

ИП Дементьева

Шифр: МК №0140600022724000013024

**Разработка документации по планировке территории
(проект планировки территории и проект межевания
территории), в г. Мураши, Мурашинского муниципального
округа Кировской области в целях освоения его под жилую
многоэтажную застройку**

Проект планировки

Том 2

Материалы по обоснованию

Заказчик :
Администрация Мурашинского
муниципального округа Кировской области

Подрядчик:
ИП Дементьева

Чудиновских С.В.
« ____ » _____ 2024 г.

_____ Дементьева Н.Н.
« ____ » _____ 2024 г.

Владимир, 2024 г.

Состав проекта планировки

№ п/п	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
Проект планировки территории. Основная часть		
Раздел 1	«Проект планировки территории. Графическая часть»	
	1. Чертеж планировки территории	M1:1 000
	2. Разбивочный чертеж красных линий	M 1:2 000
Раздел 2	«Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положение об очередности планируемого развития территории»	
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию		
Раздел 3	«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»	
	1. Схема размещения проектируемой территории в структуре городского поселения	M1:10 000
	2. Схема, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.	M1:2 000
	3. Схема организации движения транспорта и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети	M1:1 000
	4. Схема границ территорий объектов культурного наследия	M1:10 000
	5. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	M1:2 000
	6. Вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории.	M1:1 000
	7. Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	M1:1 000
	8. Схема размещения инженерных сооружений и сетей	M1:1 000
Раздел 4	«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»	

Раздел 4. Содержание

1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	6
1.1 Использование территории в период подготовки проекта.....	6
1.2 Анализ решений по развитию территории проектирования в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией.....	8
1.3 Планировочные ограничения проектируемого участка.....	8
2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативами градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.....	9
2.1. Развитие архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории.....	9
2.2. Зона индивидуальной жилой застройки.....	9
2.3. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (территории общего пользования).....	19
3. Обоснование очередности планируемого развития территории.....	22
4. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории.....	23
5. Красные линии.....	23
6. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	24
7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.....	24
8. Техничко-экономические показатели.....	25

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект планировки территории разработан на основании МК №0140600022724000013024 по разработке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), в г. Мураши, Мурашинского муниципального округа Кировской области в целях освоения его под жилую многоэтажную застройку, а также с учетом следующих документов:

Генеральный план муниципального округа Мураши.

Правила землепользования и застройки муниципального округа Мураши.

Проект планировки разработан в соответствии с:

- Градостроительный кодекс РФ.
- Земельный кодекс РФ.
- Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.
- СП 11-103-97 Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства.
- Местные нормативы градостроительного проектирования Мурашинского муниципального округа, утверждённые постановлением администрации Мурашинского МО Кировской области №222 от 13.04.2024г.
- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98.
- Действующие технические регламенты, санитарные, строительные нормы и правила.

Проект выполнен с использованием топографической съемки масштаба 1:500, с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе Autocad.

В соответствии с п.1 ст.42 главы 5 ГрК РФ 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. Материалы утверждённого проекта планировки являются основой для выноса на местность красных линий, линий регулирования застройки, границ земельных участков, а также должны учитываться при разработке проектов межевания территорий и последующих стадий архитектурно-строительного проектирования и строительства отдельных объектов.

1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

1.1 Использование территории в период подготовки проекта

Проектируемая территория расположена в северо-восточной части г.Мураши, свободна от застройки.

Обеспеченность социальной инфраструктурой

Планировочная структура территории сформирована в соответствии с территориальным зонированием и планировочной структурой населенного пункта в целом, учитывая градостроительные, природные особенности территории и обеспечивая взаимоувязанное размещение жилого участка с наличием улично-дорожной сети, озеленённых территорий общего пользования, мест приложения труда не требующих организации санитарно-защитных зон, и других объектов.

В г.Мураши располагаются: школы, детские сады, почтовые отделения, больница, аптеки, магазины продовольственных и непродовольственных товаров, учреждения культуры, объекты коммунально-бытового обслуживания (парикмахерская, отделения банков, банкоматы, объекты общественного питания, коммунальная служба и пр.). Перечень предприятий и учреждений обслуживания приведен в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование учреждения	Единица измерения	Норматив на 1000 жителей по СНиП	Требуется по норме на 1537 жителей	Заложено в проекте
1	Детские дошкольные учреждения	мест	47	73	-
2	Общеобразовательные школы	мест	98	150	-
3	Библиотеки	объектов	1/15 000 жит.	1	-
4	Предприятия торговли	м2 торговой площади	300	462	468
5	Амбулаторно-поликлиническое учреждение	Посещений в смену	30	47	-
6	Предприятия бытового обслуживания (КБО).	Рабочих мест	7	11	-

Расчеты выполнены в соответствии с местными нормативы градостроительного проектирования Мурашинского муниципального округа, утверждённые постановлением администрации Мурашинского МО Кировской области №222 от 13.04.2024г. и в соответствии с СП 42.13330.2016.

Примечание: Учтены существующие объекты, расположенные в зоне доступности, а также объекты, планируемые к строительству/реконструкции согласно Генеральному плану:

Общеобразовательные организации: Общеобразовательная школа №2 (ул.Пионерская,37);

Дошкольные учреждения: Детский сад «Радуга» (ул.Пионерская. 3А);

Библиотека: (ул. Володарского, 4А);

Предприятия торговли: магазины «Авокадо», (ул. Пугачева, 8);

Предприятия общественного питания: кафе (ул. Коммуны, 34);

Больницы: Мурашинская центральная районная больница (ул.Пугачева,45);

Спортивные сооружения: Спорткомплекс (ул. Сельхозтехники);

Предприятия бытового обслуживания: парикмахерская (ул.Пионерская, 32/9). Баня «Аон» (ул.Маяковского,6). Банкоматы (ул.Пугачева,2; ул.Ленина,10). Отделение почты: отделение №613710 (ул.Пугачева,5). Ателье (ул.Пионерская, 32/9).

Обеспеченность транспортной инфраструктурой

С точки зрения обеспеченности участка транспортной инфраструктурой можно назвать следующие преимущества: участок имеет выход на улицы с основными объектами повседневного и периодического обслуживания, к остановкам общественного транспорта.

Обеспеченность инженерной инфраструктурой

В границах территории проектирования имеются инженерные сети: «Мегафон», канализации, водоснабжения.

Для получения условий на технологическое присоединение для разработки документации по планировке территории от ресурсоснабжающих организаций необходимо направить к ним запросы.

Согласно Генеральному плану и Правилам землепользования и застройки, зоны залегания полезных ископаемых, особо охраняемые природные территории и объекты культурного наследия на планируемой территории отсутствуют.

1.2 Анализ решений по развитию территории проектирования в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования Павловское Суздальского района проектируемый участок расположен в территориальной зоне:

Р - зона природных ландшафтов и лесопарков.

Природно-климатические условия.

Климат

Климат умеренно-континентальный с продолжительной умеренно холодной зимой и коротким, сравнительно тёплым летом. В течение года преобладают юго-западные и южные ветры. Средняя годовая скорость ветра достигает 3–5 м/с.

Температура воздуха

Средняя многолетняя температура января: $-13,5...-15$ °С. Средняя температура июля: $+18...+20$ °С. Абсолютный максимум температуры достигает $+38...+40$ °С, абсолютный минимум: $-45...-50$ °С.

Атмосферные осадки

В среднем за год по области выпадает 500–680 мм, на севере — 590–680 мм, на юге — 500–550 мм. 60–70% осадков приходится на тёплое время года.. Толщина снегового покрова от 45 см на юго-востоке до 100 см на севере.

Рассматриваемая территория пригодна для проектирования и строительства жилой застройки, инженерных сооружений при соблюдении действующих норм и правил.

1.3 Планировочные ограничения проектируемого участка

Правилами землепользования и застройки муниципального образования МО Мураши ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах территории проектирования следующие: охранный зона сети связи, придорожная полоса.

Выводы: проектируемая территория пригодна для размещения объектов жилищного строительства, учитывая ограничения.

2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативами градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения

2.1. Развитие архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории

Архитектурно-планировочная композиция территории основана на органичном вписывании квартала в существующий живописный рельеф посредством прямоугольного пересечения жилых улиц, что упрощает планировочную организацию застройки. Основная улица в красных линиях пересекает участок с юго-запада на северо-восток и связывает две противоположные существующие улицы: ул.Зеленая и северный объезд города. На востоке, вдоль охранной зоны кабеля связи «Мегафон» запроектирован участок общего пользования — сквер. Инженерные сооружения запроектированы вдоль основной улицы и возле проходящих коммуникаций. На севере участка запроектировано пристроенное к жилому дому здание торгово-бытового назначения. Участки под жилые дома сформированы таким образом, что включают в себя территорию под домом, необходимое благоустройство и необходимое число парковок для жителей дома.

Система зеленых насаждений общего пользования разработана с учетом архитектурно-планировочного решения застройки.

Жилые малоэтажные дома запроектированы трехэтажными и расположены с отступом 5 метров от красных линий основной улицы.

Планировочная структура территории сформирована в соответствии с территориальным зонированием и планировочной структурой населенного пункта в целом, учитывая градостроительные, природные особенности территории и обеспечивая взаимоувязанное размещение жилого участка с наличием улично-дорожной сети, озеленённых территорий общего пользования, мест приложения труда, не требующих организации санитарно-защитных зон, и других объектов.

Объекты повседневного и периодического обслуживания находятся за пределами участка.

В границах проектируемого участка выделены следующие функциональные зоны:

- Жилая зона (малоэтажная застройка);
- Территория общего пользования.

2.2. Зона малоэтажной жилой застройки

Данным проектом предлагается перевести градостроительную зону проектируемой территории в зону Ж1-зона малоэтажной жилой застройки.

Планировочная структура территории участка запроектирована в увязке с существующей улично-дорожной сетью прилегающих территорий жилой застройки, с учетом сложившихся планировочных ограничений. Развитие планируемой территории возможно за счет строительства современной застройки с полным инженерным обеспечением.

Площадь проектируемого участка в границах проектирования составляет **9,52 га.**

Согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального округа Мураши, территория расположена в территориальной зоне Р. Проектом предлагается перевод проектируемой территории в зону Ж-1 зона малоэтажной многоквартирной застройки.

	участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	<p>2. Установленная минимальная площадь земельного участка не учитывается, в случае проведения кадастровых работ по образованию земельного участка в целях эксплуатации жилого дома, на который в установленном порядке зарегистрировано право собственности, если сложившиеся (фактические) условия застройки не позволяют образовать земельный участок площадью, равной минимальной площади земельного участка.</p> <p>3. Установленная максимальная площадь земельного участка не учитывается в случае: проведения кадастровых работ по уточнению границ земельного участка, если в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о координатах поворотных точек углов такого земельного участка (ранее учтенный земельный участок).</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p> <p>со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Минимальное расстояние от границы земельного участка до основного строения: со стороны земельных участков смежных блок-секций – 0 м; со стороны иных смежных земельных участков – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 (включая мансардный).</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.</p>
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, код 2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>- минимальная площадь земельного участка – 625 кв. м. - максимальная площадь земельного участка – 5 000 кв.м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 20 м.</p> <p>Минимальный размер (длина наименьшей из сторон) земельного участка, при разделе и (или) образовании земельного участка на основании документации по планировке территории – 25 м.</p> <p><u>Примечания:</u></p> <p>1. Установленная минимальная площадь земельного участка не учитывается, в случае проведения кадастровых работ по образованию земельного участка в целях эксплуатации жилого дома, на который в установленном порядке зарегистрировано право собственности, если сложившиеся (фактические) условия застройки не позволяют образовать земельный участок площадью, равной</p>
		<p>минимальной площади земельного участка</p> <p>2. Установленная максимальная площадь земельного участка не учитывается в случае: проведения кадастровых работ по уточнению границ земельного участка, если в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о координатах поворотных точек углов такого земельного участка (ранее учтенный земельный участок).</p> <p>3. Размеры земельных участков, на которых размещаются здания, строения, сооружения должны обеспечивать действующие санитарные, противопожарные и другие требования к зданиям, строениям, сооружениям в соответствии с видами разрешенного использования данной зоны.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p> <p>- со стороны красной линии улиц – 5 м, - со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м. - от границы земельного участка- 3 м. - от границы смежного земельного участка, при условии единого правообладателя двух смежных участков-0 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 4 (включая мансардный).</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка-40 %</p> <p><u>Примечание:</u></p> <p>В условиях сложившейся застройки допускается увеличение процента застройки до 60 %, с учетом обеспечения действующих санитарных, противопожарных и других требований к зданиям, строениям, сооружениям</p>

- Площадь застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами — **15 747 кв. м.**
- Общая площадь жилой застройки (фонд) нового строительства — **34 235 кв. м.**
- Население нового жилого фонда — **1 537 человек.**

В границах территории планируется размещение 18-ти жилых домов со следующими параметрами:

Жилой дом (позиция на плане 1)

- площадь участка – 2 871 кв.м;
- этажность -3;
- площадь застройки -542,9 кв.м;
- площадь озеленения -600,4 кв.м (что составляет 21% от площади участка);
- коэффициентом застройки (отношение площади застройки к площади участка):

$$542,9/2\,871=0,19 \text{ (не превышает } 0,4\text{);}$$

- коэффициент плотности застройки (отношение площади всех этажей зданий к площади участка):

$$(542,9 \times 3) / 2\,871=0,57 \text{ (не превышает } 0,8\text{);}$$

Коэффициент застройки, коэффициент плотности застройки рассчитаны по СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. Приложение Б*.

Продаваемая площадь квартир — 1 215 кв.м;

Площадь коммерции — 0 кв.м;

Количество жителей — 53 чел.

Проектом предлагается:

- размещение 11 постоянных парковочных мест (225 м/мест / 1 000 жит);
- размещение 1 временного парковочного места;
- размещение парковых лавочек для отдыха населения;
- размещение систем освещения;
- размещение оборудования для игр детей и спортивных сооружений;
- размещение мусороконтейнерных площадок – 20м (ССЗ);

Объемно-планировочное решение проектируемой застройки выполнено с соблюдением предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства территориальной зоны Ж1, установленных градостроительным регламентом правил землепользования и застройки округ Мураши и СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Расчет дворовых территорий на расчетное население.

Таблица 2

Площадки	Удельные размеры площадок суммарно, м2/чел.	По расчету (на 53 чел.), м2	По проекту, м2
Для игр детей Для отдыха взрослого населения	1,2	63,6	282,6

Для занятий физкультурой Для хозяйственных целей			
Для стоянки автомобилей	50% от количества квартир	13 м/мест	16 м/мест

Из расчетов видно, что показатели по проекту удовлетворяют нормативные.

Жилой дом (позиция на плане 2)

- площадь участка – 4 994 кв.м;
- этажность -3;
- площадь застройки -1 085,8 кв.м;
- площадь озеленения -814,7 кв.м (что составляет 16% от площади участка);
- коэффициентом застройки (отношение площади застройки к площади участка):

$1085,8 / 4994 = 0,22$ (не превышает 0,4);

- коэффициент плотности застройки (отношение площади всех этажей зданий к площади участка):

$(1085,8 \times 3) / 4994 = 0,65$ (не превышает 0,8);

Коэффициент застройки, коэффициент плотности застройки рассчитаны по СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. Приложение Б*.

Продаваемая площадь квартир — 2 430 кв.м;

Площадь коммерции — 0 кв.м;

Количество жителей — 106 чел.

Проектом предлагается:

- размещение 24 постоянных парковочных места (225 м/мест / 1 000 жит);
- размещение 2 временных парковочных мест;
- размещение парковых лавочек для отдыха населения;
- размещение систем освящения;
- размещение оборудования для игр детей и спортивных сооружений;
- размещение мусороконтейнерных площадок – 20м (ССЗ);

Объемно-планировочное решение проектируемой застройки выполнено с соблюдением предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства территориальной зоны Ж1, установленных градостроительным регламентом правил землепользования и застройки округ Мураши и СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Расчет дворовых территорий на расчетное население.

Таблица 3

Площадки	Удельные размеры площадок суммарно,	По расчету (на 106 чел.), м2	По проекту, м2
----------	--	------------------------------------	----------------

	м2/чел.		
Для игр детей Для отдыха взрослого населения Для занятий физкультурой Для хозяйственных целей	1,2	127,2	458,7
Для стоянки автомобилей	50% от количества квартир	26 м/мест	26 м/мест

Из расчетов видно, что показатели по проекту удовлетворяют нормативные.

Жилой дом (позиция на плане 3)

- площадь участка – 4 868 кв.м;
- этажность -3;
- площадь застройки -1 085,8 кв.м;
- площадь озеленения -937,2 кв.м (что составляет 19% от площади участка);
- коэффициентом застройки (отношение площади застройки к площади участка):

$$1085,8/4\ 868=0,22 \text{ (не превышает } 0,4\text{);}$$

- коэффициент плотности застройки (отношение площади всех этажей зданий к площади участка):

$$(1085,8 \times 3) / 4\ 868=0,67 \text{ (не превышает } 0,8\text{);}$$

Коэффициент застройки, коэффициент плотности застройки рассчитаны по СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. Приложение Б*.

Продаваемая площадь квартир — 2 430 кв.м;

Площадь коммерции — 0 кв.м;

Количество жителей — 106 чел.

Проектом предлагается:

- размещение 24 постоянных парковочных места (225 м/мест / 1 000 жит);
- размещение 2 временных парковочных мест;
- размещение парковых лавочек для отдыха населения;
- размещение систем освящения;
- размещение оборудования для игр детей и спортивных сооружений;
- размещение мусороконтейнерных площадок – 20м (ССЗ);

Объемно-планировочное решение проектируемой застройки выполнено с соблюдением предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства территориальной зоны Ж1, установленных градостроительным регламентом правил землепользования и застройки округ Мураши и СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Площадки	Удельные размеры площадок суммарно, м2/чел.	По расчету (на 106 чел.), м2	По проекту, м2
Для игр детей Для отдыха взрослого населения Для занятий физкультурой Для хозяйственных целей	1,2	127,2	395,2
Для стоянки автомобилей	50% от количества квартир	26 м/мест	26 м/мест

Из расчетов видно, что показатели по проекту удовлетворяют нормативные.

Жилой дом (позиция на плане 4)

-площадь участка – 4 687 кв.м;

-этажность -3;

-площадь застройки -1 085,8 кв.м;

-площадь озеленения -801,0 кв.м (что составляет 17% от площади участка);

-коэффициентом застройки (отношение площади застройки к площади участка):

$1085,8 / 4\,687 = 0,25$ (не превышает 0,4);

-коэффициент плотности застройки (отношение площади всех этажей зданий к площади участка):

$(1085,8 \times 3) / 4\,687 = 0,69$ (не превышает 0,8);

Коэффициент застройки, коэффициент плотности застройки рассчитаны по СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. Приложение Б*.

Продаваемая площадь квартир — 2 430 кв.м;

Площадь коммерции — 0 кв.м;

Количество жителей — 106 чел.

Проектом предлагается:

- размещение 24 постоянных парковочных места (225 м/мест / 1 000 жит);

- размещение 2 временных парковочных мест;

-размещение парковых лавочек для отдыха населения;

-размещение систем освящения;

-размещение оборудования для игр детей и спортивных сооружений;

- размещение мусороконтейнерных площадок – 20м (ССЗ);

Объемно-планировочное решение проектируемой застройки выполнено с соблюдением предельных параметров разрешенного строительства объектов

капитального строительства территориальной зоны Ж1, установленных градостроительным регламентом правил землепользования и застройки округ Мураши и СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Таблица 5

Площадки	Удельные размеры площадок суммарно, м2/чел.	По расчету (на 106 чел.), м2	По проекту, м2
Для игр детей Для отдыха взрослого населения Для занятий физкультурой Для хозяйственных целей	1,2	127,2	189,8
Для стоянки автомобилей	50% от количества квартир	26 м/мест	26 м/мест

Из расчетов видно, что показатели по проекту удовлетворяют нормативные.

Жилой дом (позиция на плане 5)

- площадь участка – 4 955 кв.м;
- этажность -3;
- площадь застройки -1 085,8 кв.м;
- площадь озеленения -660 кв.м (что составляет 13% от площади участка);
- коэффициентом застройки (отношение площади застройки к площади участка):

$1085,8 / 4\,955 = 0,22$ (не превышает 0,4);

- коэффициент плотности застройки (отношение площади всех этажей зданий к площади участка):

$(1085,8 \times 3) / 4\,955 = 0,66$ (не превышает 0,8);

Коэффициент застройки, коэффициент плотности застройки рассчитаны по СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. Приложение Б*.

Продаваемая площадь квартир — 2 430 кв.м;

Площадь коммерции — 0 кв.м;

Количество жителей — 106 чел.

Проектом предлагается:

- размещение 24 постоянных парковочных места (225 м/мест / 1 000 жит);
- размещение 2 временных парковочных мест;
- размещение парковых лавочек для отдыха населения;
- размещение систем освящения;

- размещение оборудования для игр детей и спортивных сооружений;
- размещение мусороконтейнерных площадок – 20м (ССЗ);

Объемно-планировочное решение проектируемой застройки выполнено с соблюдением предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства территориальной зоны Ж1, установленных градостроительным регламентом правил землепользования и застройки округ Мураши и СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Таблица 6

Площадки	Удельные размеры площадок суммарно, м2/чел.	По расчету (на 106 чел.), м2	По проекту, м2
Для игр детей Для отдыха взрослого населения Для занятий физкультурой Для хозяйственных целей	1,2	127,2	496,7
Для стоянки автомобилей	50% от количества квартир	26 м/мест	26 м/мест

Из расчетов видно, что показатели по проекту удовлетворяют нормативные.

Жилой дом (позиция на плане 6)

- площадь участка – 4 912 кв.м;
- этажность -3;
- площадь застройки -1 085,8 кв.м;
- площадь озеленения -968 кв.м (что составляет 20% от площади участка);
- коэффициентом застройки (отношение площади застройки к площади участка):

$1085,8 / 4\,912 = 0,22$ (не превышает 0,4);

- коэффициент плотности застройки (отношение площади всех этажей зданий к площади участка):

$(1085,8 \times 3) / 4\,912 = 0,66$ (не превышает 0,8);

Коэффициент застройки, коэффициент плотности застройки рассчитаны по СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. Приложение Б*.

