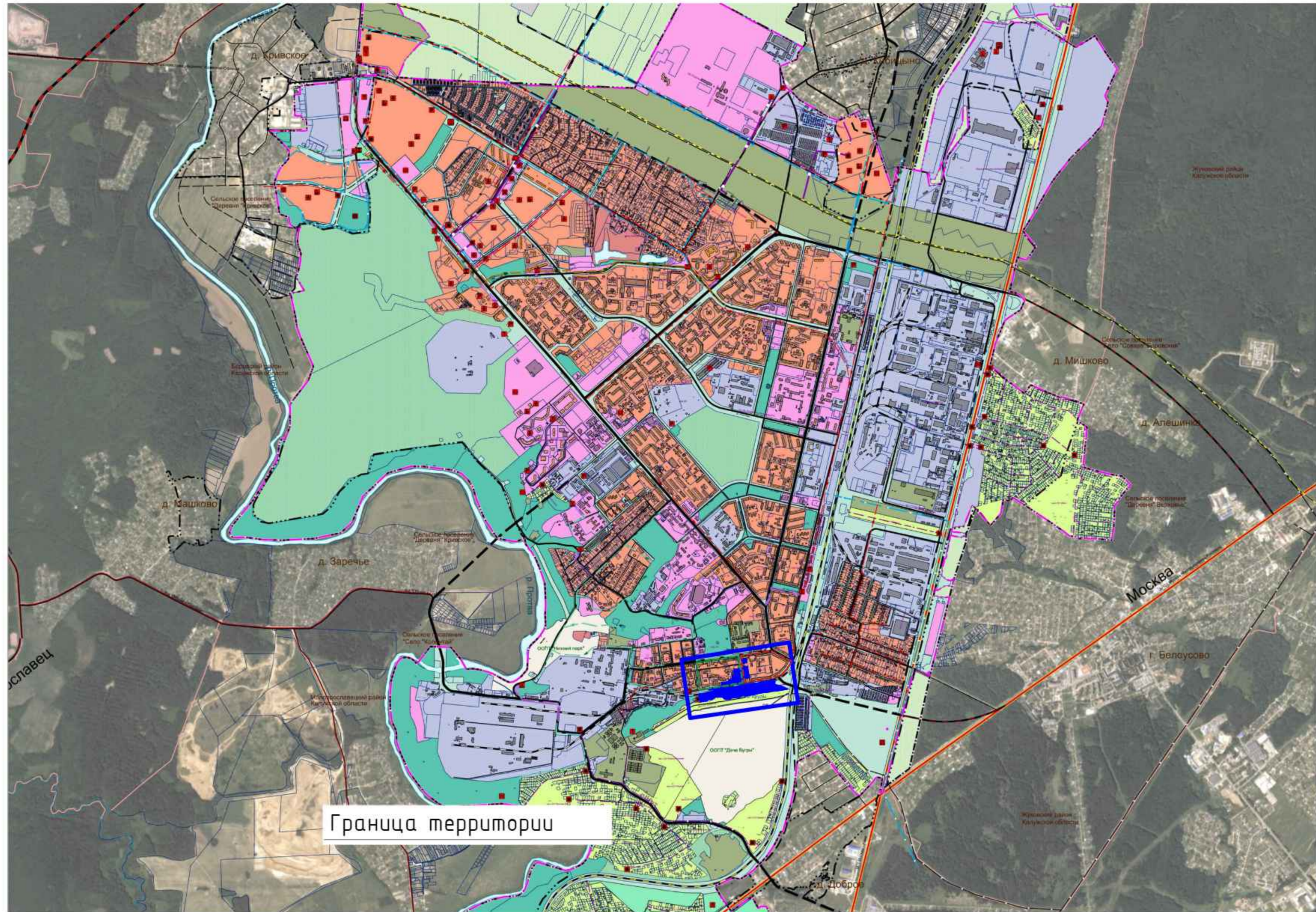
Таблица 3

| № п/п | Наименование | Ед. изм. | Расчетное значение | Нормативное значение |
|--------------------------|---|----------|--------------------|----------------------|
| Участок проектирования 3 | | | | |
| 1 | Территория | | | |
| 1.1 | Расчетная площадь территории для определения показателей | кв.м | 10733 | |
| 2 | Жилищный фонд | | | |
| 2.1 | Норма площади на 1 жильца | кв.м | 30 | |
| 2.2 | Площадь, занятая под зданиями | кв.м | 3799,26 | |
| 2.3 | Население | чел. | 648 | |
| 2.4 | Плотность населения | ч./га | 604 | |
| 2.5 | Парковочные места для жилого фонда | м/м | 195 | |
| 2.6 | Процент застройки | | 35 | 0,4 |
| 2.7 | Максимальная общая площадь жилых помещений исходя из площади территории и показателя земельной доли при обеспеченности 30кв.м/чел | кв.м | 19444 | |

