

Бюджетное учреждение Воронежской области
«Нормативно-проектный центр»

Заказчик - ООО «ИНВЕСТСТРОЙ»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА «НОВАЯ
ВЕДУГА» В С. ГУДОВКА ГУБАРЁВСКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ СЕМИЛУКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

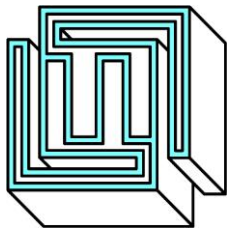
Адрес объекта: Воронежская область, с. Гудовка

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

45/VII-03.2023.87-ППТ

ТОМ I

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



Бюджетное учреждение Воронежской области
«Нормативно-проектный центр»

Заказчик - ООО «ИНВЕСТСТРОЙ»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА «НОВАЯ
ВЕДУГА» В С. ГУДОВКА ГУБАРЁВСКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ СЕМИЛУКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

Адрес объекта: Воронежская область, с. Гудовка

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

45/VI-03.2023.87-ППТ

ТОМ I

Руководитель

Ю.В. Шалыгина

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	9-2025		05.2025

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

Состав документации по планировке территории

Обозначение	Наименование	Примечание
Проект планировки территории		
45/VII-03.2023.87-ППТ	Том I. Проект планировки территории. Основная часть.	
45/VII-03.2023.87-ППТ	Том II. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	
Проект межевания территории		
45/VII-03.2023.87-ПМТ	Том III. Проект межевания территории. Основная часть	
45/VII-03.2023.87-ПМТ	Том IV. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.	

Инв. № подл.								45/VII-03.2023.87-ППТ		
Подпись и дата								45/VII-03.2023.87-ППТ		
Взам. инв. №								45/VII-03.2023.87-ППТ		

Инв. № подл.		Разработал		Стенченко			Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
		Проверил		Бобровская				ППТ	2	34
								БУ ВО «Нормативно-проектный центр»		
		Н. контр.		Глотова						

Содержание

Раздел 1. Графическая часть

1. Чертеж планировки территории. М 1:1000	4
2. Чертеж красных линий. 1:1000	5

Раздел 2. Положение о размещении объекта регионального значения

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

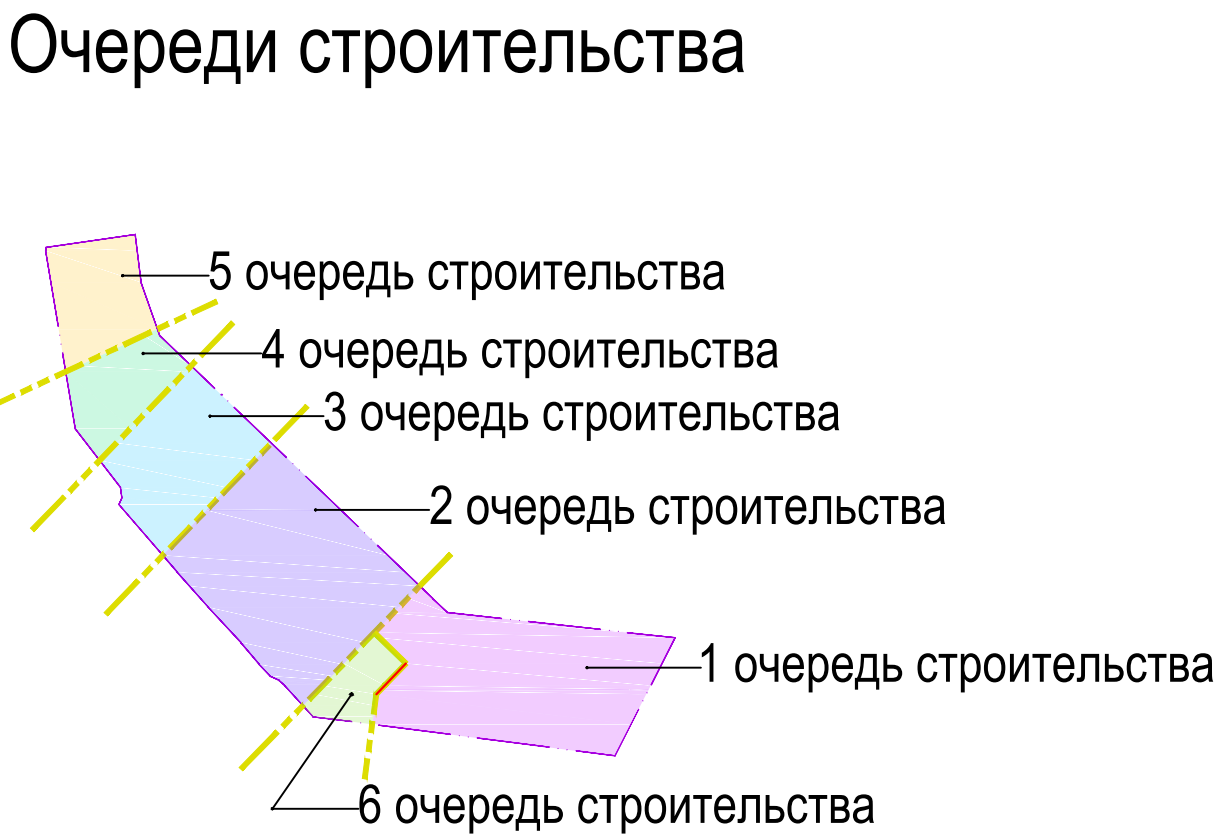
1.1. Градостроительная характеристика планируемой территории.....	6
1.2. Плотность и параметры застройки территории	11
1.3. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения	122
1.4. Характеристики объектов социальной инфраструктуры.....	177
1.5. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры	209
1.6. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры.....	26
1.7. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.....	30
1.8. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	31
1.9. Мероприятия по охране окружающей среды.....	37
1.10. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории	41
2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	42

