Муниципальное бюджетное учреждение

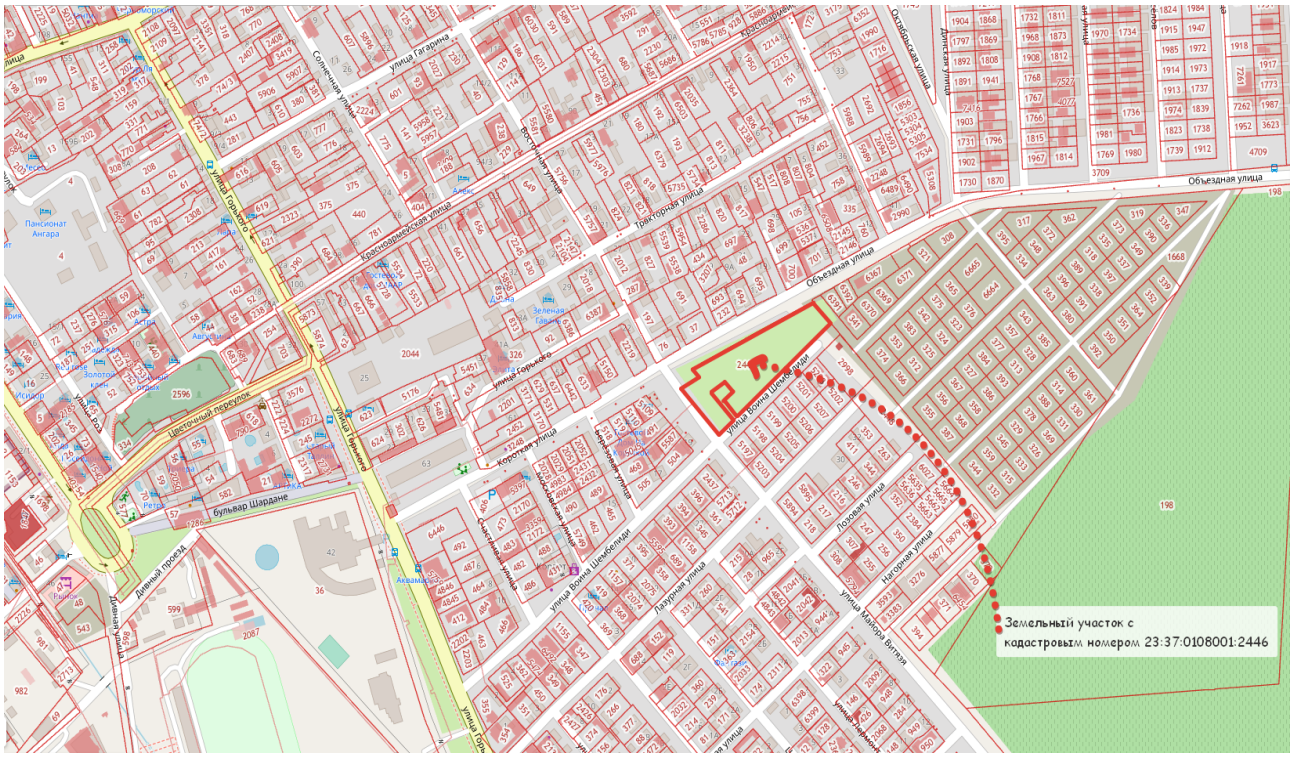
УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ГОРОД-КУРОРТ АНАПА

Заказчик: Башинский Олег Константинович

Проект планировки и проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 23:37:0108001:2446 по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, с. Витязево, ул. Объездная, 20.

Том 1
Утверждаемая часть проекта планировки территории.



г. Анапа
2022 г

Экз. № ____

Муниципальное бюджетное учреждение

УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД-КУРОРТ АНАПА

353445, г. Анапа, ул. Терская, 190
e-mail: archanapa@mail.ru;
Телефоны: 4-26-23, факс 4-26-46

Заказчик: Башинский Олег Константинович

Проект планировки и проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 23:37:0108001:2446 по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, с. Витязево, ул. Объездная, 20.

Том 1
Утверждаемая часть
проекта планировки территории.

3678-ППТ1

Пояснительная записка
Графические материалы

Руководитель учреждения _____ **В.Л. Ашихмин**

г. Анапа
2022 г.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

СОСТАВ ПРОЕКТА

Стадия: ППТ	**Проект планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 23:37:0108001:2446 по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, с. Витязево, ул. Объездная, 20.**	**Заказчик: Башинский Олег Константинович**

Номер	(Наименование объекта)	Лист	Кол-во
Тома	Наименование томов, выпусков, комплектов	Шифр комплектов в чертежах	книг, папок, альбомов
1	2	3	4
1	**УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ:** Пояснительная записка. Графические материалы.	**3678-ППТ1**	3
2	**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ:** Пояснительная записка. Графические материалы. Исходно-разрешительная документация.	**3678-ППТ2**	3
3	**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:** Пояснительная записка. Графические материалы.	**3678-ПМТ3**	3

Согласовано:

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	**3678 – ППТ - СП**		
Разраб.		Момжьян			08.2022г	Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Бугаева			08.2022г		ППТ	1	1
							МБУ «УАиГ»		

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

Стадия ППТ	УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ	Шифр
Обозначение	**Наименование документов**	**Примечание**
1	**2**	**3**
3678-ППТ-СП	**Состав проекта**	2
3678-ППТ1-С	**Содержание тома 1**	3-4
3678-ППТ1-ПЗ	**Пояснительная записка.**	5
Глава 1	Введение.	
Глава 2	Основные положения. Положение о размещении объектов капитального строительства.	5
Глава 3	Красные линии. Разбивочный чертеж.	
Глава 4	Характеристика планируемого развития территории.	
Глава 5	Параметры застройки участка.	
Глава 6	Инженерная инфраструктура. Наружные сети водоснабжения, бытовой и дождевой канализации.	
Глава 7	Инженерная инфраструктура. Электроснабжение.	
Глава 8	Инженерная инфраструктура. Проводные средства связи.	
Глава 9	Инженерная инфраструктура. Газоснабжение.	
Глава 10	Основные технико-экономические показатели.	
3678-ППТ1	**Графическая часть.**	
3678-ППТ1-1	План красных линий (основной чертеж). М 1:1000. Разбивочный чертеж. М 1:1000.	
3678-ППТ1-2	Схема зонирования планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000.	
3678-ППТ1-3	Схема организации движения транспорта и улично-дорожной сети. М 1:1000. Конструктивные поперечные профили улиц.	