Продаваемая площадь квартир — 2 430 кв.м;

Площадь коммерции — 0 кв.м;

Количество жителей — 106 чел.

Проектом предлагается:

- размещение 24 постоянных парковочных места (225 м/мест / 1 000 жит);
- размещение 2 временных парковочных мест;

- размещение парковых лавочек для отдыха населения;
- размещение систем освящения;
- размещение оборудования для игр детей и спортивных сооружений;
- размещение мусороконтейнерных площадок – 20м (ССЗ);

Объемно-планировочное решение проектируемой застройки выполнено с соблюдением предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства территориальной зоны Ж1, установленных градостроительным регламентом правил землепользования и застройки округ Мураши и СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Таблица 7

Площадки	Удельные размеры площадок суммарно, м2/чел.	По расчету (на 106 чел.), м2	По проекту, м2
Для игр детей Для отдыха взрослого населения Для занятий физкультурой Для хозяйственных целей	1,2	127,2	270,8
Для стоянки автомобилей	50% от количества квартир	26 м/мест	26 м/мест

Из расчетов видно, что показатели по проекту удовлетворяют нормативные.

Жилой дом (позиция на плане 7)

- площадь участка – 4 897 кв.м;
- этажность -3;
- площадь застройки -1 085,8 кв.м;
- площадь озеленения -1 064 кв.м (что составляет 20% от площади участка);
- коэффициентом застройки (отношение площади застройки к площади участка):

$$1085,8/4\ 897=0,22 \text{ (не превышает } 0,4\text{);}$$

- коэффициент плотности застройки (отношение площади всех этажей зданий к площади участка):

$$(1085,8 \times 3) / 4\ 897=0,67 \text{ (не превышает } 0,8\text{);}$$

Коэффициент застройки, коэффициент плотности застройки рассчитаны по СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. Приложение Б*.

Продаваемая площадь квартир — 2 430 кв.м;

Площадь коммерции — 0 кв.м;

Количество жителей — 106 чел.

Проектом предлагается:

- размещение 24 постоянных парковочных места (225 м/мест / 1 000 жит);
- размещение 2 временных парковочных мест;
- размещение парковых лавочек для отдыха населения;
- размещение систем озвещения;
- размещение оборудования для игр детей и спортивных сооружений;
- размещение мусороконтейнерных площадок – 20м (ССЗ);

Объемно-планировочное решение проектируемой застройки выполнено с соблюдением предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства территориальной зоны Ж1, установленных градостроительным регламентом правил землепользования и застройки округ Мураши и СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Таблица 8

Площадки	Удельные размеры площадок суммарно, м2/чел.	По расчету (на 106 чел.), м2	По проекту, м2
Для игр детей Для отдыха взрослого населения Для занятий физкультурой Для хозяйственных целей	1,2	127,2	180,8
Для стоянки автомобилей	50% от количества квартир	26 м/мест	26 м/мест

Из расчетов видно, что показатели по проекту удовлетворяют нормативные.

Жилой дом (позиция на плане 8)

- площадь участка – 4 415 кв.м;
- этажность -3;
- площадь застройки -1 085,8 кв.м;
- площадь озеленения -1 064 кв.м (что составляет 24% от площади участка);
- коэффициентом застройки (отношение площади застройки к площади участка):

$$1085,8/4\,415=0,24 \text{ (не превышает } 0,4\text{);}$$

- коэффициент плотности застройки (отношение площади всех этажей зданий к площади участка):

$$(1085,8 \times 3) / 4\,415 = 0,74 \text{ (не превышает } 0,8\text{);}$$

Коэффициент застройки, коэффициент плотности застройки рассчитаны по СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Приложение Б*.

Продаваемая площадь квартир — 2 430 кв.м;

Площадь коммерции — 0 кв.м;

Количество жителей — 106 чел.

Проектом предлагается:

- размещение 24 постоянных парковочных места (225 м/мест / 1 000 жит);
- размещение 2 временных парковочных мест;
- размещение парковых лавочек для отдыха населения;
- размещение систем озвещения;
- размещение оборудования для игр детей и спортивных сооружений;
- размещение мусороконтейнерных площадок – 20м (ССЗ);

Объемно-планировочное решение проектируемой застройки выполнено с соблюдением предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства территориальной зоны Ж1, установленных градостроительным регламентом правил землепользования и застройки округ Мураши и СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Таблица 9

Площадки	Удельные размеры площадок суммарно, м2/чел.	По расчету (на 106 чел.), м2	По проекту, м2
Для игр детей Для отдыха взрослого населения Для занятий физкультурой Для хозяйственных целей	1,2	127,2	188,8
Для стоянки автомобилей	50% от количества квартир	26 м/мест	26 м/мест

Из расчетов видно, что показатели по проекту удовлетворяют нормативные.

Жилой дом (позиция на плане 9)

-площадь участка – 4 577 кв.м;

-этажность -3;

-площадь застройки -1 085,8 кв.м;

-площадь озеленения -955,4 кв.м (что составляет 21% от площади участка);

-коэффициентом застройки (отношение площади застройки к площади участка):

$1085,8 / 4\,577 = 0,24$ (не превышает 0,4);

-коэффициент плотности застройки (отношение площади всех этажей зданий к площади участка):

$(1085,8 \times 3) / 4\,577 = 0,71$ (не превышает 0,8);

Коэффициент застройки, коэффициент плотности застройки рассчитаны по СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. Приложение Б*.

Продаваемая площадь квартир — 2 430 кв.м;

Площадь коммерции — 0 кв.м;

Количество жителей — 106 чел.

Проектом предлагается:

- размещение 24 постоянных парковочных места (225 м/мест / 1 000 жит);
- размещение 2 временных парковочных мест;
- размещение парковых лавочек для отдыха населения;
- размещение систем освящения;
- размещение оборудования для игр детей и спортивных сооружений;
- размещение мусороконтейнерных площадок – 20м (ССЗ);

Объемно-планировочное решение проектируемой застройки выполнено с соблюдением предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства территориальной зоны Ж1, установленных градостроительным регламентом правил землепользования и застройки округ Мураши и СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Таблица 10

Площадки	Удельные размеры площадок суммарно, м2/чел.	По расчету (на 106 чел.), м2	По проекту, м2
Для игр детей Для отдыха взрослого населения Для занятий физкультурой Для хозяйственных целей	1,2	127,2	160,2
Для стоянки автомобилей	50% от количества квартир	26 м/мест	26 м/мест

Из расчетов видно, что показатели по проекту удовлетворяют нормативные.

Жилой дом (позиция на плане 10)

-площадь участка – 4 381 кв.м;

-этажность -3;

-площадь застройки -1 085,8 кв.м;

-площадь озеленения -502,6 кв.м (что составляет 11% от площади участка);

-коэффициентом застройки (отношение площади застройки к площади участка):

$1085,8/4\ 381=0,25$ (не превышает 0,4);

-коэффициент плотности застройки (отношение площади всех этажей зданий к площади участка):

$(1085,8 \times 3) / 4381 = 0,75$ (не превышает 0,8);

Коэффициент застройки, коэффициент плотности застройки рассчитаны по СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. Приложение Б*.

Продаваемая площадь квартир — 2 430 кв.м;

Площадь коммерции — 0 кв.м;

Количество жителей — 106 чел.

Проектом предлагается:

- размещение 24 постоянных парковочных места (225 м/мест / 1 000 жит);
- размещение 2 временных парковочных мест;
- размещение парковых лавочек для отдыха населения;
- размещение систем озвещения;
- размещение оборудования для игр детей и спортивных сооружений;
- размещение мусороконтейнерных площадок – 20м (ССЗ);

Объемно-планировочное решение проектируемой застройки выполнено с соблюдением предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства территориальной зоны Ж1, установленных градостроительным регламентом правил землепользования и застройки округ Мураши и СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Таблица 11

Площадки	Удельные размеры площадок суммарно, м2/чел.	По расчету (на 106 чел.), м2	По проекту, м2
Для игр детей Для отдыха взрослого населения Для занятий физкультурой Для хозяйственных целей	1,2	127,2	137,1
Для стоянки автомобилей	50% от количества квартир	26 м/мест	26 м/мест

Из расчетов видно, что показатели по проекту удовлетворяют нормативные.

Жилой дом (позиция на плане 11)

-площадь участка – 3 221 кв.м;

-этажность -3;

-площадь застройки -542,9 кв.м;

-площадь озеленения -588,4 кв.м (что составляет 18% от площади участка);

-коэффициентом застройки (отношение площади застройки к площади участка):

$542,9/3\ 221=0,17$ (не превышает 0,4);

-коэффициент плотности застройки (отношение площади всех этажей зданий к площади участка):

$(542,9 \times 3) / 3\ 221=0,51$ (не превышает 0,8);

Коэффициент застройки, коэффициент плотности застройки рассчитаны по СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. Приложение Б*.

Продаваемая площадь квартир — 1 215 кв.м;

Площадь коммерции — 0 кв.м;

Количество жителей — 53 чел.

Проектом предлагается:

- размещение 11 постоянных парковочных мест (225 м/мест / 1 000 жит);

- размещение 1 временного парковочного места;

-размещение парковых лавочек для отдыха населения;

-размещение систем освещения;

-размещение оборудования для игр детей и спортивных сооружений;

- размещение мусороконтейнерных площадок – 20м (ССЗ);

Объемно-планировочное решение проектируемой застройки выполнено с соблюдением предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства территориальной зоны Ж1, установленных градостроительным регламентом правил землепользования и застройки округ Мураши и СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Таблица 12

Площадки	Удельные размеры площадок суммарно, м2/чел.	По расчету (на 106 чел.), м2	По проекту, м2
Для игр детей Для отдыха взрослого населения Для занятий физкультурой Для хозяйственных целей	1,2	127,2	155,3
Для стоянки автомобилей	50% от количества квартир	26 м/мест	26 м/мест

Из расчетов видно, что показатели по проекту удовлетворяют нормативные.

Жилой дом (позиция на плане 12)

-площадь участка – 2 423 кв.м;

-этажность -3;
 -площадь застройки -542,9 кв.м;
 -площадь озеленения -656,6 кв.м (что составляет 27% от площади участка);
 -коэффициентом застройки (отношение площади застройки к площади участка):

$542,9 / 2423 = 0,22$ (не превышает 0,4);

-коэффициент плотности застройки (отношение площади всех этажей зданий к площади участка):

$(542,9 \times 3) / 2423 = 0,67$ (не превышает 0,8);

Коэффициент застройки, коэффициент плотности застройки рассчитаны по СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. Приложение Б*.

Продаваемая площадь квартир — 1 215 кв.м;

Площадь коммерции — 0 кв.м;

Количество жителей — 53 чел.

Проектом предлагается:

- размещение 11 постоянных парковочных мест (225 м/мест / 1 000 жит);
- размещение 1 временного парковочного места;
- размещение парковых лавочек для отдыха населения;
- размещение систем освещения;
- размещение оборудования для игр детей и спортивных сооружений;
- размещение мусороконтейнерных площадок – 20м (ССЗ);

Объемно-планировочное решение проектируемой застройки выполнено с соблюдением предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства территориальной зоны Ж1, установленных градостроительным регламентом правил землепользования и застройки округ Мураши и СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Таблица 13

Площадки	Удельные размеры площадок суммарно, м2/чел.	По расчету (на 53 чел.), м2	По проекту, м2
Для игр детей Для отдыха взрослого населения Для занятий физкультурой Для хозяйственных целей	1,2	63,6	128,0
Для стоянки автомобилей	50% от количества квартир	13 м/мест	13 м/мест

Из расчетов видно, что показатели по проекту удовлетворяют нормативные.