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							
1			9-2025		05.25	45/VI-03.2023.87-ППТ			Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				3



Условные обозначения		
Обозначение	Наименование	Примечание
	Граница населенного пункта	
	Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории	
	Граница и номер кадастрового квартала по сведениям Единого государственного реестра недвижимости	
	Границы формируемых земельных участков	
	Проектируемая застройка	
	Проектируемые автомобильные дороги общего пользования	
	Проектируемые тротуары	
	Проектируемая трансформаторная подстанция	
	Существующая остановка общественного транспорта	
	Проектируемые автопарковки	
	Проектируемый ГРПШ	
	Проектируемые красные линии	
	Линия электропередачи напряжением 10 кВ	
	Площадки для размещения мусоросборников	
	Зона планируемого размещения индивидуальной жилой застройки	
	Зона планируемого размещения блокированной жилой застройки	
	Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки	
	Зона планируемого размещения общественно-деловой застройки	
	Зона планируемого размещения объектов коммунально-бытового обслуживания	
	Зона планируемого размещения территории общего пользования	
	Демонтируемые сети	
	Существующая автомобильная дорога	
	Проектируемая КНС	
	Проектируемая водозаборная скважина	

Экспликация объектов	
№ на плане	Наименование
1 очередь строительства	
1.1	КПП
1.2	Таунхаусы
1.3	Водозаборное сооружение
1.4	Водозаборное сооружение
1.5	Трансформаторная подстанция
1.6	Газораспределительный пункт (ШРП)
2 очередь строительства	
2.2	Индивидуальное жилищное строительство
2.3	Дуплексы
2.4	Торговый центр
2.5	Административное здание
2.6	Водозаборное сооружение
3 очередь строительства	
3.1	Таунхаусы
4 очередь строительства	
4.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
5 очередь строительства	
5.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
6 очередь строительства	
6.1	Детское дошкольное учреждение 220 мест



Инф. N подл. Подпись и дата
Взам. инф. N

						45/VII-03.2023.87-ППТ		
1						Документация по планировке территории для размещения жилого комплекса «Новая Везуга» в с. Губовка Губаревского сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории	Статус	Лист
Разработал	Ильина	1	9.2025	05.2025			ППТ	3
Проверил	Зоборовская					Вариант планировочных решений застройки территории. М 1:1000		
Н. контр.	Глагова							
						Формат А1		