Согласовано:

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разраб.		Момжьян			08.2022г
Проверил		Бугаева			08.2022г

3678 – ППТ1 - С

Содержание тома 1

Стадия	Лист	Листов
ППТ	1	1

МБУ «УАиГ»

ОБЩАЯ ЧАСТЬ
Глава 1. ВВЕДЕНИЕ.

Данный проект планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 23:37:0108001:2446, площадью 7885,00 м^2 (0,79 га), по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, с. Витязево, ул. Объездная, 20, выполнен на основании следующих документов:

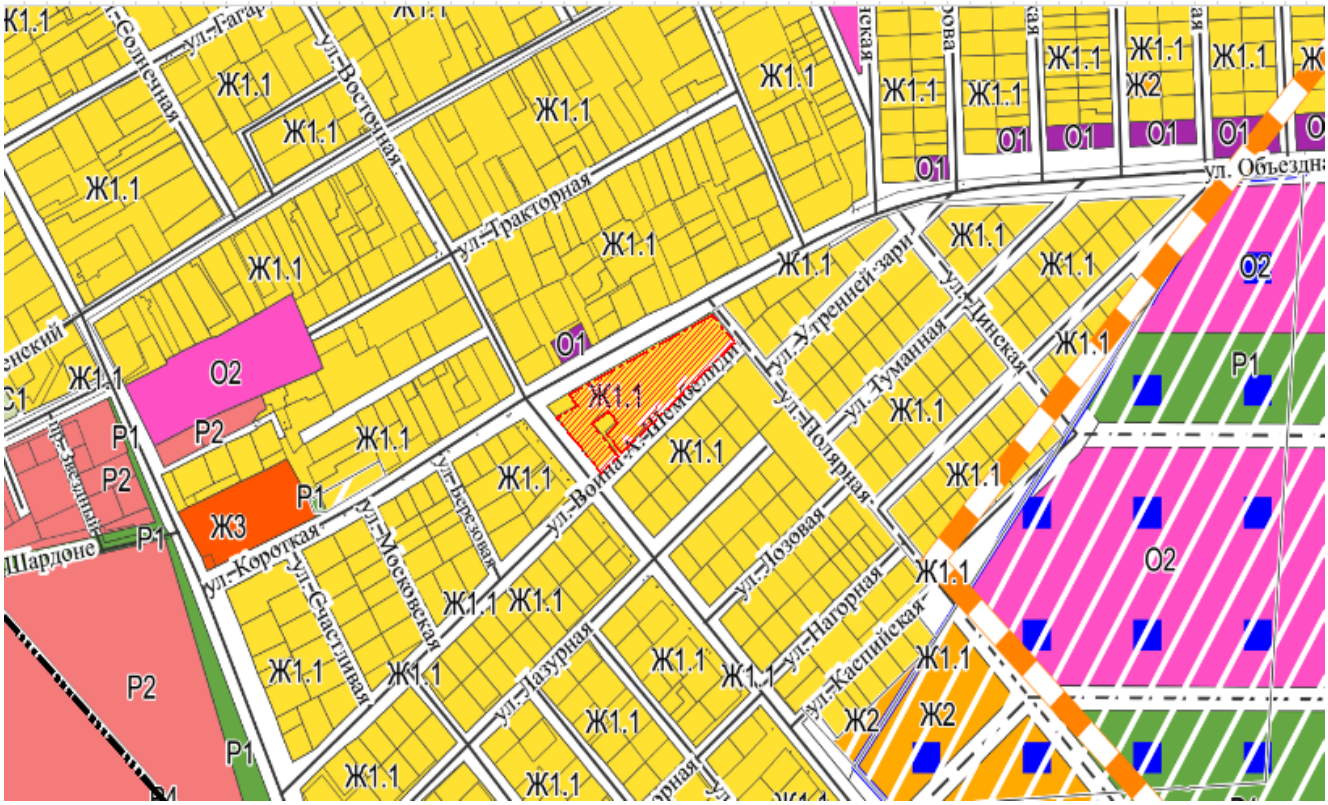
1. Договор № 3678 от 17.06.2022, Заказчик – Башинский Олег Константинович.
2. Задания на проектирование.
3. Выписка из единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 23:37:0108001:2446 от 10.12.2019.
4. Договор аренды земельного участка с кадастровым номером 23:37:0108001:2446 от 15.09.2022 № 3700009639.
5. Технический отчёт по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации, выполненный ИП Савенко В.В. 07.09.2015.

Данный проект предусматривает освоение территории с площадью 15600,00 м^2 (1,56 га), включающей земельный участок с кадастровым номером 23:37:0108001:2446 площадью 7885,00 м^2 (0,79 га).

Проектная документация выполнена в соответствии с требованиями:

- Градостроительного Кодекса РФ;
- Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края;
- Технического регламента о требованиях пожарной безопасности ФЗ РФ от 22 июня 2008 г. № 123-ФЗ;
- с учетом 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»;
- СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение»;
- на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки и другой градостроительной и нормативной документацией действующей на данной территории, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, программ комплексного развития систем коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры;
- в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-23).

Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа, осваиваемый земельный участок располагается в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.



Глава 2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Положения о размещении объектов капитального строительства.