Жилой дом (позиция на плане 13)

- площадь участка – 4 985 кв.м;
- этажность -3;
- площадь застройки -1 085,8 кв.м;
- площадь озеленения -465 кв.м (что составляет 9 % от площади участка);
- коэффициентом застройки (отношение площади застройки к площади участка):

$$1085,8/4\,985=0,22 \text{ (не превышает 0,4);}$$

- коэффициент плотности застройки (отношение площади всех этажей зданий к площади участка):

$$(1085,8 \times 3) / 4\,985=0,65 \text{ (не превышает 0,8);}$$

Коэффициент застройки, коэффициент плотности застройки рассчитаны по СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. Приложение Б*.

Продаваемая площадь квартир — 2 430 кв.м;

Площадь коммерции — 468 кв.м;

Количество жителей — 106 чел.

Проектом предлагается:

- размещение 24 постоянных парковочных места (225 м/мест / 1 000 жит);
- размещение 2 временных парковочных мест;
- размещение 10 парковочных мест для посетителей пристроенного здания торгового назначения.

- размещение парковых лавочек для отдыха населения;
- размещение систем освещения;
- размещение оборудования для игр детей и спортивных сооружений;
- размещение мусороконтейнерных площадок – 20м (ССЗ);

Объемно-планировочное решение проектируемой застройки выполнено с соблюдением предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства территориальной зоны Ж1, установленных градостроительным регламентом правил землепользования и застройки округ Мураши и СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Таблица 14

Площадки	Удельные размеры площадок суммарно, м2/чел.	По расчету (на 53 чел.), м2	По проекту, м2
Для игр детей Для отдыха взрослого населения Для занятий физкультурой Для хозяйственных целей	1,2	63,6	127,8
Для стоянки автомобилей	50% от	13 м/мест	13 м/мест

	количества квартир		
--	-----------------------	--	--

Из расчетов видно, что показатели по проекту удовлетворяют нормативные.

Жилой дом (позиция на плане 14)

- площадь участка — 4 034 кв.м;
- этажность -3;
- площадь застройки -1 085,8 кв.м;
- площадь озеленения -821,9 кв.м (что составляет 21% от площади участка);
- коэффициентом застройки (отношение площади застройки к площади участка):

$1085,8/4\,034=0,27$ (не превышает 0,4);

- коэффициент плотности застройки (отношение площади всех этажей зданий к площади участка):

$(1085,8 \times 3) / 4\,034=0,8$ (равно 0,8);

Коэффициент застройки, коэффициент плотности застройки рассчитаны по СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. Приложение Б*.

Продаваемая площадь квартир — 2 430 кв.м;

Площадь коммерции — 0 кв.м;

Количество жителей — 106 чел.

Проектом предлагается:

- размещение 24 постоянных парковочных места (225 м/мест / 1 000 жит);
- размещение 2 временных парковочных мест;
- размещение парковых лавочек для отдыха населения;
- размещение систем освещения;
- размещение оборудования для игр детей и спортивных сооружений;
- размещение мусороконтейнерных площадок – 20м (ССЗ);

Объемно-планировочное решение проектируемой застройки выполнено с соблюдением предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства территориальной зоны Ж1, установленных градостроительным регламентом правил землепользования и застройки округ Мураши и СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Таблица 15

Площадки	Удельные размеры площадок суммарно, м2/чел.	По расчету (на 106 чел.), м2	По проекту, м2
Для игр детей Для отдыха взрослого	1,2	127,2	273,5

населения Для занятий физкультурой Для хозяйственных целей			
Для стоянки автомобилей	50% от количества квартир	26 м/мест	26 м/мест

Из расчетов видно, что показатели по проекту удовлетворяют нормативные.

Жилой дом (позиция на плане 15)

-площадь участка – 3 372 кв.м;

-этажность -3;

-площадь застройки - 542,9 кв.м;

-площадь озеленения -493,6 кв.м (что составляет 16% от площади участка);

-коэффициентом застройки (отношение площади застройки к площади участка):

$542,9/3\,372=0,32$ (не превышает 0,4);

-коэффициент плотности застройки (отношение площади всех этажей зданий к площади участка):

$(542,9 \times 3) / 3\,372=0,48$ (не превышает 0,8);

Коэффициент застройки, коэффициент плотности застройки рассчитаны по СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. Приложение Б*.

Продаваемая площадь квартир — 1 215 кв.м;

Площадь коммерции — 0 кв.м;

Количество жителей — 53 чел.

Проектом предлагается:

- размещение 12 постоянных парковочных места (225 м/мест / 1 000 жит);

- размещение 1 временное парковочное место;

-размещение парковых лавочек для отдыха населения;

-размещение систем освещения;

-размещение оборудования для игр детей и спортивных сооружений;

- размещение мусороконтейнерных площадок – 20м (ССЗ);

Объемно-планировочное решение проектируемой застройки выполнено с соблюдением предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства территориальной зоны Ж1, установленных градостроительным регламентом правил землепользования и застройки округ Мураши и СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Таблица 16

Площадки	Удельные размеры площадок суммарно,	По расчету (на 53 чел.), м2	По проекту, м2
----------	--	-----------------------------------	----------------

	м2/чел.		
Для игр детей Для отдыха взрослого населения Для занятий физкультурой Для хозяйственных целей	1,2	63,6	140,7
Для стоянки автомобилей	50% от количества квартир	13 м/мест	13 м/мест

Из расчетов видно, что показатели по проекту удовлетворяют нормативные.

Жилой дом (позиция на плане 16)

-площадь участка – 2 595 кв.м;

-этажность -3;

-площадь застройки - 542,9 кв.м;

-площадь озеленения — 500,9 кв.м (что составляет 19% от площади участка);

-коэффициентом застройки (отношение площади застройки к площади участка):

$542,9/2\ 595=0,21$ (не превышает 0,4);

-коэффициент плотности застройки (отношение площади всех этажей зданий к площади участка):

$(542,9 \times 3) / 2\ 595=0,63$ (не превышает 0,8);

Коэффициент застройки, коэффициент плотности застройки рассчитаны по СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. Приложение Б*.

Продаваемая площадь квартир — 1 215 кв.м;

Площадь коммерции — 0 кв.м;

Количество жителей — 53 чел.

Проектом предлагается:

- размещение 12 постоянных парковочных места (225 м/мест / 1 000 жит);

- размещение 1 временное парковочное место;

-размещение парковых лавочек для отдыха населения;

-размещение систем освящения;

-размещение оборудования для игр детей и спортивных сооружений;

- размещение мусороконтейнерных площадок – 20м (ССЗ);

Объемно-планировочное решение проектируемой застройки выполнено с соблюдением предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства территориальной зоны Ж1, установленных градостроительным регламентом правил землепользования и застройки округ Мураши и СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Таблица 17

Площадки	Удельные размеры площадок суммарно, м2/чел.	По расчету (на 106 чел.), м2	По проекту, м2
Для игр детей Для отдыха взрослого населения Для занятий физкультурой Для хозяйственных целей	1,2	63,6	135,8
Для стоянки автомобилей	50% от количества квартир	13 м/мест	13 м/мест

Из расчетов видно, что показатели по проекту удовлетворяют нормативные.

Жилой дом (позиция на плане 17)

- площадь участка – 3 738 кв.м;
 - этажность -3;
 - площадь застройки - 542,9 кв.м;
 - площадь озеленения — 1145,9 кв.м (что составляет 31% от площади участка);
 - коэффициентом застройки (отношение площади застройки к площади участка):
 $542,9/3\,738=0,21$ (не превышает 0,4);
 - коэффициент плотности застройки (отношение площади всех этажей зданий к площади участка):
 $(542,9 \times 3) / 3\,738=0,44$ (не превышает 0,8);
- Коэффициент застройки, коэффициент плотности застройки рассчитаны по СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. Приложение Б*.

Продаваемая площадь квартир — 1 215 кв.м;

Площадь коммерции — 0 кв.м;

Количество жителей — 53 чел.

Проектом предлагается:

- размещение 12 постоянных парковочных места (225 м/мест / 1 000 жит);
- размещение 1 временное парковочное место;
- размещение парковых лавочек для отдыха населения;
- размещение систем освящения;
- размещение оборудования для игр детей и спортивных сооружений;
- размещение мусороконтейнерных площадок – 20м (ССЗ);

Объемно-планировочное решение проектируемой застройки выполнено с соблюдением предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства территориальной зоны Ж1, установленных

Таблица 18

Площадки	Удельные размеры площадок суммарно, м2/чел.	По расчету (на 53 чел.), м2	По проекту, м2
Для игр детей Для отдыха взрослого населения Для занятий физкультурой Для хозяйственных целей	1,2	63,6	380,3
Для стоянки автомобилей	50% от количества квартир	13 м/мест	13 м/мест

Из расчетов видно, что показатели по проекту удовлетворяют нормативные.

Жилой дом (позиция на плане 18)

- площадь участка — 3 738 кв.м;
- этажность -3;
- площадь застройки - 542,9 кв.м;
- площадь озеленения — 1244 кв.м (что составляет 33% от площади участка);
- коэффициентом застройки (отношение площади застройки к площади участка):

$$542,9/3\,738=0,21 \text{ (не превышает } 0,4\text{);}$$

- коэффициент плотности застройки (отношение площади всех этажей зданий к площади участка):

$$(542,9 \times 3) / 3\,738=0,44 \text{ (не превышает } 0,8\text{);}$$

Коэффициент застройки, коэффициент плотности застройки рассчитаны по СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. Приложение Б*.

Продаваемая площадь квартир — 1 215 кв.м;

Площадь коммерции — 0 кв.м;

Количество жителей — 53 чел.

Проектом предлагается:

- размещение 12 постоянных парковочных места (225 м/мест / 1 000 жит);
- размещение 1 временное парковочное место;
- размещение парковых лавочек для отдыха населения;
- размещение систем освящения;

- размещение оборудования для игр детей и спортивных сооружений;
- размещение мусороконтейнерных площадок – 20м (ССЗ);

Объемно-планировочное решение проектируемой застройки выполнено с соблюдением предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства территориальной зоны Ж1, установленных градостроительным регламентом правил землепользования и застройки округ Мураши и СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Таблица 19

Площадки	Удельные размеры площадок суммарно, м2/чел.	По расчету (на 53 чел.), м2	По проекту, м2
Для игр детей Для отдыха взрослого населения Для занятий физкультурой Для хозяйственных целей	1,2	63,6	250,0
Для стоянки автомобилей	50% от количества квартир	13 м/мест	13 м/мест

Из расчетов видно, что показатели по проекту удовлетворяют нормативные.

Велопарковки размещены на расстоянии не больше 15 м от входов в жилые дома.

Размещение сквера.

Нормативы обеспеченности на 1 человека 4 кв.м зеленых насаждений (местные нормативы градостроительного проектирования Мурашинского муниципального округа, утверждённые постановлением администрации Мурашинского МО Кировской области №222 от 13.04.2024г).