Координаты поворотных точек проектируемых красных линий (начало)			Координаты поворотных точек проектируемых красных линий (продолжение)			Координаты поворотных точек проектируемых красных линий (продолжение)		
Номер точки	Координата X	Координата Y	Номер точки	Координата X	Координата Y	Номер точки	Координата X	Координата Y
	Квартал 1			Квартал 8			Квартал 16	
1	523187.37	1286552.08	31	523422.74	1286063.85	64	523654.94	1285709.89
2	523398.76	1286581.92	32	523498.22	1286137.49	65	523501.30	1285867.35
3	523387.40	1286662.43	33	523456.31	1286180.44	66	523456.92	1285824.05
4	523186.28	1286559.76	34	523380.84	1286106.79	67	523610.57	1285666.59
1	523187.37	1286552.08	31	523422.74	1286063.85	64	523654.94	1285709.89
	Квартал 2			Квартал 9			Квартал 17	
5	523404.59	1286529.23	35	523267.23	1285918.39	68	523403.10	1285803.33
6	523399.99	1286561.82	36	523406.00	1286053.80	69	523572.63	1285629.58
7	523189.68	1286532.14	37	523339.78	1286121.66	70	523592.67	1285649.13
8	523194.27	1286499.56	38	523227.69	1286105.84	71	523423.14	1285822.88
5	523404.59	1286529.23	39	523251.34	1285933.75	72	523428.51	1285828.12
	Квартал 3		35	523267.23	1285918.39	73	523329.03	1285930.07
9	523201.69	1286447.05		Квартал 10		74	523285.47	1285887.56
10	523415.57	1286477.24	40	523555.52	1286079.54	75	523311.87	1285863.74
11	523411.38	1286506.94	41	523510.83	1286125.35	76	523321.65	1285852.72
12	523197.50	1286476.76	42	523439.26	1286055.51	77	523330.42	1285834.57
9	523201.69	1286447.05	43	523483.95	1286009.71	78	523354.56	1285811.61
	Квартал 4		40	523555.52	1286079.54	79	523385.46	1285786.12
13	523419.54	1286423.36		Квартал 11		68	523403.10	1285803.33
14	523414.94	1286455.95	44	523463.20	1285989.45		Квартал 18	
15	523204.62	1286426.27	45	523418.50	1286035.26	80	523805.00	1285816.99
16	523209.22	1286393.68	46	523332.61	1285951.45	81	523703.36	1285717.82
13	523419.54	1286423.36	47	523377.31	1285905.65	82	523766.92	1285652.69
	Квартал 5		44	523463.20	1285989.45	83	523868.55	1285751.86
17	523217.06	1286341.67		Квартал 12		80	523805.00	1285816.99
18	523221.26	1286311.96	48	523619.08	1286014.41		Квартал 19	
19	523426.10	1286340.87	49	523571.59	1286063.08	84	523671.72	1285559.80
20	523421.91	1286370.58	50	523485.70	1285979.28	85	523747.59	1285633.83
17	523217.06	1286341.67	51	523533.19	1285930.61	86	523684.04	1285698.96
	Квартал 6		48	523619.08	1286014.41	87	523608.17	1285624.93
21	523268.81	1286221.72		Квартал 13		84	523671.72	1285559.80
22	523439.52	1286245.81	52	523526.75	1285924.32		Квартал 20	
23	523429.46	1286317.11	53	523480.65	1285971.56	88	523846.95	1285570.66
24	523258.75	1286293.02	54	523394.77	1285887.75	89	523948.58	1285669.83
21	523268.81	1286221.72	55	523440.86	1285840.52	90	523885.03	1285734.97
	Квартал 7		52	523526.75	1285924.32	91	523783.40	1285635.80
25	523247.39	1286126.80		Квартал 14		88	523846.95	1285570.66
26	523383.95	1286146.07	56	523788.78	1285840.49		Квартал 21	
27	523378.78	1286182.71	57	523635.14	1285997.95	92	523749.25	1285514.46
28	523447.07	1286192.34	58	523613.67	1285977.00	93	523757.61	1285522.61
29	523442.87	1286222.05	59	523767.31	1285819.54	94	523777.17	1285502.57
30	523238.02	1286193.14	56	523788.78	1285840.49	95	523827.62	1285551.81
25	523247.39	1286126.80		Квартал 15		96	523764.07	1285616.94
			60	523752.28	1285804.87	97	523693.57	1285548.15
			61	523598.64	1285962.33	98	523704.05	1285537.41
			62	523551.40	1285916.24	99	523719.52	1285534.34
			63	523705.04	1285758.78	100	523721.47	1285536.25
			60	523752.28	1285804.87	92	523749.25	1285514.46