Земельный участок, попадающий под освоение площадью 0,79 га с кадастровым номером 23:37:0108001:2446, выделен Правилами застройки и землепользования муниципального образования город-курорт Анапа под индивидуальную жилую застройку и расположен в южной части с. Витязево.

Земельный участок с кадастровым номером 23:37:0108001:2446 граничит с территорией, выделенной под индивидуальную жилую застройку.

На расстоянии около 5,05 км к востоку от отведенного участка располагается территория Анапского аэропорта. Земельный участок с кадастровым номером 23:37:0108001:2446 попадает в охранные зоны Анапского аэропорта, установленные Приказом "Об установлении приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Анапа (Витязево)" № 645 от 2019.07.29.

Территории земельного участка с кадастровым номером 23:37:0108001:2446 по проекту планировки присваиваются следующие виды разрешенного использования:

- для индивидуального жилищного строительства;
- предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
- благоустройство территории (12.0.2);
- земельные участки (территории) общего пользования (сеть местных улиц и основных проездов) (12.0.1).

Внутри земельного участка с кадастровым номером 23:37:0108001:2446 запроектированы 12-ть участков для индивидуального жилищного строительства. На каждом участке располагается один индивидуальный жилой дом с количеством этажей не более 3-х и вспомогательные здания и сооружения.

Площадь формируемых земельных участков определялась из расчета 600,00 м^2 на каждый индивидуальный жилой дом, согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа.

Ограничения.

На проектируемой территории проходят зоны с особыми условиями использования территории:

- граница II зоны горно-санитарной охраны курорта, утверждённая постановлением правительства Российской Федерации № 1087 от 22 октября 2012 года;
- охранные зоны Анапского аэропорта, установленные Приказом "Об установлении приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Анапа (Витязево)" № 645 от 2019.07.29.

Согласно данным генерального плана муниципального образования город-курорт Анапа, на территории земельного участка с кадастровым номером 23:37:0108001:2446 объекты археологического наследия не выявлены.

Глава 3. КРАСНЫЕ ЛИНИИ. РАЗБИВОЧНЫЙ ЧЕРТЁЖ.

Территория жилой застройки ограничивается проектируемыми красными линиями. Красные линии регулируют инфраструктура улично-дорожной и пешеходной сети проектируемого участка.

Разбивочный чертеж красных линий выполнении в системе координат МСК-23. Система высот – Балтийская.

Для выполнения разбивочного чертежа красных линий в координатах принята геодезическая сетка.

Переломные точки красных линий привязаны к системе координат.

Разбивка красных линий дана на чертеже «План красных линий (Основной чертёж). М 1:1000. Разбивочный чертёж. М 1:1000».

Глава 4. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

В границах участка проектирования предполагается выделение следующих видов территориальных зон, для которых в правилах землепользования и застройки установлены градостроительные регламенты:

- зону застройки индивидуальными жилыми домами с видом разрешённого использования – для индивидуального жилищного строительства;
- земельные участки (территории) общего пользования (сеть местных улиц и основных проездов).

На схеме зонирования планируемого размещения объектов капитального строительства приведено зонирование территории строительства с параметрами застройки, красными линиями, границами земельных участков и территорий общего пользования, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

Земельные участки общего пользования, предполагаются для размещения улиц, проездов и не подлежат приватизации. На земельные участки в границах территорий общего пользования действие градостроительного регламента не распространяется.

Формирование индивидуальной жилой застройки решается средствами организации застройки жилых групп и ландшафтной архитектуры – это создание индивидуальной и разнообразной жилой среды, уютных жилых пространств в совокупности с общественными и рекреационными зонами, с учетом требований комфорта, инсоляции и проветривания, экологических, и противопожарных, санитарно-гигиенических требований.

В соответствии с изменениями, внесенными в Правила землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа, разрабатываемый проект планировки предлагает:

1. застройку участка, выделенного под индивидуальное жилищное строительство (земельный участок с КН 23:37:0108001:2446)

индивидуальными жилыми домами с формированием при них земельных участков площадью 600,00 м^2;

2. увеличение количества мест в детских садах и школах, в связи с увеличением численности населения без изменения, в соответствии с ранее утвержденной структурой размещения социальных объектов, согласно Генерального плана муниципального образования город-курорт Анапа;
3. обеспечение дополнительными объектами социально-культурного и коммунально-бытового назначения, в связи с увеличением численности населения без изменения, в соответствии с ранее утвержденной структурой размещения социальных объектов, согласно Генерального плана муниципального образования город-курорт Анапа;
4. обеспечение дополнительными объемами, нагрузками и элементами транспортной и инженерной инфраструктур, в связи с увеличением численности населения:
   - водоснабжение;
   - бытовая канализация;
   - газоснабжение (отопление и горячее водоснабжение);
   - электроснабжение, сети связи

   без изменения, в соответствии с ранее утвержденной структурой размещения социальных объектов, согласно Генерального плана муниципального образования город-курорт Анапа.

Застройка участка с КН 23:37:0108001:2446 запроектирована из 12-ти участков для индивидуального жилищного строительства. Дома расположены главными фасадами параллельно улицам и формируют парадную часть вдоль главных фасадов и зону внутренних дворов вокруг каждого дома.

Расчет плотности населения.

Расчетная территория жилой группы на земельном участке с 23:37:0108001:2446 – территория в границах отвода земельного участка – 7885,00 м^2 (0.79 га),

Площадь формируемого земельного участка индивидуальной жилой застройки – 600,00 м^2.

Количество участков индивидуальной жилой застройки – 12 участков.

Планируема общая площадь жилищного фонда – 2125,00 м^2.

Планируемая жилищная обеспеченность – 50м^2.

Численность населения – 42 человек.

Плотность населения составляет:

42 (чел) / 0,79 (га)=54 чел/га.

Расчет дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций.

Расчет произведен на основании "Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Анапа" (решение Совета муниципального образования город-курорт Анапа № 398 от 27.10.2022).