Расчет мощности сквера = 1 537 чел. х 4кв.м. = 6 148 кв.м. Площадь проектируемого сквера **6 705 кв.м.**

Благоустройство

Благоустройство объектов выполняется в пределах территории проектирования, в соответствии с действующими на момент проектирования строительными нормами и правилами. Форма зданий, их постановка на местности, а также внутренняя планировка, определены в соответствии с соблюдением санитарно-гигиенических условий. До соседних зданий устроены

достаточные нормативные разрывы с учетом не затенения соседних зданий и инсоляции дворовой территории. Планируемые здания вместе с окружающей застройкой организуют общее пространство. На придомовом пространстве проектируемых жилых домов расположены комплексные площадки общего пользования, озеленение в виде газона, предусмотрены зоны для посадки деревьев и кустарников. В проектируемый квартал устроены удобный въезд-выезд с ул. Зеленая и объездной дороги.

Покрытие всех проездов и площадок для стоянки автотранспорта предусмотрено асфальтобетонное. Пешеходные тротуары и дорожки - с покрытием из асфальтобетона и мелкогабаритной тротуарной плитки. В местах пересечения тротуаров с проезжей частью необходимо устройство специальных съездов для маломобильных групп населения с уклоном не более 10%. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не должна превышать 0,014 м.

Вертикальная планировка участка определяется, исходя из особенностей существующего рельефа. Детальная планировка, определяется при рабочем проектировании, исходя из условий отвода поверхностных вод за счет продольных и поперечных уклонов к дождеприемникам вновь проектируемой ливневой канализации.

Территория, не занятая проездами, тротуарами и площадками - озеленяется путем устройства газонов и посадки деревьев и кустарников в местах свободных от инженерных сетей и путей движения пожарной техники.

Нарушенное в ходе строительства благоустройство прилегающей территории должно быть восстановлено в полном объеме. Также должна быть осуществлена кратная компенсационная посадка деревьев, вместо сводимых при строительстве здания и прокладке инженерных сетей.

2.3. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (территории общего пользования).

Улично-дорожная сеть

Улично-дорожная сеть представляет собой часть территории, ограниченной красными линиями и предназначенной для движения транспортных средств и пешеходов, прокладки инженерных коммуникаций, размещения зеленых насаждений и шумозащитных устройств, установки технических средств информации и организации движения.

Транспортная связь проектируемой территории с центром г.Мураши будет осуществляться от ул. Зеленая.

Проектом приняты следующие объекты улично-дорожной сети:

Улицы в жилой застройке:

1. Ширина улицы в красных линиях – 18,0 м, ширина проезжей части 6 м (две полосы движения по 3 м). Озеленённая территория с тротуарами с двух сторон проезжей части шириной 1,5м.
2. Проезды вдоль домов имеют ширину 6,0 м.

Остановка общественного транспорта находится недалеко от проектируемого участка на северном объезде.

На территории проектируемой жилой застройки предусмотрены парковки для жителей домов из расчета обеспеченности машино-местами 50%.

Мусороудаление

Согласно приложению II СНиП 2.07.01-97** «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» количество твердых бытовых отходов на 1 человека в год составляет 300-450 кг. Объем 1 контейнера 0,75 м.куб.

1. Количество жителей — 1 537 чел.

$(1537 \times 300) / 365 = 1263$ кг/сутки = 6,4 м куб/сутки.

Объем 1 контейнера 0,75 м.куб.

Количество контейнеров рассчитываем по формуле:

$N = (K_n \cdot P \cdot t) / V \cdot K_z$

K_n – 1,25 коэффициент неравномерности накопления ТБО,

P – суточная норма накопления ТБО м3/сут,

t – периодичность вывоза, сут.,

V – объем контейнера,

K_z = 0,75 коэффициент заполнения контейнера.

$N = (1,25 \cdot 6,4 \cdot 2) / 0,75 \cdot 0,75 = 16 / 0,6 = 25 = 27$ шт.

Проектом принята 6 площадок по 4 контейнера и 1 площадка с 3-я контейнерами.

Расстояние от площадки ТБО до жилого дома не менее 20 метров.

Инженерная инфраструктура

Проектом планировки предусмотрено полноценное обеспечение участка инженерной инфраструктурой. Предложения по развитию инженерной инфраструктуры приняты с учетом общей схемы развития объектов инженерной инфраструктуры, утвержденной в составе Генерального плана.

На территории запланирована прокладка следующих инженерных сетей – водоснабжения, электроснабжения, канализации, теплоснабжения. Границами технических зон для размещения инженерных коммуникаций (сетей) являются красные линии улично-дорожной сети. Проектом планировки дан ориентировочный расчет нагрузок, который будет уточнен на дальнейших стадиях проектирования.

Система водоснабжения

Вдоль северной границы проектируемой территории проходит сеть хозяйственно-питьевого водоснабжения, к которой планируется присоединиться для водоснабжения проектируемых зданий. Так же со стороны улицы Зеленая

проходит другая линии центральной сети хозяйственно-питьевого водоснабжения.

Система водоснабжения рассчитывается на подачу требуемого количества воды в сутки наибольшего водопотребления. Для проектируемого микрорайона это водопотребление включает: расход воды на хозяйственно-питьевые нужды населения. Расчетные (удельные) средние за год суточные расходы воды (стоков) в жилых зданиях, л/сут на 1 жителя по СП 30.13330-2012 табл. А.2 - 210 л/сут. (0,21 м куб./сут.).

Количество жителей — 1 537 человек.

Расходы питьевой воды

Таблица 20

Потребители воды	Ед.изм.	Кол-во	Средняя норма расхода воды, л/сут.	<u>К сут. мин</u> <u>К сут. средн</u>	Расчетный суточный расход, м куб.	Расчетный годовой расход, м куб.
Жители	Чел.	1537	210	0,8/1	258,2/322,77	94243/117811
Помещения коммерческого назначения	1 раб	15	30	-	0,45	164,25
Итого					323,22	117975,25

Подключение проектируемого участка к сетям согласно ТУ.

Проектом предложена ориентировочная схема электроснабжения. Вышеприведенные показатели приняты из укрупненных расчетов, значения будут скорректированы при разработке проекта электрообеспечения после получения технических условий на подключение (технологическое присоединение) к существующим сетям ЛЭП.

Расчетный расход воды на наружное пожаротушение

Централизованная система противопожарного водоснабжения на проектируемой территории отсутствует. На территории запроектирован противопожарный пруд, площадью 300 кв.м.

Расчетный расход воды на наружное пожаротушение для расчета водопроводной сети при числе жителей 1 537 человек и застройке зданиями высотой 3 этажа, строительным объемом наибольшего здания более 5 тыс. м куб., но не более 25 тыс. м куб., составляет 15 л/сек на один пожар; расчетное количество одновременных пожаров - 1 (табл. 1,2 СП 8.13130.2009).

Водоотведение

Схема водоотведения

Точка водоотведения (точка подключения) - муниципальная система водоотведения по северной границе проектируемого участка. Вопрос о

строительстве дополнительной КНС будет решаться на более поздней стадии проектирования.

Электроснабжение

Для подключения проектируемой территории к сетям электроснабжения проектом предусмотрено два ТП. Для определения возможности подключения планируемых объектов к электрическим сетям и получения технических условий на подключение, необходимо определить потребность территории в электроэнергии.

Укрупненный показатель электропотребления в городах при условии оборудования стационарными электроплитами и кондиционерами составляет 2400 кВт.ч/год на 1 чел. Тогда потребность планируемого населения территории проектирования составит:

$$2400 \times 1\,537 / 1000 = \mathbf{3688,8 \text{ Мвтч/год.}}$$

Расчет электрических нагрузок выполнен согласно приложением Л СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Проектом предлагается распределение электроэнергии воздушными линиями напряжением 0,4 кВ вдоль проектируемой улицы с подключением к проектируемому на территории трансформаторным подстанциям. Расчет потребления на наружное освещение не проводился.

Теплоснабжение

Теплоснабжение жилой застройки планируется от проектируемого теплового пункта.

Связь. Радиофикация. Телевидение

В проектируемом участке будет осуществляться эфирное радиовещание и телевидение. Планируется вещание в ФМ диапазоне с возможностью приема программ на всей территории участка и прилегающих районах.

Все данные будут уточняться в ходе последующих этапов проектирования.

3. Обоснование очередности планируемого развития территории

В границах территории проектируемого участка предусматривается размещение следующих объектов капитального строительства: малоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, благоустройства.

Территория участка свободна от застройки.

Очередность планируемого развития территории включает в себя четыре этапа:

1. Проектирование объектов капитального строительства;
2. Проектирование инженерных сетей и получение условий на технологическое присоединение к инженерным сетям правообладателями;
3. Получение разрешения (уведомления) на строительство;
4. Выполнение строительных работ, ввод объекта в эксплуатацию.

4. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории

В соответствии с Приказом Минстроя России от 25 апреля 2017 года N740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории» на территории с рельефом, имеющим уклон равный 8 и менее процентов, подготовка Схемы вертикальной планировки осуществляется только в отношении территории, предназначенной для проездов и в отношении территории, на которой выделяются элементы улично-дорожной сети.

Рельеф в границах проектирования преимущественно спокойный, с плавным понижением в северо-восточном направлении. Отвод ливневых и талых вод с участка осуществлен посредством выполнения вертикальной планировки открытым способом с дальнейшим отведением в водоотводные сооружения (лотки).

Схема вертикальной планировки выполнена в увязке с отметками прилегающей территории, с максимальным приближением к существующим отметкам. Отметки верха твердого покрытия дорог и проездов назначены исходя из условий обеспечения их превышения над прилегающей поверхностью земли.

Отвод поверхностных вод осуществляется по спланированной поверхности в пониженные места рельефа. Максимальные проектные уклоны составляют 15‰, минимальные в лотках на асфальтобетонном покрытии -4‰.

Инженерно-геологические условия территории определяются структурно-тектоническими особенностями ее строения; физико-механическими и несущими свойствами грунтов, залегающих в основании фундаментов зданий и сооружений; гидрогеологическими условиями; наличием экзогенных геологических процессов; степенью техногенной нагрузки на территорию.

Инженерно-геологическая характеристика дается с целью предварительной оценки условий освоения той или иной территории под строительство, а также возможности прокладки дорог и инженерных коммуникаций на данной стадии проектирования. Учитывая инженерно-геологические условия, территория города в целом характеризуется как ограниченно-благоприятная для строительства.

На дальнейших стадиях проектирования необходимо проведение полноценных инженерно-геологических изысканий на участке проектирования, с целью определения комплекса мероприятий по инженерной подготовке всей территории.

5. Красные линии

Красные линии, установленные проектом планировки и межевания территории, обозначают планируемые границы территорий общего пользования. Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары). В соответствии с пунктом 12 статьи 85 ЗК РФ, земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

Красные линии являются основанием для выноса их на местность в период освоения территории, обязательны для учета при архитектурно-строительном проектировании, при оформлении документов на право собственности, владения, пользования и распоряжения земельными участками и другими объектами недвижимости, их государственной регистрации, а также при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства.

Установление красных линий выполнено с учетом: ширины улиц и дорог, которые определены расчетом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, велосипедных дорожек, зеленых насаждений и др.); – с учетом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны.

6. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Территории, подверженные проявлениям опасных природных процессов, являются ограниченно пригодными для градостроительной деятельности, поскольку требуют обязательного проведения комплексных инженерных, инженерно-геологических и инженерно-экологических изысканий, а также мероприятий по инженерной подготовке территории.

Территориями, подверженными воздействию чрезвычайных ситуаций природного характера, в границах поселения являются зоны проявления эрозионных процессов.

Согласно СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в зонах с наибольшей степенью риска проявлений опасных природных процессов следует размещать парки, сады, открытые спортивные площадки и другие свободные от застройки элементы.

К территориям, подверженным воздействию чрезвычайных ситуаций техногенного характера, относятся железная дорога и автомобильные дороги.

7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Раздел охраны окружающей среды разрабатывается на всех стадиях территориального планирования и в документации по планировке территории с целью обеспечения устойчивого развития и экологической безопасности территории и населения на основе информации о природно-климатических, ландшафтных, геологических, гидрологических и экологических условиях, а также антропогенных изменениях природной среды в процессе хозяйственной деятельности.

При проектировании необходимо соблюдение требований Федерального закона от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды», Федерального закона от 04.05.99 №96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха», СанПиН 2.1.6.1032-01 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Принятые проектные решения и предусмотренные проектом мероприятия направлены на минимальное вмешательство в сложившиеся природные процессы, экологическую обстановку территории и условия последующего проживания населения:

- применение при строительстве современных механизмов и технологий для производства работ;
- не стихийная одномоментная, а планомерная поэтапная застройка земельных участков, что снизит степень вредного воздействия строительной техники на окружающую среду;
- максимально возможное сохранение зеленых насаждений на застраиваемой территории;
- рекультивация и благоустройство нарушенных в ходе строительства земель, восстановление плодородного слоя и приведение нарушенных площадей в состояние, пригодное для их дальнейшего использования;
- использование для возведения зданий и сооружений экологически чистых строительных материалов, не оказывающих вредного воздействия на окружающую среду и население в процессе строительства и при дальнейшей эксплуатации;
- устройство локальных очистных сооружений с очисткой сточных вод до предельно допустимых концентраций, что исключит непосредственное попадание сточных вод, не соответствующих техническим регламентам, в почву;
- в целях предупреждения развития эрозии, а также во избежание заболачивания территории, необходимо устройство надежной системы водоотвода поверхностных вод, укрепление обочин земляного полотна дорожной сети.

8. Техничко-экономические показатели

Таблица 4

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
-------	--------------------------	-------------------	-----------------------	----------------

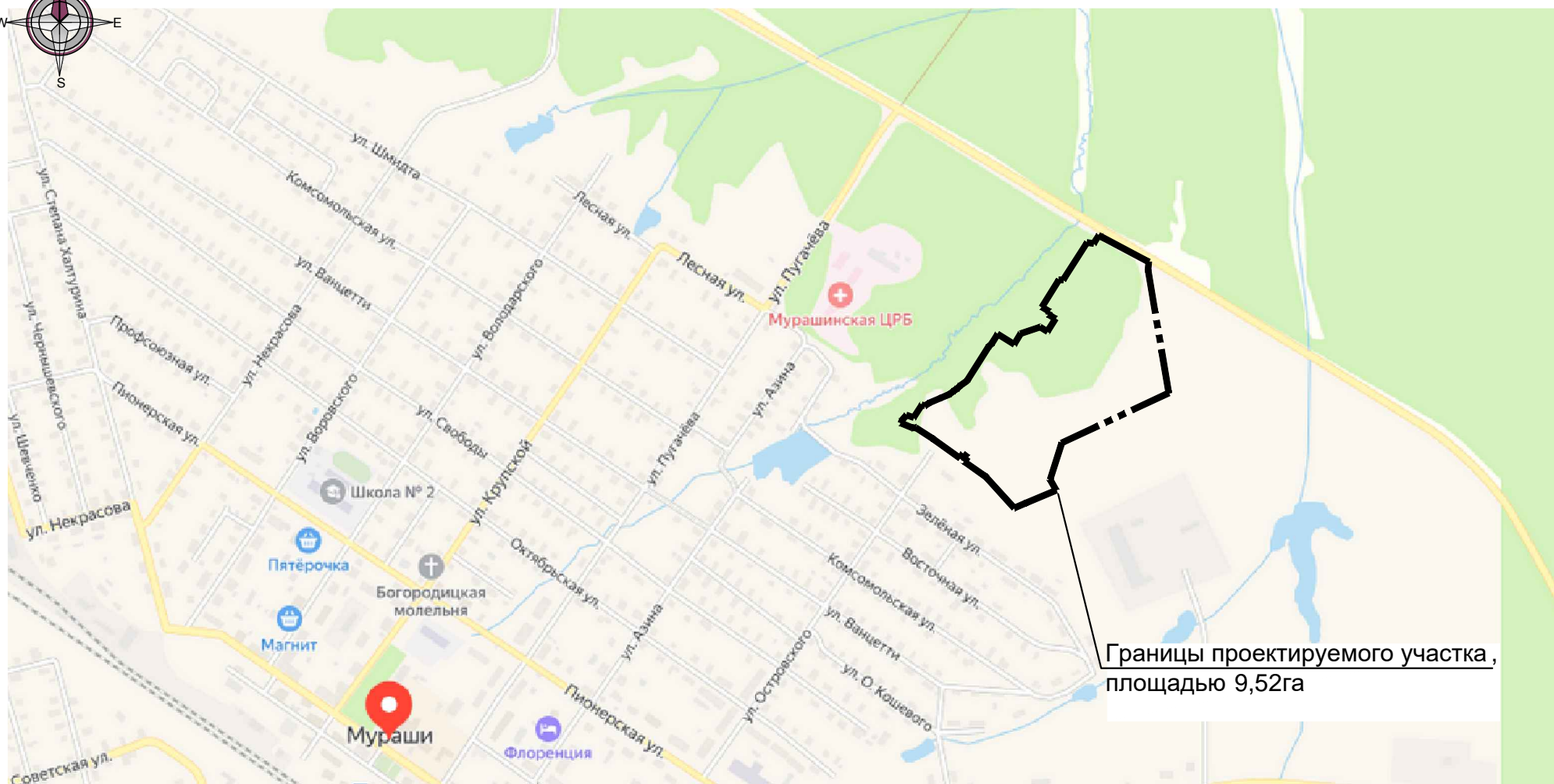
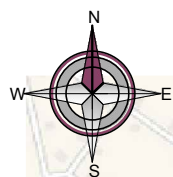
1	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1	Территория в границах проекта планировки	га	63,6	9,52
1.2	Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	га	-	8,05
	в том числе:	га		
	Жилого назначения, из них:	га	-	7,08
	Многоэтажной жилой застройки	га	-	-
	Среднеэтажной жилой застройки	га	-	-
	Малоэтажной жилой застройки	га	-	7,08
	Индивидуальной жилой застройки	га	-	-
	Для ведения дачного хозяйства, огородничества, садоводства	га	-	-
	Спортивного назначения			-
	Общественно-делового и коммунально-бытового назначения	га	-	-
	Инженерной инфраструктуры	га	-	0,05
	Рекреационного назначения	га	-	-
	Сельскохозяйственного использования	га	-	-
	Специального назначения	га	-	-
	Улично-дорожной сети	га	-	0,92
1.3	Коэффициент застройки		-	--
1.4	Коэффициент плотности застройки		-	--
2	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1	Численность населения	чел.	-	1 537
2.2	Плотность населения	чел./га	-	161
3	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. кв. м	-	47, 241
3.2	Этажность застройки	этаж	-	3
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м	-	-
3.4	Убыль жилищного фонда	тыс. кв. м	-	-
	в том числе	тыс. кв. м	-	-
3.4.1	В государственной и <u>муниципальной собственности</u>	тыс. кв. м	-	-
3.4.2	В частной собственности	тыс. кв. м	-	-
3.5	Из общего объема убыли жилищного		-	-

	фонда убыль:			
3.5.1	по техническому состоянию	тыс. кв. м	-	-
3.5.2	по реконструкции	тыс. кв. м	-	-
3.5.3	по другим причинам	тыс. кв. м	-	-
3.6	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м	-	35,235
	в том числе:			
	Многэтажной жилой застройки	тыс. кв. м	-	-
	Среднеэтажной жилой застройки	тыс. кв. м	-	-
	Малоэтажной жилой застройки	тыс. кв. м	-	35, 235
	Индивидуальной жилой застройки	тыс. кв. м	-	-
4	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ			
4.1	Объекты учебно-образовательного назначения			
	Детские дошкольные учреждения – всего\1000 чел.	мест	-	73
	Общеобразовательные школы – всего\1000 чел.	мест	-	150
4.2	Объекты здравоохранения	объект	-	-
4.4	Объекты культурно-досугового назначения	соответствующ ие единицы	-	1
4.5	Объекты торгового назначения и общественного питания			
	Магазин товаров повседневного спроса	м.кв. общей площади	-	468
	КБО	раб. мест	-	-
	Кафе	мест	-	-
4.6	Объекты спортивного назначения	кв.м.	-	-
4.7	Объекты социального и коммунально-бытового назначения	соответствующ ие единицы	-	-
4.8	Объекты административно-делового назначения	кв.м.	-	-
4.9	Прочие объекты	соответствующ ие единицы	-	-
5	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	-	0,08
	в том числе:			
	основные улицы	км	-	-

	улицы в жилой застройке	км	-	0,05
	проезды	км	-	0,03
5.2	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей		-	-
	в том числе:			398
	постоянного хранения	маш.- мест	-	348
	временного хранения	маш.- мест	-	50
6	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1	Водопотребление	куб. м/сут.	-	117975,25
6.2	Водоотведение	куб. м/сут.	-	117975,25
6.3	Электропотребление	мВтч/год	-	3688,8
6.6	Обеспеченность телефонной сетью общего пользования	номеров	-	-

Раздел 3. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Схема размещения объекта в структуре МО г. Мураши. М 1:10 000



Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
ГИП		Дементьев П.Ю.			
Исполнил		Ковальчук Н.В.			