Условные обозначения		
Обозначение	Наименование	Примечание
	Граница населенного пункта	
	Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки	
	Граница и номер кадастрового квартала по сведениям Единого государственного реестра недвижимости	
	Существующие автомобильные дороги общего пользования	
	Проектируемые красные линии	
	Характерная точка проектируемой красной линии и ее номер	
	Номер квартала	
	Линии отступа от красных линий (линии регулирования застройки)	
	Границы формируемых земельных участков	
	Проектируемые здания	
	Проектируемая улично-дорожная сеть	
	Проектируемые тротуары	
	Проектируемые площадки для размещения мусоросборников	
	Проектируемый газораспределительный пункт (ШРП)	
	Проектируемая водозаборная скважина	
	Проектируемая трансформаторная подстанция	
	1-й пояс охраны проектируемого источника питьевого водоснабжения	
	Охранная зона проектируемой трансформаторной подстанции	
	Охранная зона проектируемого ШРП	
	Территории, подверженные затоплению паводковыми водами 1% обеспеченности	

Координаты поворотных точек проектируемых красных линий (окончание)		
Номер точки	Координата X	Координата Y
	Квартал 22	
101	523898.79	1285591.21
102	523902.84	1285520.53
103	523990.56	1285505.91
104	524030.09	1285591.03
105	523966.38	1285657.16
101	523898.79	1285591.21
	Квартал 23	
106	523982.26	1285488.03
107	523906.14	1285500.72
108	523850.21	1285541.69
109	523842.47	1285541.15
110	523801.62	1285501.28
111	523802.26	1285492.15
112	523852.98	1285455.00
113	523889.26	1285441.06
114	523955.34	1285430.05
106	523982.26	1285488.03
	Квартал 24	
115	524219.67	1285467.72
116	524229.75	1285528.18
117	524224.81	1285535.08
118	524073.25	1285560.35
119	524049.58	1285578.76
120	524044.15	1285579.76
121	524008.47	1285502.93
115	524219.67	1285467.72
	Квартал 25	
122	524200.52	1285389.18
123	524207.40	1285394.12
124	524216.87	1285450.95
125	524001.04	1285486.93
126	523987.00	1285456.69
127	523981.82	1285425.63
122	524200.52	1285389.18

Основные климатические параметры приведены в таблице 1.

Таблица 1

Основные климатические параметры Воронежской области

Характеристика	Параметр
Среднегодовая температура воздуха	+5,6°С
Абсолютная минимальная температура	-27°С
Абсолютная максимальная температура	+34°С
Средняя температура наиболее тёплого месяца(июль)	+21,7°С
Средняя температура наиболее холодного месяца(январь)	-8°С
Количество осадков за год	500мм
Суточный максимум осадков	100мм
Преобладающее направление ветра, зима/лето-	З/З
Строительно-климатическая зона	II В
Нормативная глубина сезонного промерзания грунта	1,1 м / 1,3 м / 1,4 м в зависимости от разновидности грунтов

В соответствии с СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*» планируемая территория относится к:

Снеговой район – III. Вес снегового покрова составляет 1,5 кПа.

Ветровой район – II. Нормативное значение ветрового давления – 0,30 кПа.

Гололедный район – III. Толщина стенки гололеда b – 10 мм.

Рельеф территории неровный с перепадами высот, абсолютные отметки поверхности изменяются в пределах от 102,15 до 156,55м с общим уклоном на восток.

В геоморфологическом отношении участок приурочен к поверхности водораздела рек Дон и Ведуга. Тип рельефа – эрозионно-аккумулятивный. Инженерные геодинамические процессы проявляются главным образом в образовании различных морфологических типов микрорельефа. Поверхность участка ровная, с техногенными изменениями с уклоном в северном направлении.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	В геоморфологическом отношении участок приурочен к поверхности водораздела рек Дон и Ведуга. Тип рельефа – эрозионно-аккумулятивный. Инженерные геодинамические процессы проявляются главным образом в образовании различных морфологических типов микрорельефа. Поверхность участка ровная, с техногенными изменениями с уклоном в северном направлении.					
1			9-2025		05.25	45/VI-03.2023.87-ППТ		Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			7

Абсолютные отметки устьев буровых скважин изменяются от 103,90 до 156,20м.