Общая численность населения – 42 человек.

Требуемая обеспеченность мест в дошкольных образовательных организациях на 1000 жителей (в пределах минимума) – 66 мест:

0,042 х 66 = 3 места.

Требуемая обеспеченность мест в общеобразовательных организациях городского поселения на 1000 жителей (в пределах минимума) – 117 мест:

0,042 х 117 = 5 мест.

Генеральным планом муниципального образования город-курорт Анапа, на территории с. Витязево, предусмотрены две общеобразовательные организации на 1550 мест каждая – 3100 мест всего и шесть дошкольных образовательных организаций на 1850 мест всего с учетом резервного развития территории данного земельного участка с кадастровым номером 23:37:0108001:2446.

Глава 5. ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ УЧАСТКА.

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели
1	Площадь земельного участка с КН 23:37:0108001:2446	га	0.79
2	Площадь проектирования	га	0.79
3	Площадь жилого квартала	га	0.79
4	Территория транспортной инфраструктуры (в границах земельного участка с КН 23:37:0108001:2446)	га	-
5	Территория инженерной инфраструктуры (в границах земельного участка с КН 23:37:0108001:2446)	га	-
6	Население	чел.	42
7	Плотность населения	чел/га	54
8	Жилищный фонд		
	Жилищный фонд, всего	$м^2$	2275.00
	Жилищная обеспеченность	$м^2$/чел.	50
	Индивидуальные жилые дома	шт.	12
9	Общественные здания и сооружения		
	Детский сад	мест	3
	Школа	мест	6

Глава 6. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА. НАРУЖНЫЕ СЕТИ ВОДОСНАБЖЕНИЯ, БЫТОВОЙ И ДОЖДЕВОЙ КАНАЛИЗАЦИИ.

Общая часть.

Схемы водоснабжения и водоотведения выполнена в границах вновь образуемого квартала жилой застройки, согласно техническому заданию и на основании архитектурно-планировочных решений, принятых в настоящем проекте.

Проектная схема водоснабжения.

Водоснабжение проектируемой застройки осуществляется от проектируемого водозаборного узла (ВЗУ), который располагается в южной стороне застройки.

Проектная численность населения составляет 42 человек.

Потребность в водоснабжении составляет 11 $м^3$/сутки.

Для бесперебойного обеспечения водоснабжения жилых домов, а так же для наружного пожаротушения предусматривается объединенный хозяйственно-питьевой противопожарный водопровод, запроектированный по кольцевой схеме с тупиковыми ответвлениями. Водопроводные сети запроектированы из труб ПНД.

На водопроводном вводе в каждом жилом доме предусматривается водомер.

На водопроводной сети устанавливаются пожарные гидранты.

Сети водопровода укладываются на уплотненный грунт на глубину 1,2-1,3 м.

Водоснабжение территории подлежит детальной проработке на последующих стадиях проектирования после получения технических условий от сетевой ресурсоснабжающей организации.

Пожаротушение.

Расчет пожарных расходов и расчетное количество одновременных пожаров приняты согласно СП 8.13130 и составляют:

- 45,60 л/с;
- 2 наружных пожара с общим расходом 30,00 л/с;
- 2 внутренних пожара с расходом 7,80 л/с (3 струи х 2,60 л/с) – пожаротушение из пожарных кранов.

Для проектируемого квартала жилой застройки предусмотрена прокладка кольцевых сетей водопровода из полиэтиленовых напорных труб ПЭ 100 SDR 17 Ф315-225 вокруг проектируемого квартала.

Точки подключения сетей водопровода — существующие и проектируемые магистральные сети водопровода жилой застройки.

На проектируемых кольцевых сетях водопровода устанавливаются колодцы с пожарными гидрантами на расстоянии друг от друга по расчету, согласно СП 8.13130, а в точках подключения - водопроводные колодцы с установкой запорной арматуры.

Канализация бытовая.

Общее количество стоков составляет 11 м^3/сутки.

Водоотведение хозяйственно-бытовых сточных вод предусматривается индивидуально, путем устройства локальных очистных сооружений.

Канализация дождевая.

В связи с отсутствием в районе проектируемой застройки существующей системы ливневой канализации проектом предусматривается естественный водоотвод поверхностных и ливневых сточных вод с устройством дренажных ям, предотвращающих эрозию почвы.

Глава 7. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ.

Электроснабжение.

Основной задачей данного раздела является рассмотрение основных вопросов развития системы электроснабжения, выполнение расчетов электрических нагрузок всех потребителей гражданского строительства.

В проекте принята схема, обеспечивающая требуемую надежность электроснабжения у электроприёмников в соответствии с СП 31-110-2003 и ПУЭ.

По степени надежности электроснабжения электроприёмники жилой застройки относятся к III категории электроснабжения;

Расчет электрических нагрузок выполнен в соответствии с СП 31-110-2003 «Свод правил по проектированию и строительству», «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий» и РД 34.20.185-94 из расчета 15 кВт на каждый блок.

Общее количество индивидуальных жилых домов – 12.

Потребность в электроснабжении составляет – 195 кВт.

Электроснабжение проектируемой территории подлежит детальной проработке на последующих стадиях проектирования после получения технических условий от сетевой ресурсоснабжающей организации.

Защитные меры электробезопасности и пожаробезопасности.

Проектом предусматриваются следующие меры по электробезопасности и пожаробезопасности:

- основная изоляция токоведущих частей;
- двойная изоляция;
- защитное заземление;
- автоматическое отключение питания;
- уравнивание потенциалов.

Внутри вводных устройств зданий в качестве главных заземляющих шин используется шина PE, к которой присоединяются:

- PEN – проводники распределительной сети;

- заземляющие проводники, присоединенные к контуру повторного заземления;
- PE – проводники распределительной сети;
- главный проводник системы управления потенциалов, прокладываемый от металлических труб коммуникаций, на вводах в здание;
- металлические конструкции здания.