Таблица 4





| № п/п | Наименование | Ед. изм. | Расчетное значение | Нормативное значение |
|--------------------------|---|----------|--------------------|----------------------|
| Участок проектирования 4 | | | | |
| 1 | Территория | | | |
| 1.1 | Расчетная площадь территории для определения показателей | кв.м | 2868 | |
| 2 | Жилищный фонд | | | |
| 2.1 | Норма площади на 1 жильца | кв.м | 30 | |
| 2.2 | Площадь, занятая под зданиями | кв.м | 1103,2 | |
| 2.3 | Население | чел. | 173 | |
| 2.4 | Плотность населения | ч./га | 603 | |
| 2.5 | Парковочные места для жилого фонда | м/м | 52 | |
| 2.6 | Процент застройки | | 39 | 0,4 |
| 2.7 | Максимальная общая площадь жилых помещений исходя из площади территории и показателя земельной доли при обеспеченности 30кв.м/чел | кв.м | 5195,65 | |

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



Граница территории

Условные обозначения:

-  - Граница 11 микрорайона
-  - Граница 14 микрорайона
-  - Граница территории в отношении которой утверждается проект планировки
-  - Участки под размещение парковочных мест

| | | | | | | | | | |
|-----------|--------------|----------|--------|---------------------|------|---|----------------|------|--------|
| | | | | | | 16/24-ППТ | | | |
| | | | | | | "Проект планировки и межевания территории в границах микрорайонов № 11, № 14 города Обнинска, Калужской области" | | | |
| Изм. | К.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Основная часть | Стадия | Лист | Листов |
| Разраб. | | Мурышкин | | <i>Мурышкин</i> | | | П | 1 | |
| Н. контр. | Веретенников | | | <i>Веретенников</i> | | Выкопировка из генерального плана с обозначением территории, в отношении которой утверждается проект планировки территории (1:5000) | TIK PRO | | |
| ГИП | Любимова | | | <i>Любимова</i> | | | | | |



Ведомость зданий и сооружений (начало)

| № п/п | Наименование и обозначение | Этажность | Количество | | Площадь, м2 | | Строительный объем, м3 | |
|-------|--------------------------------------|-----------|------------|---------|-------------|-------------------|------------------------|-------|
| | | | зданий | квартир | застройки | общая нормируемая | здания | всего |
| 1 | Малоэтажный жилой дом (существующее) | 2 | 1 | - | - | - | - | - |
| 2 | Малоэтажный жилой дом (существующее) | 2 | 1 | - | - | - | - | - |
| 3 | Малоэтажный жилой дом (существующее) | 2 | 1 | - | - | - | - | - |
| 4 | Малоэтажный жилой дом (существующее) | 2 | 1 | - | - | - | - | - |
| 5 | Жилой дом (существующее) | 4 | 1 | - | - | - | - | - |
| 6 | Малоэтажный жилой дом (существующее) | 3 | 1 | - | - | - | - | - |
| 7 | Малоэтажный жилой дом (существующее) | 3 | 1 | - | - | - | - | - |
| 8 | Малоэтажный жилой дом (существующее) | 3 | 1 | - | - | - | - | - |
| 9 | Жилой дом (существующее) | 9 | 1 | - | - | - | - | - |
| 10 | Малоэтажный жилой дом (существующее) | 3 | 1 | - | - | - | - | - |
| 11 | Жилой дом (существующее) | 9 | 1 | - | - | - | - | - |