В литолого-стратиграфическом разрезе участка с учётом генезиса и физико-механических характеристик грунтов, в соответствии с требованиями до глубины 12,0м выделен один слой и 5 инженерно-геологических элементов (ИГЭ).

Слой №1 – Почвенно-растительный слой. Выделен как неотъемлемая часть литологических разностей геологического разреза, данного участка изысканий.

ИГЭ № 2 – Суглинок коричневого цвета, полутвердый, среднепросадочный.

ИГЭ № 3 – Суглинок коричневого цвета, тугопластичный.

ИГЭ № 4 – Глина коричневого цвета, полутвердая.

ИГЭ № 5 – Пески желто-коричневого цвета, мелкие, средней плотности, от малой степени водонасыщения до водонасыщенных, глинистые, с линзами суглинка, однородные.

ИГЭ № 6 – Пески желто-коричневого цвета, средней крупности, средней плотности, водонасыщенные, с линзами суглинка, глинистые, неоднородные, с дресвой и щебнем известняка в нижней части разреза.

Скважинами № 1-5 на глубине 3,7-10,0м, (абс. отм. 116,00-152,00м) от поверхности земли были вскрыты грунтовые воды типа «верховодка». Воды приурочены к трещинам суглинков ИГЭ № 3 и пескам ИГЭ № 5. Водоносный горизонт является не напорным. Водоносный горизонт маломощный и маловодообильный. Питание вод в основном происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков, талых вод.

Второй постоянный водоносный горизонт был вскрыт скважинами № 7-8 на глубинах 3,20-4,80м, (абс. отм. 99,10-100,80м) и гидравлически связан с водами реки Ведуга. Водовмещающими грунтами являются суглинки ИГЭ 3 и пески средней крупности ИГЭ № 6. Водоупор до глубины 12,0м скважинами не

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
1			9-2025		05.25	45/VI-03.2023.87-ППТ				8
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

встречен. Прогнозный уровень грунтовых вод ожидается на глубинах 2,00-3,60м, (абс. отм. 100,30-102,00м).

По результатам инженерно-геологических изысканий к специфическим грунтам относится суглинок коричневого цвета, полутвердый, среднепросадочный ИГЭ № 2, относящийся к I типу условий по просадочности (суммарная просадка от собственного веса менее 5,0см), начальное просадочное давление 0,087Мпа).

Территория участка изысканий имеет устойчивое состояние, проявления опасных физико-геологических процессов (оползневых явлений, просадки грунта, карстовых воронок и т.п.) в районе участка изысканий, не выявлено.

Участок изысканий относится к VI категории устойчивости территории относительно интенсивности образования карстовых провалов (провалообразование исключается) в связи с отсутствием карстующихся пород в разрезе.

Основная территория участка изысканий, по подтопляемости относится к категории II-A2 - потенциально подтопляемая в результате экстремальных природных явлений (в многоводные годы, при катастрофических паводках).

К отрицательным физико-геологическим факторам следует отнести возможное образование маломощных грунтовых вод типа «верховодка» при отрыве траншей и котлованов за счет инфильтрации осадков и талых вод в осенне-весенний период на суглинках ИГЭ № 2. При длительном замачивании суглинков ИГЭ № 2 возможно изменение консистенции и механических характеристик этих суглинков в худшую сторону. Частичное (по площади) замачивание суглинков может также привести к неравномерной осадке фундаментов. Других отрицательных физико-геологических факторов на участке изысканий не установлено.

В качестве естественного основания фундаментов при проектной глубине будут выступать суглинки ИГЭ № 2.

Сейсмичность территории изысканий составляет 5 баллов.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	характеристик этих суглинков в худшую сторону. Частичное (по площади) замачивание суглинков может также привести к неравномерной осадке фундаментов. Других отрицательных физико-геологических факторов на участке изысканий не установлено. В качестве естественного основания фундаментов при проектной глубине будут выступать суглинки ИГЭ № 2. Сейсмичность территории изысканий составляет 5 баллов.					
1				9-2025		05.25	45/VI-03.2023.87-ППТ	Лист
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	9		

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов в Воронежской области для глинястых грунтов составляет 1,04м, для песчаных -1,36м.