Главные заземляющие шины каждого из вводов соединяются между собой проводником уравнивания потенциалов.

Энергосбережение.

Для обеспечения мероприятий по энергосбережению, в составе проекта применяются следующие мероприятия:

- уменьшение потерь электроэнергии за счет оптимизации схем и режимов работы оборудования;
- повышение коэффициента мощности за счет применения автоматических устройств компенсации реактивной мощности в сетях 0,4 кВ;
- обеспечение качества электроэнергии по ГОСТ 32144-2013;
- централизованное и автоматическое управление освещением общих зон, применение высокоэффиктивных ламп и дросселей в газоразрядных лампах в сетях 0,4 кВ.

Глава 8. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА. ПРОВОДНЫЕ СРЕДСТВА СВЯЗИ.

Для подключения абонентов предусматривается строительство телефонной кабельной канализации из асбестоцементных труб Д=100мм со смотровыми коробками КСС – 3.

Для подключения абонентов предусматривается установка шкафов распределительных ШР – 600х2.

Телефонизация проектируемой территории подлежит детальной проработке на последующих стадиях проектирования после получения технических условий от сетевой ресурсоснабжающей организации.

Глава 9. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА. ГАЗОСНАБЖЕНИЕ.

Основной задачей данного раздела является рассмотрение основных вопросов развития системы газоснабжения для обеспечения проектируемой территории отоплением, горячим водоснабжением и возможностью приготовления пищи.

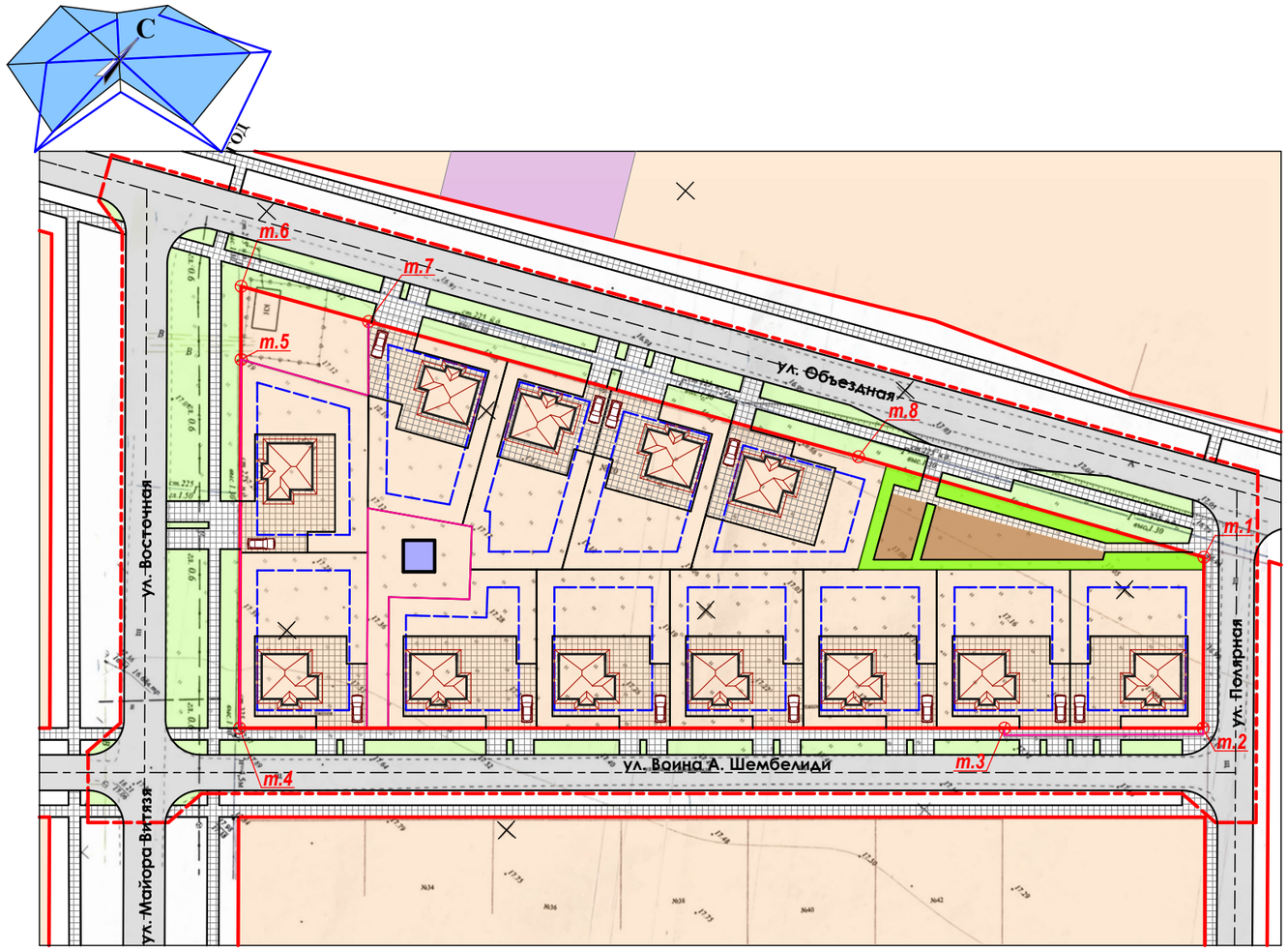
Газоснабжение территории предусмотрено от существующего газопровода низкого давления Д=225мм. Схема газоснабжения рассчитывается на максимальный часовой расход газа. Долговечность и надежность газоснабжения жилого района обеспечивается кольцеванием сети.

Газоснабжение проектируемой территории подлежит детальной проработке на последующих стадиях проектирования после получения технических условий от сетевой ресурсоснабжающей организации.