Ведомость зданий и сооружений (окончание)

| № п/п | Наименование и обозначение | Этажность | Количество | | Площадь, м2 | | Строительный объем, м3 | |
|-------|--------------------------------------|-----------|------------|---------|-------------|-------------------|------------------------|-------|
| | | | зданий | квартир | застройки | общая нормируемая | здания | всего |
| 12 | Малоэтажный жилой дом (существующее) | 3 | 1 | - | - | - | - | - |
| 13-17 | Жилой дом (существующее) | 1 | 5 | - | - | - | - | - |
| 18 | Жилой дом (существующее) | 9 | 1 | - | - | - | - | - |
| 19 | Жилой дом (на этапе строительства) | 6 | 1 | - | - | - | - | - |
| 20-23 | Малоэтажный жилой дом (существующее) | 2 | 4 | - | - | - | - | - |
| 24 | Малоэтажный жилой дом (существующее) | 3 | 1 | - | - | - | - | - |
| 25-27 | Малоэтажный жилой дом (существующее) | 2 | 3 | - | - | - | - | - |
| 28 | Малоэтажный жилой дом (существующее) | 4 | 1 | - | - | - | - | - |
| 29 | Малоэтажный жилой дом (существующее) | 2 | 1 | - | - | - | - | - |
| 30 | Малоэтажный жилой дом (существующее) | 4 | 1 | - | - | - | - | - |
| 31 | Гимназия (существующее) | 4 | 1 | - | - | - | - | - |
| 32-34 | Малоэтажный жилой дом (существующее) | 4 | 3 | - | - | - | - | - |
| 35 | Детский сад (существующее) | 2 | 1 | - | - | - | - | - |
| 36 | Малоэтажный жилой дом (существующее) | 4 | 2 | - | - | - | - | - |
| 37 | Малоэтажный жилой дом (существующее) | 4 | 2 | - | - | - | - | - |

- Условные обозначения:
- Граница 11 микрорайона
 - Граница 14 микрорайона
 - Граница территории КРТ
 - Существующие здания и сооружения

| | | | | | |
|--|----------|----------|--------|---------------|------|
| 16/24-ПТ | | | | | |
| "Проект планировки и межевания территории в границах микрорайонов № 11, № 14 города Обнинска, Калужской области" | | | | | |
| Изм. | Куч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| Разраб. | Мурлыкин | Мурлыкин | | | |
| Основная часть | | | | Страница | Лист |
| | | | | П | 2 |
| Чертеж использования территории в период подготовки проекта планировки М 1:1000 | | | | | |
| | | | | TIKPRO | |

Чертеж планировки территории М 1:1000

Условные обозначения:

- Граница территории КРТ
- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемое озеленение
- Проектируемая дорога
- Проектируемый тротуар
- Покрытие детской площадки
- Покрытие спортивной площадки
- Открытые стоянки для автомобилей с нанесением разметки по ГОСТ Р 51256-2018
- Часть муниципальной парковки, используемой для обслуживания проектируемого жилья
- М/м для временного хранения
- М/м для постоянного хранения
- Территория благоустройства с дальнейшей разработкой проекта

Ведомость зданий и сооружений

| № п/п | Наименование и обозначение | Этажность | Количество | | Площадь, м2 | | Строительный объем, м3 | |
|-------|--|-----------|------------|---------|-------------|-------------------|------------------------|-------|
| | | | зданий | квартир | здания | общая нормируемая | здания | всего |
| 1 | Многоквартирный жилой дом №1 (проектируемый) | в | 1 | - | - | - | - | - |
| 2 | Многоквартирный жилой дом №2 с помещениями общественного назначения на 1-м этаже (проектируемый) | 10-12 | 1 | - | - | - | - | - |
| 3 | Многоквартирный жилой дом №3 (проектируемый) | 8 | 1 | - | - | - | - | - |
| 4 | Многоквартирный жилой дом №4 (проектируемый) | 8 | 1 | - | - | - | - | - |



Экспликация площадок

| № на плане | Наименование здания, сооружения | Площадь площадки, м2 | Кол-во | Примечание |
|------------|--|----------------------|--------|------------|
| Р-7 | Стоянка на 7 автомашин для постоянного хранения | | 1 | Проектир. |
| Р-8 | Стоянка на 8 автомашин для постоянного хранения | | 3 | Проектир. |
| Р-10 | Стоянка на 10 автомашин для постоянного хранения | | 26 | Проектир. |
| Р-4 | Стоянка на 4 автомашин для временного хранения | | 2 | Проектир. |
| Р-7 | Стоянка на 7 автомашин для временного хранения | | 1 | Проектир. |
| Р-10 | Стоянка на 10 автомашин для временного хранения | | 4 | Проектир. |