Рациональное использование территории во многом определяется характером ограничений на хозяйственные и иные виды деятельности в зонах с особыми условиями использования.

На планируемой территории установлены следующие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства.

1) Охранная зона газораспределительных сетей

На планируемой территории установлена охранная зона объекта газоснабжения "Газораспределительные сети на территории индивидуальной жилой застройки с. Гудовка Семилукского муниципального района Воронежской области", расположенного по адресу: Воронежская область, Семилукский район, с. Гудовка и охранная зона объекта газоснабжения "Газопровод высокого давления к жилым домам дачного поселка "Летний берег" в с. Студеновка Семилукского р-на., Воронежской области", расположенного по адресу: Воронежская область, Семилукский район, с. Студеновка.

В соответствии с «Правилами охраны газораспределительных сетей», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей», устанавливается охранная зона вдоль трасс наружных газопроводов в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м с каждой стороны газопровода. Ограничения на деятельность в охранных зонах устанавливаются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878.

2) Охранная зона объектов электроснабжения

На планируемой территории установлена охранная зона сооружения - ВЛ-10-4 ПС Ендовище и охранная зона объекта: ВЛ 0,4кВ № 2 КТП 540 ПС Ендовище .

Взам. инв. №						
Подпись и дата						
Инв. № подл.						
1	9-2025	05.25	45/VI-03.2023.87-ППТ			Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	10

Ограничения установлены согласно правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009г. № 160.

3) Зона затопления 1% паводком

На планируемой территории зона затопления территории Губаревского сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области при половодьях и паводках р.Дон, р. Ведуга, р. Трещевка 1% обеспеченности.

Ограничения на деятельность в зоне затопления установлены ст. 65 Водного кодекса РФ.

4) Зоны и территории

На планируемой территории, особо охраняемые природные территории и земли государственного лесного фонда отсутствуют, публичные сервитуты не установлены.

1.2. Плотность и параметры застройки территории

На планируемой территории площадью 45,3583 га в границах территориальной зоны комплексной перспективной жилой застройки села Гудовка (КПЖЗ/3) выделяются зоны планируемого размещения:

- индивидуальной жилой застройки;
- блокированной жилой застройки;
- детского дошкольного учреждения;
- общественно-деловой застройки;
- объектов коммунального обслуживания;
- территорий общего пользования.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства определены в соответствии с нормами отвода земельных

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			45/VI-03.2023.87-ППТ						
			11						
1			9-2025		05.25				
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

участков, установленных правилами землепользования и застройки Губарёвского сельского поселения.

Границы зоны планируемого размещения территории общего пользования для размещения территорий общего пользования определены по границам устанавливаемых красных линий.

Проектом планировки установлена линия регулирования индивидуальной и блокированной жилой застройки с отступом 3 м от границ земельного участка и линия регулирования застройки для многоквартирной малоэтажной застройки с отступом 6м от границ земельного участка.

Планируемая интенсивность использования территории приведена в таблице 2.

Таблица 2

Планируемая интенсивность использования территории

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измер.	Планируемые показатели
1	2	3	4
1	Площадь территории в границах разработки проекта планировки	га	45,3583
2	Площадь застройки	м. кв.	50048,0
3	Процент застройки	%	11
4	Суммарная поэтажная площадь	м. кв.	114281,0
5	Коэффициент плотности застройки		0,25
6	Этажность (количество этажей)	этаж	1-3 (4)

Планируемые параметры развития территории, местоположение и назначение проектируемых объектов соответствуют нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов Губарёвского сельского поселения.

1.3. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

На планируемой территории, площадью 453583 кв.м., выделяются кварталы под застройку:

Взам. инв. №								
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
						45/VI-03.2023.87-ППТ		Лист
1			9-2025		05.25			12
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

- 5 кварталов индивидуальной жилой застройки. Размеры образуемых земельных участков под индивидуальную застройку установлены в соответствии с заданием на проектирование и составляют от 420 кв.м до 600 кв.м. На территории размещается 75 земельных участков под индивидуальное жилищное строительство;

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

кв.м. На территории квартала планируется разместить 120 жилых домов на 120 земельных участках, сблокированных по 10 объектов.