Глава 10. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Современное состояние на 2020г.
1	2	3	4
1	**Территория**		
1.1	Площадь земельного участка с КН 23:37:0108001:2446	га	0.79
1.2	Площадь проектирования территории	га	0.79
1.3	Площадь жилого квартала	га	0.79
1.4	Коэффициент застройки		0.2
1.5	Коэффициент плотности застройки		0.7
2	**Население**		
2.1	Численность населения	чел.	42
2.2	Плотность населения	чел./га	54
3	**Жилищный фонд**		
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс.м^2	2.275
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	2
4	**Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения**		
4.1	Детские дошкольные учреждения	мест	3
4.2	Общеобразовательные школы	мест	6
4.3	Предприятия розничной торговли и бытового обслуживания населения	м^2 общей площади	9.12
4.4	Учреждения культуры и искусства	пос.мест	0.27
4.5	Физкультурно-спортивные сооружения	м^2 общей площади	3.60
5	**Транспортная инфраструктура**		
5.1	Протяжённость улично-дорожной сети	км	-
5.2	Стоянки для хранения легковых автомобилей	маш.мест	16
	в том числе:		
	• постоянного хранения	маш.мест	12
	• временного хранения	маш.мест	4
6	**Инженерное оборудование и благоустройство территории**		
6.1	Водопотребление	м^3/сутки	11
6.2	Водоотведение	м^3/сутки	11

6.3	Электропотребление	кВт	195
7	**Охрана окружающей среды**		
7.1	Озеленение санитарно-защитных зон	га	-
7.2	Уровень загрязнения атмосферного воздуха	% ПДК	72
7.3	Уровень шумового воздействия	дБ	48.7
7.4	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по охране окружающей среды	га	-



ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК УТВЕРЖДАЕМОЙ КРАСНОЙ ЛИНИИ

№ точек	Координаты	
	X	Y
т.1	472813,03	1243856,21
т.2	472791,61	1243875,45
т.3	472769,12	1243850,66
т.4	472682,46	1243755,14
т.5	472728,62	1243713,58
т.6	472737,76	1243705,32
т.7	472747,81	1243725,23
т.8	472786,43	1243801,70
т.1	472813,03	1243856,21

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница земельного участка с кадастровым номером 23:37:0108001:2446
- Предлагаемая "Красная" линия
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1.1)
- Многофункциональная общественно-деловая зона (О1)
- Структура пешеходных связей
- т.1 — Поворотные точки красных линий

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Проектная документация разработана на топографической съемке, выполненной в электронном виде ИП Савенко В.В. 07.09.2015.
2. Система высот Балтийская.
3. Система координат МСК-23.
4. Утверждаемой частью проекта является размещение красных линий и функциональное зонирование. Архитектурно-планировочное решение на участках может быть уточнено и изменено на дальнейших стадиях проектирования.

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

№изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп	Дата
Разраб.		Моржьян			08.2022г.
Проверил		Бугаева			08.2022г.

3678 - ППТ - 1

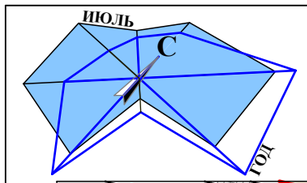
Проект планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 23:37:0108001:2446 по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, с. Витязево, ул. Объездная, 20

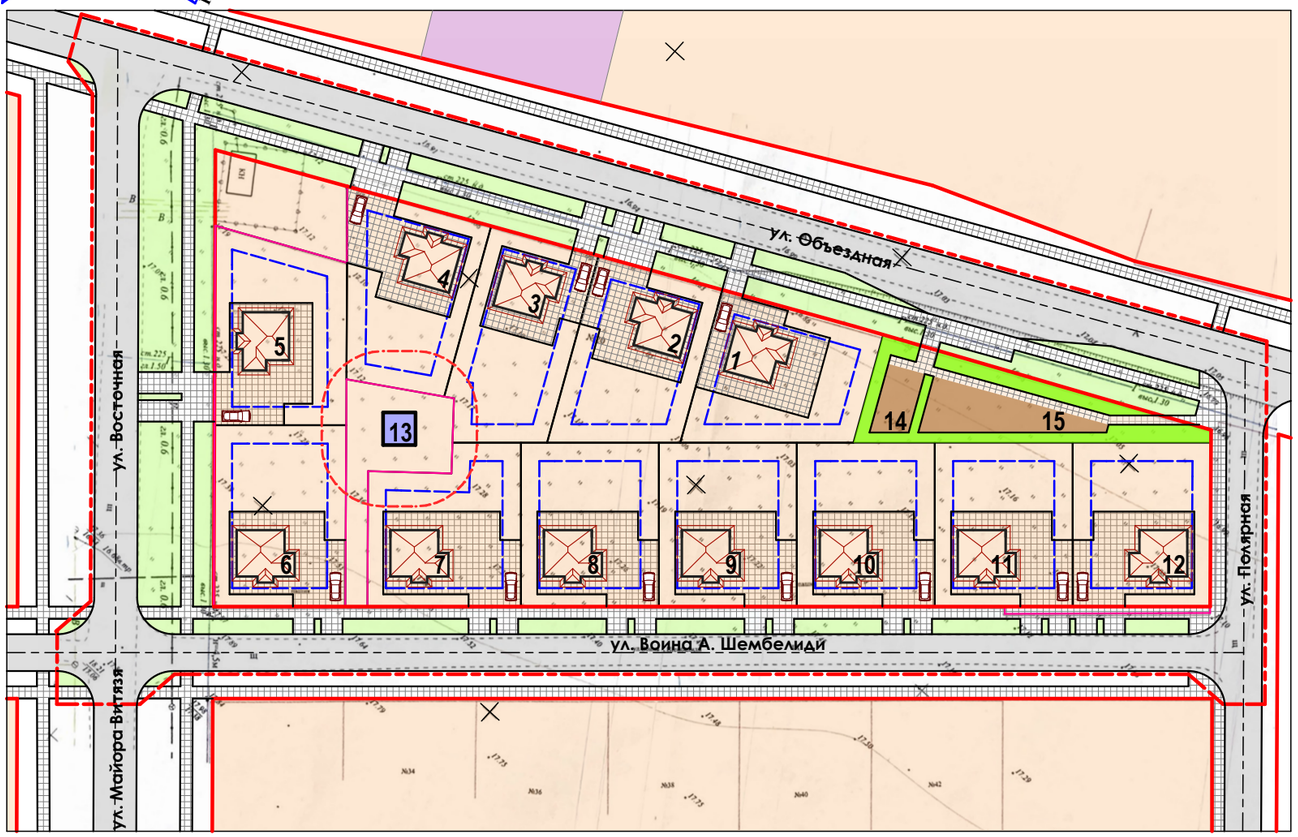
Том 1. Утверждаемая часть проекта планировки. Графическая часть.