Техника-экономические показатели (участок 4)

| № | Наименование | Единица измерения | Расчетное значение |
|-----|---|-------------------|--------------------|
| 1 | ТЕРРИТОРИЯ | | |
| 1.1 | Расчетная площадь территории для определения показателей | кв.м | 2868 |
| 2 | ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД | | |
| 2.1 | Норма площади на 1 жилья | кв.м. | 30 |
| 2.2 | Площадь, занятая под зданиями | кв.м. | 1103,2 |
| 2.3 | Население | чел. | 173 |
| 2.4 | Плотность населения | чел./га | 603 |
| 2.5 | Парковочные места для жилого фонда | м/м | 52 |
| 2.6 | Процент застройки | | 39 |
| 2.7 | Максимальная общая площадь жилых помещений исходя из площади территории и показателя земельной доли при обеспеченности 30кв.м/чел | кв.м. | 5195,65 |

Потребность в энергетических ресурсах (участок 1)

| № | Наименование показателя | Значение | Единица измерения |
|---|-------------------------|----------|-------------------|
| 1 | Водоснабжение | 13,14 | м3/сут |
| 2 | Водоотведение | 13,14 | м3/сут |
| 3 | Электрификация | 94,12 | кВт |
| 4 | Отопление | 0,514 | Гкал/час |

Потребность в энергетических ресурсах (участок 2)

| № | Наименование показателя | Значение | Единица измерения |
|---|-------------------------|----------|-------------------|
| 1 | Водоснабжение | 46,44 | м3/сут |
| 2 | Водоотведение | 46,44 | м3/сут |
| 3 | Электрификация | 332,51 | кВт |
| 4 | Отопление | 1,097 | Гкал/час |

Потребность в энергетических ресурсах (участок 3)

| № | Наименование показателя | Значение | Единица измерения |
|---|-------------------------|----------|-------------------|
| 1 | Водоснабжение | 31,32 | м3/сут |
| 2 | Водоотведение | 31,32 | м3/сут |
| 3 | Электрификация | 223,32 | кВт |
| 4 | Отопление | 0,763 | Гкал/час |

Потребность в энергетических ресурсах (участок 4)

| № | Наименование показателя | Значение | Единица измерения |
|---|-------------------------|----------|-------------------|
| 1 | Водоснабжение | 116,64 | м3/сут |
| 2 | Водоотведение | 116,64 | м3/сут |
| 3 | Электрификация | 834,61 | кВт |
| 4 | Отопление | 2,599 | Гкал/час |

Техника-экономические показатели (участок 1)

| № | Наименование | Единица измерения | Расчетное значение |
|-----|---|-------------------|--------------------|
| 1 | ТЕРРИТОРИЯ | | |
| 1.1 | Расчетная площадь территории для определения показателей | кв.м | 1210 |
| 2 | ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД | | |
| 2.1 | Норма площади на 1 жилья | кв.м. | 30 |
| 2.2 | Площадь, занятая под зданиями | кв.м. | 374,8 |
| 2.3 | Население | чел. | 73 |
| 2.4 | Плотность населения | чел./га | 603 |
| 2.5 | Парковочные места для жилого фонда | м/м | 22 |
| 2.6 | Процент застройки | | 31 |
| 2.7 | Максимальная общая площадь жилых помещений исходя из площади территории и показателя земельной доли при обеспеченности 30кв.м/чел | кв.м. | 2192 |

Техника-экономические показатели (участок 2)

| № | Наименование | Единица измерения | Расчетное значение |
|-----|---|-------------------|--------------------|
| 1 | ТЕРРИТОРИЯ | | |
| 1.1 | Расчетная площадь территории для определения показателей | кв.м | 4275,32 |
| 2 | ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД | | |
| 2.1 | Норма площади на 1 жилья | кв.м. | 30 |
| 2.2 | Площадь, занятая под зданиями | кв.м. | 1487,79 |
| 2.3 | Население | чел. | 258 |
| 2.4 | Плотность населения | чел./га | 604 |
| 2.5 | Парковочные места для жилого фонда | м/м | 77 |
| 2.6 | Процент застройки | | 35 |
| 2.7 | Максимальная общая площадь жилых помещений исходя из площади территории и показателя земельной доли при обеспеченности 30кв.м/чел | кв.м. | 7745,15 |