- 5 кварталов индивидуальной жилой застройки. Размеры образуемых земельных участков под индивидуальную застройку установлены в соответствии с заданием на проектирование и составляют от 420 кв.м до 600 кв.м. На территории размещается 75 земельных участков под индивидуальное жилищное строительство;

						45/VI-03.2023.87-ППТ	Лист
1			9-2025		05.25		13
Изм.	Кодуч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

- 2 квартала под застройку дуплексами. Размеры образуемых земельных участков под дуплексы установлены в соответствии с заданием на проектирование и составляют 280 кв.м. На территории кварталов размещается 68 земельных участков с 68 жилыми домами блокированными по два (дуплексы).

- таунхаусами (блокированная индивидуальной жилой застройки – с количеством домов в пределах одного отсека – 4 и 10). Размеры образуемых земельных участков под таунхаусы установлены в соответствии с заданием на проектирование и составляют от 182,0 кв.м. до 322,0 кв.м. На территории кварталов планируется разместить 35 блокированных жилых дома на 139 земельных участках.

- малоэтажными многоквартирными жилыми домами. На планируемой территории выделяются 4 квартала многоквартирной малоэтажной застройки. Застройка будет производиться одnoseкционными и двухсекционными домами. Размеры образуемых земельных участков под многоквартирные малоэтажные дома составляют 10534 кв.м., 12997 кв.м., 14060 кв.м. и 14325 кв.м.

На территории кварталов размещается 15 одnoseкционных и 5 двухсекционных малоэтажных многоквартирных жилых домов.

На планируемой территории для обслуживания жилой застройки планируется размещение здания торгового центра и административного здания с фельдшерско-акушерским пунктом. Площадь зоны планируемого размещения торгового центра составляет 4962,3 кв.м., Площадь зоны планируемого размещения административного здания составляет 1317 кв.м.

Основные показатели планируемой жилой и общественно-деловой застройки приведены в таблице 3.

Инв. № подл.	Взам. инв. №	размещения административного здания составляет 1317 кв.м.					
	Подпись и дата	Основные показатели планируемой жилой и общественно-деловой застройки приведены в таблице 3.					

Характеристика объектов капитального строительства жилого и общественно-делового назначения

№ п/п	Тип застройки	Этажность	Кол-во объектов	Площадь застройки, м ²	Суммарная поэтажная пл., м ²	Общая площадь, м ²	Население
Проектируемые здания							
<i>Жилые здания</i>							
1	Блокированная жилая застройка (таунхаусы из 4 домов)	1-2	104	6760	13520	10140	338
2	Блокированная жилая застройка (таунхаусы из 7 домов)	1-2	28	1456	2912	2184	73
3	Блокированная жилая застройка (таунхаусы из 8 домов)	1-2	32	1664	3328	2496	83
4	Блокированная жилая застройка (таунхаусы из 10 домов)	1-2	120	5280	10560	7920	264
5	Блокированная жилая застройка (дуплексы)	1-2	68	4420	8840	6630	221
6	Индивидуальная жилая застройка	1-2	75	9750	19500	14625	487
7	Блокированная жилая застройка (таунхаусы)	1-2	139	9035	18070	13553	452
8	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2-3	10	4800	14400	10800	360
9	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	3-4	10	5300	21200	15900	530
10	Итого:	1-4	586	48465	112330	84248	2808
<i>Общественные здания</i>							
11	Торговый центр	1	1	1215	1215	1093,5	-
12	Административное здание с ФАП	2	1	368	736	662,4	-
	Итого:	2	2	1583	1951	1755,9	

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

1			9-2025		05.25	45/VI-03.2023.87-ППТ	Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		15

Проектом предложена ориентировочная посадка зданий и сооружений. Показатели по застройке приняты из укрупненных расчетов, значения будут скорректированы при разработке индивидуальных проектов зданий и сооружений.

На территории жилого поселка благоустройству подлежат: озеленение территорий общего пользования, участки жилых многоквартирных домов, участки объектов повседневного и периодического спроса, пешеходные и транспортные коммуникации.

Проектом предусматривается комплексное благоустройство и озеленение территории. В благоустройство территории входит:

- строительство проезжих частей, пешеходных тротуаров;
- наружное освещение;
- обустройство элементов улично-дорожной сети и пешеходной инфраструктуры;
- озеленение;
- адаптация среды и застройки для маломобильных групп населения;
- формирование детских площадок, мест отдыха взрослого населения.