Стадия	Лист	Листов
ППТ	1	

План красных линий (основной чертеж). М 1:1000. Разбивочный чертеж. М 1:1000.

МБУ "УАиГ" 2022





ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ ж.д. п/п	Наименование и обозначение зданий и сооружений	Этажность	Общая площадь, м²	Кол-во блоков, шт.	Население, чел.	Уровень средней жилищной обеспечен-ности, м²/чел
1	2	3	4	5	6	7
1	Жилой дом (инд.)	2	175.00	1	3,45	50,00
2	Жилой дом (инд.)	2	175.00	1	3,45	50,00
3	Жилой дом (инд.)	2	175.00	1	3,45	50,00
4	Жилой дом (инд.)	2	175.00	1	3,45	50,00
5	Жилой дом (инд.)	2	175.00	1	3,45	50,00
6	Жилой дом (инд.)	2	175.00	1	3,45	50,00
7	Жилой дом (инд.)	2	175.00	1	3,45	50,00
8	Жилой дом (инд.)	2	175.00	1	3,45	50,00
9	Жилой дом (инд.)	2	175.00	1	3,45	50,00
10	Жилой дом (инд.)	2	175.00	1	3,45	50,00
11	Жилой дом (инд.)	2	175.00	1	3,45	50,00
12	Жилой дом (инд.)	2	175.00	1	3,45	50,00
13	ТП (сущ.)	1	25.00	-	-	-
14	Площадка для игр детей (проект.)	-	54.00	-	-	-
15	Площадка для установки тренажеров (проект.)	-	160.00	-	-	-
	ВСЕГО:		**2125,00**	**12**	**42**	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница разрабатываемого проекта планировки
- Граница земельного участка с кадастровым номером 23:37:0108001:2446
- "Красная" линия
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1.1)
- Многофункциональная общественно-деловая зона (О1)
- Структура пешеходных связей
- Озелененные территории общего пользования площадью 262 кв.м.
- Охранная зона существующего ТП
- Место допустимого размещения индивидуального жилого дома

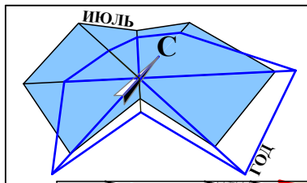
Примечание:
1. Данный лист смотри совместно с листами ППТ 1 - 1, 3.

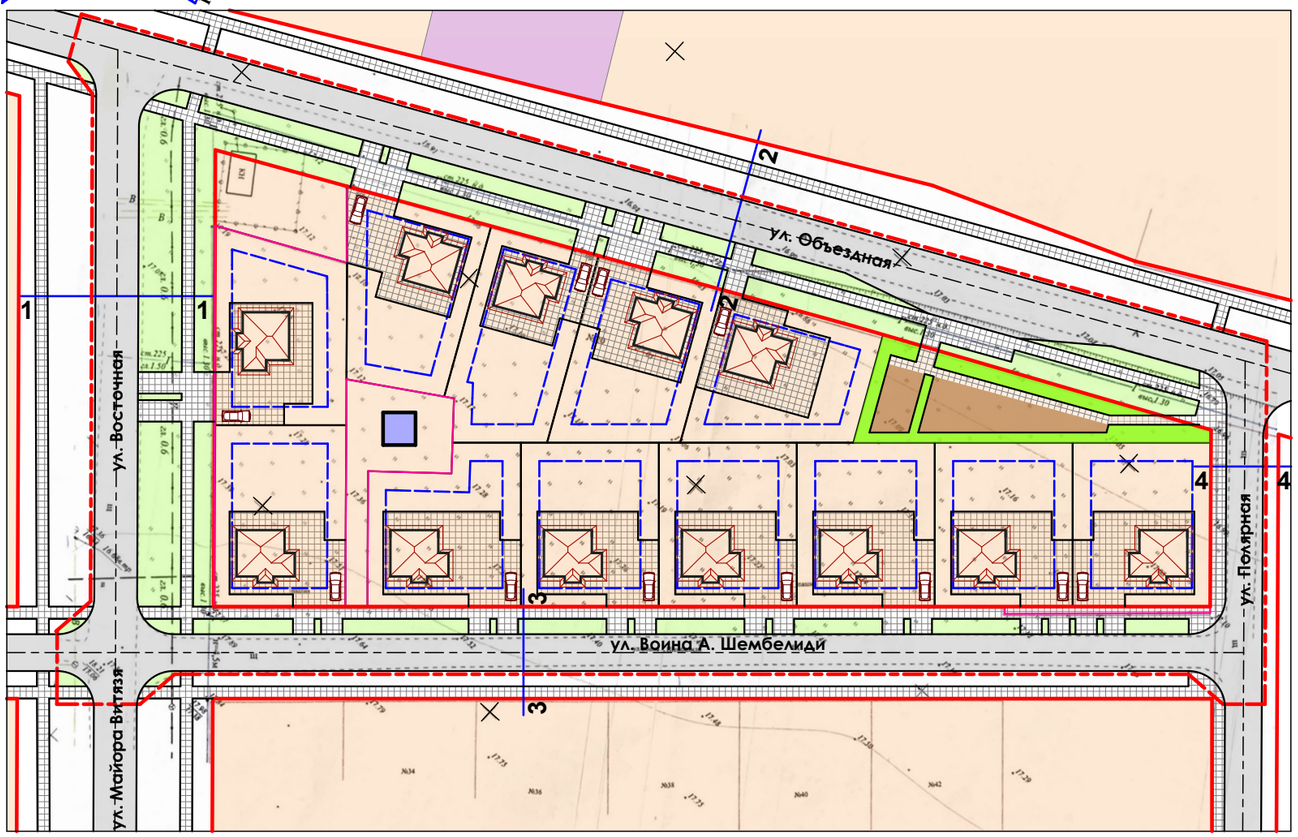
№изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп	Дата	**3678 - ППТ - 1**
Разраб.		Моржьян			08.2022г.	**Проект планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 23:37:0108001:2446 по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, с. Витязево, ул. Объездная, 20**
Проверил		Бугаева			08.2022г.	Том 1. Утверждаемая часть проекта планировки. Графическая часть. — Стадия: ППТ; Лист: 2; Листов:
						Схема зонирования планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000. — МБУ "УАиГ" 2022