Техника-экономические показатели (участок 3)

| № | Наименование | Единица измерения | Расчетное значение |
|-----|---|-------------------|--------------------|
| 1 | ТЕРРИТОРИЯ | | |
| 1.1 | Расчетная площадь территории для определения показателей | кв.м | 10 733 |
| 2 | ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД | | |
| 2.1 | Норма площади на 1 жилья | кв.м. | 30 |
| 2.2 | Площадь, занятая под зданиями | кв.м. | 3799,26 |
| 2.3 | Население | чел. | 648 |
| 2.4 | Плотность населения | чел./га | 603,7 |
| 2.5 | Парковочные места для жилого фонда | м/м | 195 |
| 2.6 | Процент застройки | | 35 |
| 2.7 | Максимальная общая площадь жилых помещений исходя из площади территории и показателя земельной доли при обеспеченности 30кв.м/чел | кв.м. | 19444 |

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

16/24-ППТ

"Проект планировки и межевания территории в границах микрорайона № 11, № 14 города Обнинска, Калужской области"

| | | | | | |
|---------|---------|------|--------|----------|------|
| Изм. | Куч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| Разраб. | Мудыкин | Лист | № док. | Лобимова | |

Основная часть

| | | |
|----------|------|--------|
| Страница | Лист | Листов |
| П | 3 | |

Чертеж планировки территории (1:1000)

TIKPRO

Формат

Чертеж красных линий М1:2000



Условные обозначения:

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

Примечания:

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

| | | | | | |
|------------------------------|--------------|----------|--------|----------|--|
| | | | | | 16/24-ППТ |
| | | | | | "Проект планировки и межевания территории в границах микрорайонов № 11, № 14 города Обнинска, Калужской области" |
| Изм. | К.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| Разраб. | | Мурлыкин | | Мурлыкин | |
| Основная часть | | | | | Лист |
| | | | | | П |
| Чертеж красных линий М1:2000 | | | | | Листов |
| | | | | | 4 |
| Н. контр. | Веретенников | | | | |
| ГИП | Любимова | | | | |



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

Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории (1:2000)



Обозначения
 для сооружений существующих
 инженерных коммуникаций

Зоны с особыми условиями использования территории:

- Охранная зона инженерных коммуникаций ZOУИТ 40:27-6.243
- Охранная зона инженерных коммуникаций ZOУИТ 40:00-6.734 / ZOУИТ 40:00-6.308
- Охранная зона ZOУИТ 40:27-6.244
- Охранная зона ZOУИТ 40:00-6.702
- Охранная зона ZOУИТ 40:27-6.159
- Граница территории КРТ
- Территория благоустройства с дальнейшей разработкой проекта