МК №0140600022724000013024

Кировская область, МО г. Мураши

Проект планировки территории
Материалы по обоснованию

Стадия Лист Листов

ПД

1

Схема размещения объекта в структуре
МО г. Мураши. М 1:10 000

ИП Дементьева

Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети. М 1:1 000

Условные обозначения:

Границы:	
Проект.	Сущ.
- Граница округа (ориентировочно)	
- Граница проектирования (9,52га)	
- Красные линии	
- Линии застройки	
-Кварталы, поставленные на кадастровый учет	
-Участки, поставленные на кадастровый учет	
-Граница зоны Ж-1	

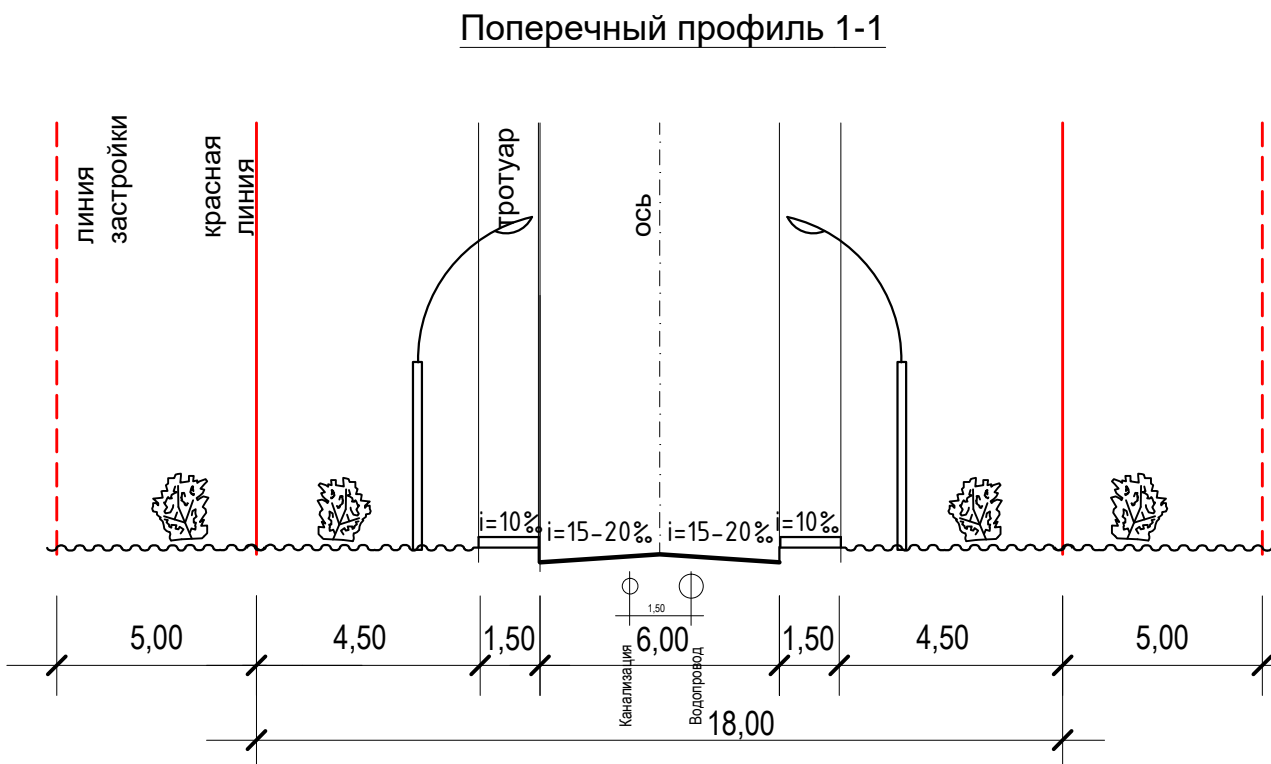
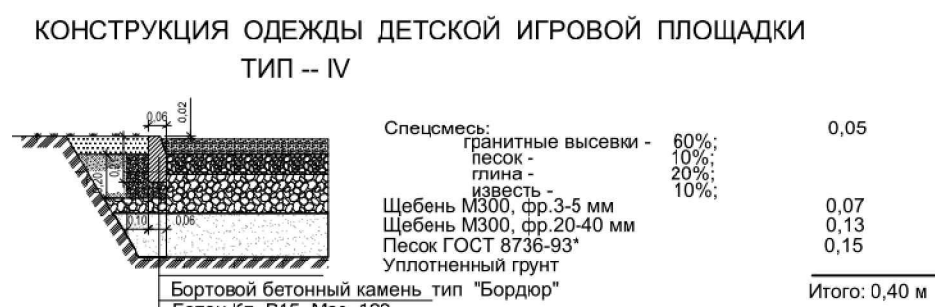
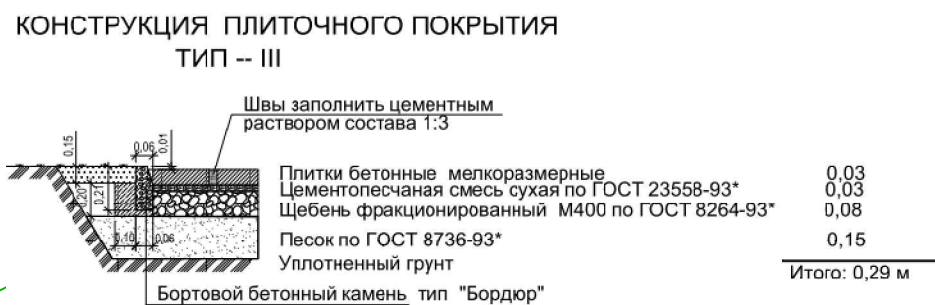
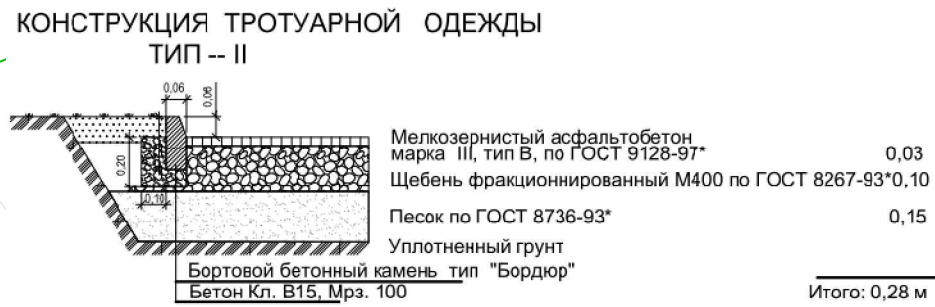
Транспортная инфраструктура:	
Проект.	Сущ.
- Автомобильная дорога общего пользования	
- Грунтовая дорога	
- Грунтовая дорога, улица в жилой застройке	
- Дорога общего пользования за пределами участка	
- Открытая стоянка для временного хранения легковых автомобилей с указанием количества машино-мест	
- Тротуар	
- Направление движения пожарного транспорта	
- Направление движения пожарного транспорта	
- Направление движения транспорта при двухстороннем движении	
- Пешеходные связи	
- Велопарковки	

Здания и сооружения:	
Проект.	Сущ.
- Здания и сооружения	
- Площадка с мусорными контейнерами	
- Номер проектируемого здания, сооружения	

Территории общего пользования:	
Проект.	Сущ.
- Площадки для спорта и отдыха	
- Моштение	

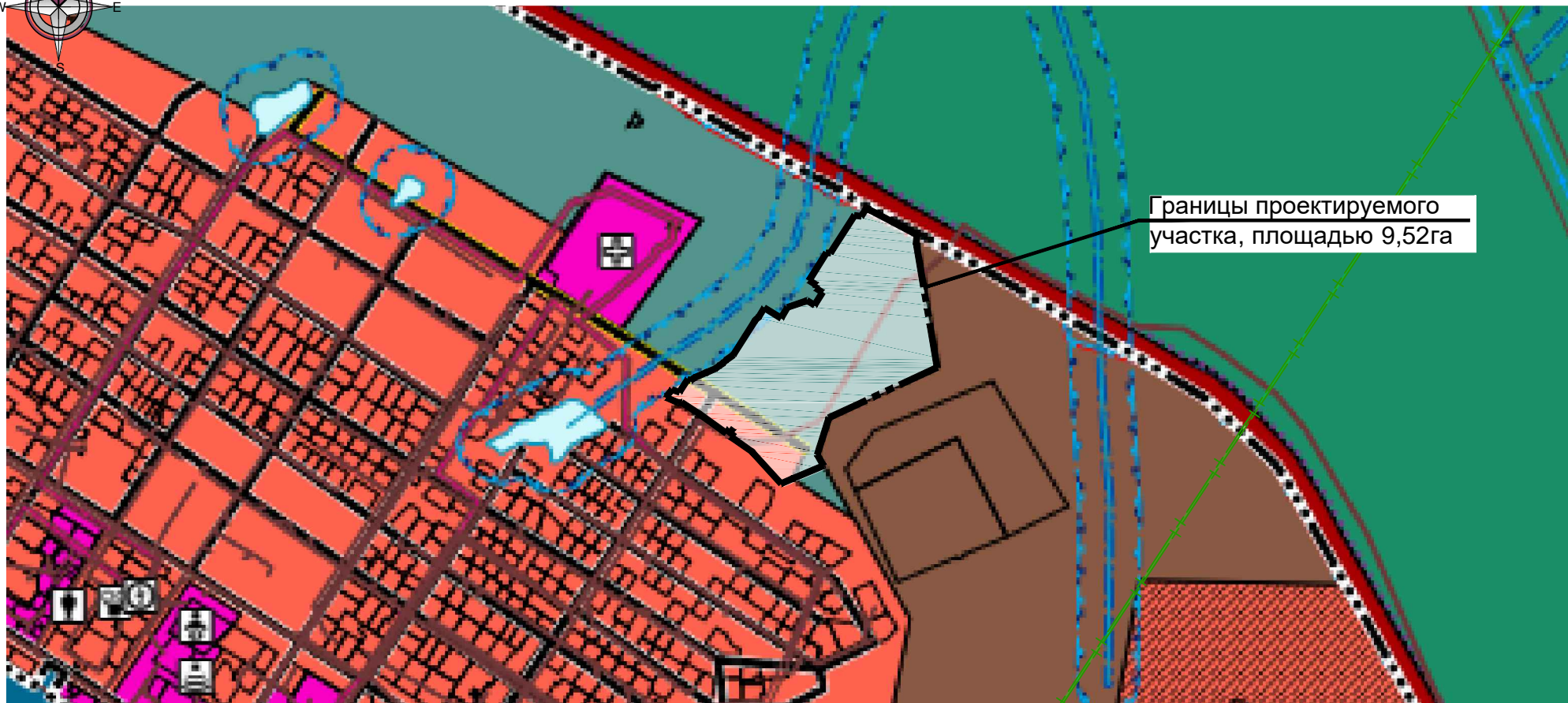
Инженерная инфраструктура:	
Проект.	Сущ.
- Сети водопровода	
- Сети связи	
- ЛЭП	
-Сети бытовой канализации	

Классификация улиц и проездов	
Проект.	Сущ.
- Главная улица	



МК №0140600022724000013024					
Кировская область, МО г. Мураши					
Изм.	Копуч	Лист	Модок	Подпись	Дата
ГИП	Дементьев П.Ю.				
Исполнил	Коваленко Н.В.				
Проект планировки территории				Стадия	Лист
Материалы по обоснованию				ПД	3
Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети. М 1:1 000.				ИП Дементьева	

Имя, № подл. Подпись и дата Взам. инв. №



Взам. инв. №

Подпись и дата

ИНВ. № подл.