Взамен инв. N

Подпись и дата

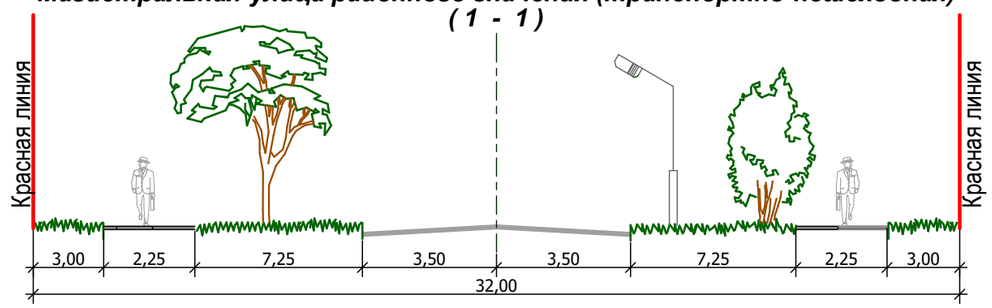
Инв. N подл.



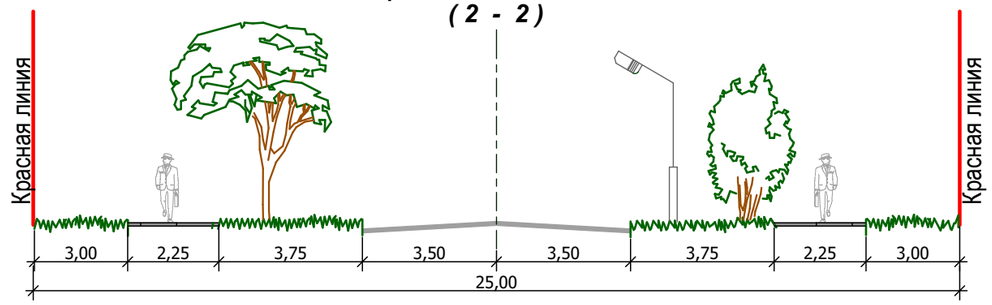


ПОПЕРЕЧНЫЕ ПРОФИЛИ УЛИЦ И ПРОЕЗДОВ

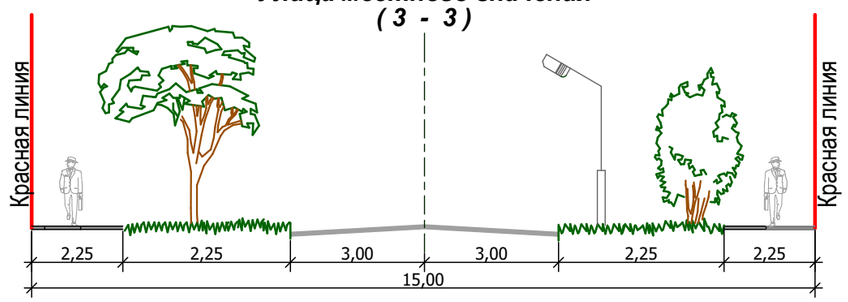
Магистральная улица районного значения (транспортно-пешеходная)
(1 - 1)



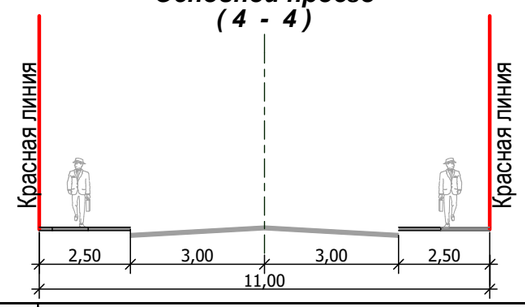
Улица местного значения
(2 - 2)



Улица местного значения
(3 - 3)



Основной проезд
(4 - 4)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница разрабатываемого проекта планировки
- Граница земельного участка с кадастровым номером 23:37:0108001:2446
- "Красная" линия
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1.1)
- Многофункциональная общественно-деловая зона (О1)
- Структура пешеходных связей

Примечание:
1. Данный лист смотри совместно с листами ППТ 1 - 1, 2.

Взамен инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	

№изм	Кол.уч	Лист	№ док	Прдп	Дата
Разраб.		Можжьян			08.2022г.
Проверил		Бугаева			08.2022г.

3678 - ППТ - 1

Проект планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 23:37:0108001:2446 по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, с. Витязево, ул. Объездная, 20

Том 1. Утверждаемая часть проекта планировки. Графическая часть.	Стадия	Лист	Листов
	ППТ	3	
Схема организации движения транспорта и улично-дорожной сети. М 1:1000. Конструктивные поперечные профили улиц.	МБУ "УАиГ" 2022		