Согласовано

Взам. инв. №

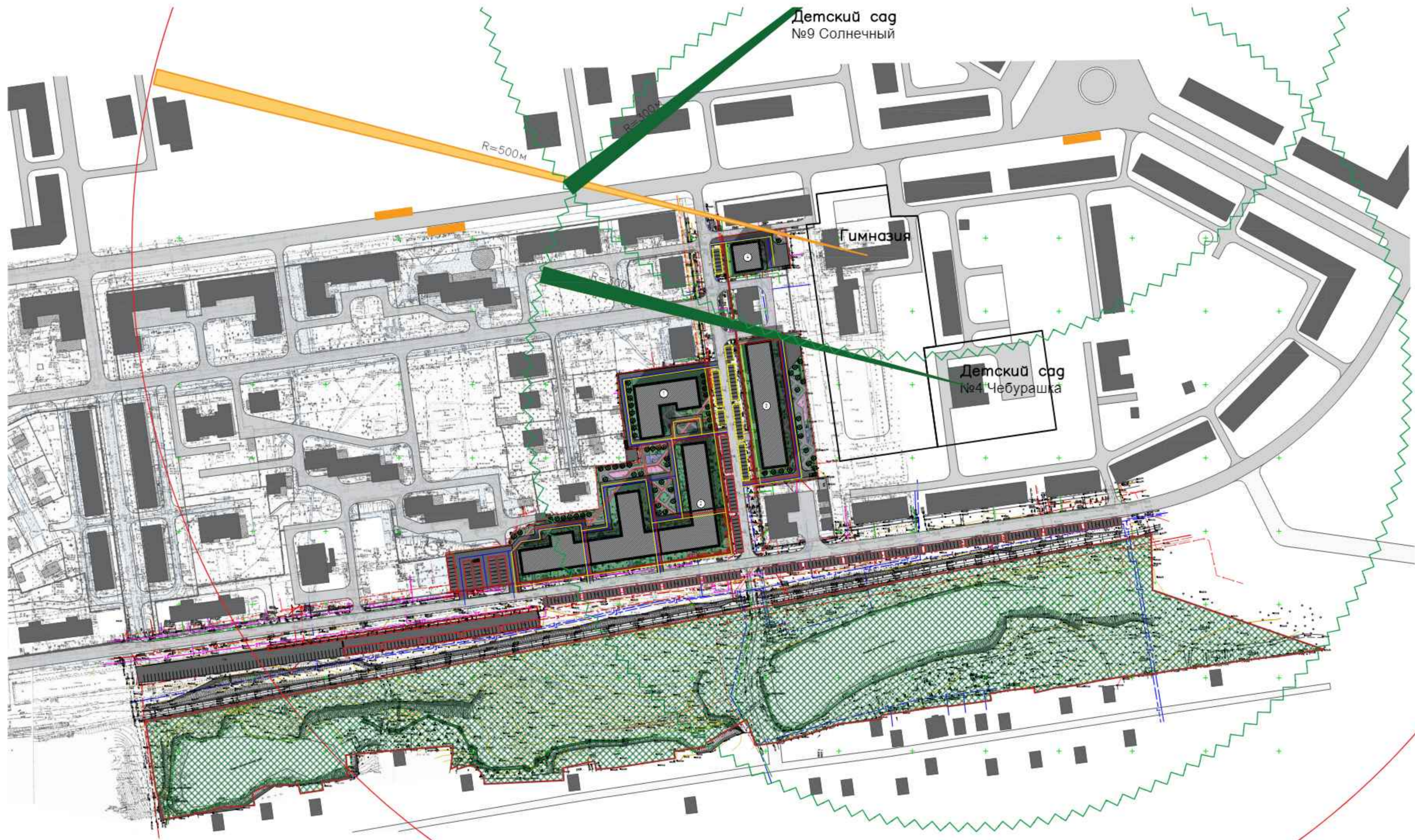
Подп. и дата

Инв. № подл.

| | | | | | | | | | | | |
|-----------|--------------|-------------|----------|------|---|--------|------|--------|---|---|--|
| | | | | | 16/24-ППТ | | | | | | |
| | | | | | "Проект планировки и межевания территории в границах микрорайонов № 11, № 14 города Обнинска, Калужской области" | | | | | | |
| Изм. | К.уч. | Лист № док. | Подп. | Дата | Материалы по обоснованию | | | | | | |
| Разраб. | | Мурлыкин | Мурлыкин | | | | | | | | |
| | | | | | Чертёж границ зон с особыми условиями использования территории (1:2000) | | | | | | |
| Н. контр. | Веретенников | | | | <table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>5</td> <td></td> </tr> </table> | Стадия | Лист | Листов | П | 5 | |
| Стадия | Лист | Листов | | | | | | | | | |
| П | 5 | | | | | | | | | | |
| ГИП | Любимова | | | | | | | | | | |



Чертеж организации движения транспорта и пешеходов М1:2000
 Чертеж размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания М1:2000



Условные обозначения:

- | | |
|-------------------------------------|---|
| - Граница территории КРТ | - Парковочное место для инвалидов |
| - Проектируемые здания и сооружения | - Движение транспорта |
| - Проектируемое озеленение | - Движение пешеходов |
| - Проектируемая дорога | - Движение пожарной техники |
| - Проектируемый тротуар | - Остановка общественного транспорта |
| - Покрытие детской площадки | - Территория благоустройства с дальнейшей разработкой проекта |
| - Покрытие спортивной площадки | |

Примечания:

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

| | | | | | | | | |
|-----------|--------------|----------|--------|----------|------|--|---|--|
| | | | | | | 16/24-ППТ | | |
| | | | | | | "Проект планировки и межевания территории в границах микрорайонов № 11, № 14 города Обнинска, Калужской области" | | |
| Изм. | К.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Материалы по обоснованию | | |
| Разраб. | | Мурлыкин | | Мурлыкин | | | | |
| | | | | | | П | 6 | |
| Н. контр. | Веретенников | | | | | Чертеж организации движения транспорта и пешеходов М1:2000 Чертеж размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания М1:2000 | | |
| ГИП | Любимова | | | | | | | |