MK №0140600022724000013024

Кировская область, МО г. Мураши

Проект планировки территории
Материалы по обоснованию

Схема границ территорий объектов
культурного наследия. М 1:10 000

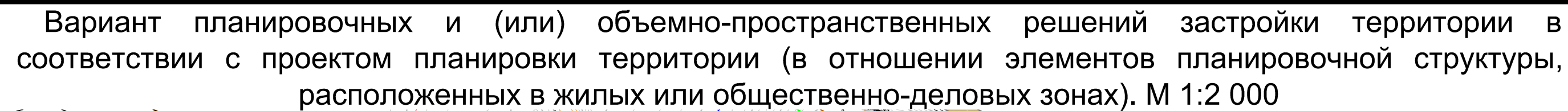
Стадия	Лист	Листов
--------	------	--------

ПД

4

Листов















ИП Дементьева













Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество				Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Зданий (блоков)	Квартир		Застройки		общая нормируемая		Здания	Всего	
				здания	всего	здания	всего	здания	всего			
Жилые здания												
13	Многоквартирный жилой дом	3	1	64	64	1086	1086	3258	3258	16290	16290	
14	Многоквартирный жилой дом	3	1	64	64	1086	1086	3258	3258	16290	16290	
15	Многоквартирный жилой дом	3	1	32	32	543	543	1629	1629	8145	8145	
16	Многоквартирный жилой дом	3	1	32	32	543	543	1629	1629	8145	8145	
17	Многоквартирный жилой дом	3	1	32	32	543	543	1629	1629	8145	8145	
18	Многоквартирный жилой дом	3	1	32	32	543	543	1629	1629	8145	8145	
Сооружения инженерной инфраструктуры												
19	ТП	1	1	-	-	27	27	-	-	81	81	
20	Тепловой пункт	1	1	-	-	18	18	-	-	54	54	
21	ТП	1	1	-	-	27	27	-	-	81	81	
Здания общественного назначения												
22	Многоквартирный жилой дом	1	1	-	-	468	468	468	468	2106	2106	

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество				Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Зданий (блоков)	Квартир		Застройки		общая нормируемая		Здания	Всего	
				здания	всего	здания	всего	здания	всего			
Жилые здания												
13	Многоквартирный жилой дом	3	1	64	64	1086	1086	3258	3258	16290	16290	
14	Многоквартирный жилой дом	3	1	64	64	1086	1086	3258	3258	16290	16290	
15	Многоквартирный жилой дом	3	1	32	32	543	543	1629	1629	8145	8145	
16	Многоквартирный жилой дом	3	1	32	32	543	543	1629	1629	8145	8145	
17	Многоквартирный жилой дом	3	1	32	32	543	543	1629	1629	8145	8145	
18	Многоквартирный жилой дом	3	1	32	32	543	543	1629	1629	8145	8145	
Сооружения инженерной инфраструктуры												
19	ТП	1	1	-	-	27	27	-	-	81	81	
20	Тепловой пункт	1	1	-	-	18	18	-	-	54	54	
21	ТП	1	1	-	-	27	27	-	-	81	81	
Здания общественного назначения												
22	Многоквартирный жилой дом	1	1	-	-	468	468	468	468	2106	2106	


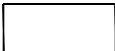
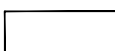
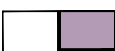



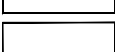
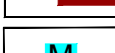
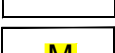

Границы:

Проект.	Сущ.	
		- Граница округа (ориентировочно)
		- Граница проектирования (9,52га)
		- Красные линии
		- Линии застройки
		-Кварталы, поставленные на кадастровый учет
		-Участки, поставленные на кадастровый учет
		-Граница зоны Ж-1


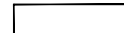

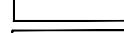



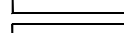



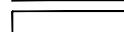
Транспортная инфраструктура:

Проект.	Сущ.	
		- Автомобильная дорога общего пользования
		- Грунтовая дорога
		- Грунтовая дорога, улица в жилой застройке
		- Открытая стоянка для временного хранения легковых автомобилей с указанием количества машино-мест
		- Тротуар





Здания и сооружения:


Проект.	Сущ.	
		- Общественные здания
		- Гаражи, хозяйственные постройки
		- Строения инженерной инфраструктуры
		- Дома жилые малоэтажные
		- Площадка с мусорными контейнерами
		- Номер проектируемого здания, сооружения

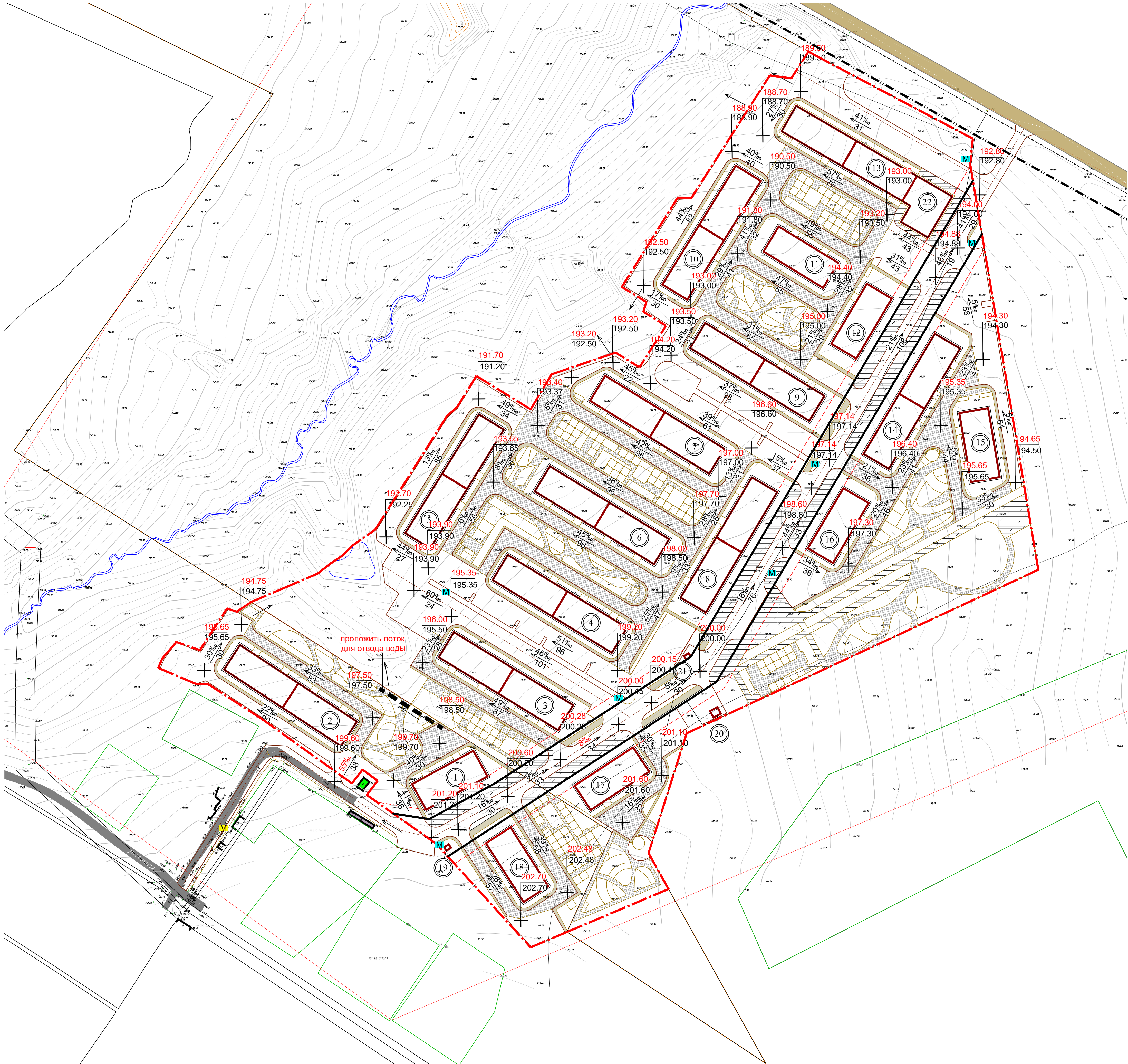
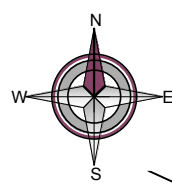
Территории общего пользования:

Проект.	Сущ.	
		- Озеленение
		- Покрытие спортивных площадок
		- Покрытие площадок для отдыха взрослых
		- Покрытие детских площадок
		- Покрытие хозяйственных площадок
		- Мощение

Инженерная инфраструктура:

Проект.	Сущ.	
		- Сети водопровода
		- Сети связи
		- ЛЭП
		-Сети бытовой канализации

						МК №0140600022724000013024			
						Кировская область, МО г. Мураши			
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Дементьев П.Ю					ПД	6	
Исполнил		Ковальчук Н.В.							
						Вариант планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах), М 1:2 000	ИП Дементьева		



Условные обозначения:

- Границы:
- | | | |
|---------|------|---|
| Проект. | Сущ. | |
| | | - Граница округа (ориентировочно) |
| | | - Граница проектирования (9,52га) |
| | | - Красные линии |
| | | - Линии застройки |
| | | -Кварталы, поставленные на кадастровый учет |
| | | -Участки, поставленные на кадастровый учет |
| | | -Граница зоны Ж-1 |
- Транспортная инфраструктура:
- | | | |
|---------|------|---|
| Проект. | Сущ. | |
| | | - Автомобильная дорога общего пользования |
| | | - Грунтовая дорога |
| | | - Грунтовая дорога, улица в жилой застройке |
| | | - Тротуар |
- Здания и сооружения:
- | | | |
|---------|------|---|
| Проект. | Сущ. | |
| | | - Здания и сооружения |
| | | - Площадка с мусорными контейнерами |
| | | - Номер проектируемого здания, сооружения |
- Территории общего пользования:
- | | | |
|---------|------|--------------------------------|
| Проект. | Сущ. | |
| | | - Площадки для спорта и отдыха |
| | | - Мощение |
- Инженерная инфраструктура:
- | | | |
|---------|------|---------------------------|
| Проект. | Сущ. | |
| | | - Сети водопровода |
| | | - Сети связи |
| | | - ЛЭП |
| | | -Сети бытовой канализации |

65.9 Проектная отметка
 65.6 Отметка существующего рельефа

5% 51 Направление поверхностного стока, уклон в промилле, расстояние

				МК №014060002724000013024			
				Кировская область, МО г. Мураши			
Изм.	Копуч	Лист	Модок	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия
ГИП	Дементьев П.Ю.					Материалы по обоснованию	Лист
Исполнил	Ковальчук Н.В.						Листов
				ПД 7			
				Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1 000			
				ИП Дементьева			

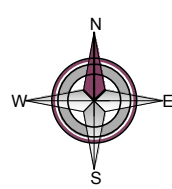


Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети. М 1:1 000



Условные обозначения:

- Границы:

Проект.

Сущ.

- Граница округа (ориентировочно)

- Граница проектирования (9,52га)

- Красные линии

- Линии застройки

-Кварталы, поставленные на кадастровый учет

-Участки, поставленные на кадастровый учет

-Граница зоны Ж-1

Транспортная инфраструктура:

Проект.

Сущ.

- Автомобильная дорога общего пользования

- Грунтовая дорога

- Грунтовая дорога, улица в жилой застройке

- Дорога общего пользования за пределами участка

- Открытая стоянка для временного хранения легковых автомобилей с указанием количества машино-мест

- Тротуар

Здания и сооружения:

Проект.

Сущ.

- Здания и сооружения

- Площадка с мусорными контейнерами

- Номер проектируемого здания, сооружения

Инженерная инфраструктура:

Проект.

Сущ.

- Сети водопровода

- Сети связи

- ЛЭП

- Силовой кабель

-Сети бытовой канализации

-Сети теплотрассы

Примечание
Прокладку водопровода предусмотреть в одном ряду или под трубопроводами тепловых сетей.

МК №014060002274000013024									
Кировская область, МО г. Мураши									
Изм.	Коп.	Лист	Мод.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию			
ГИП	Дементьев П.Ю.					Стадия	Лист	Листов	
Исполнил	Ковальчук Н.В.					ПД	8		
						ИП Дементьева			