Планируемые площади нормируемых элементов благоустройства приведены в таблице 4.

Таблица 4

Площадки	Планируемая площадь, м ²
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	2016
Для отдыха взрослого населения	300
Для занятий физической культурой	2000
Площадки для выгула собак	600

Детские игровые площадки могут быть организованы в виде отдельных площадок для различных возрастных групп или как комплексные игровые площадки с зонированием по возрастным интересам.

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

						45/VI-03.2023.87-ППТ	Лист
1			9-2025		05.25		16
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12 м;
- для отдыха взрослого населения – 10 м;
- для занятий физкультурой – 10 - 40 м в зависимости от шумовых характеристик; наибольшие значения – для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса;
- для выгула собак – 40 м.

Озеленение территории общего пользования формируется в виде непрерывной системы, которая включает: участки зеленых насаждений вдоль пешеходных и транспортных коммуникаций (газоны, рядовые посадки деревьев и кустарников). Площадь озелененных территорий скверов и бульваров составит 16848 кв.м.

Мусороудаление с территории проектируемой жилой застройки предусматривается путем вывоза бытового мусора с организованных площадок с контейнерами временного хранения ТКО мусоровозным транспортом. Проектом предусмотрено размещение 18 контейнеров для временного хранения мусора.

Контейнеры (контейнерные площадки) удалены от жилых домов, детских учреждений, мест отдыха населения на расстояние не менее 20, но не более 100 м. В каждом населенном пункте периодичность удаления твердых бытовых отходов согласовывается с местными учреждениями санитарно-эпидемиологической службы.

1.4. Характеристики объектов социальной инфраструктуры

На территории проектируемой жилой застройки предусматривается размещение детского дошкольного учреждения на 220 мест для обслуживания проектируемой жилой застройки и устранения дефицита мест для населения Губарёвского сельского поселения. Площадь зоны планируемого размещения детского дошкольного учреждения составляет 15457 м².

Инв. № подл.	Взам. инв. №					Лист
	Подпись и дата					
1.4. Характеристики объектов социальной инфраструктуры						
На территории проектируемой жилой застройки предусматривается размещение детского дошкольного учреждения на 220 мест для обслуживания проектируемой жилой застройки и устранения дефицита мест для населения Губарёвского сельского поселения. Площадь зоны планируемого размещения детского дошкольного учреждения составляет 15457 м².						
1			9-2025		05.25	45/VI-03.2023.87-ППТ
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
						17

Параметры детского дошкольного учреждения представлены в таблице 5.

Таблица 5

№ зоны	Планируемый объект	Площадь зоны планируемого размещения, кв.м.	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Макс. процент застроенности, %	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.	Общая площадь, кв.м.
1	2	3	4	5	6	7	
6	Детское дошкольное учреждение 220 мест	15457	3	1050	20	3150	2835

Остальные нормативные учреждения повседневного, периодического и эпизодического обслуживания располагаются в нормативном радиусе пешеходной и транспортной доступности на смежных территориях и в структуре сельского поселения.

Уровень обеспеченности населения нового жилого квартала объектами социальной значимости повседневного и периодического обслуживания приведен в таблице 6.

Таблица 6

Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Потребность	Радиус обслуживания, м	Планируемые показатели
Объекты образования			
Дошкольные образовательные учреждения	112 мест	500	220 мест на планируемой территории
Общеобразовательные учреждения	253 мест	В сельской местности на расстоянии транспортной доступности: для учащихся I ступени обучения-15 минут (в одну сторону), для учащихся II-III ступеней – не более 30 мин. (в одну сторону)	Новое строительство на территории с. Гудовка Губаревского сельского поселения
Объекты услуг связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания			
Предприятия торговли	842 кв.м. тог. пл.	2000 м	На планируемой территории

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

1			9-2025		05.25
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

45/VI-03.2023.87-ППТ

Предприятия общественного питания	112 мест	2000 м	На планируемой территории в здании торгового центра (при необходимости)
Предприятия бытового обслуживания	20 мест	2000 м	На планируемой территории в здании торгового центра (при необходимости)
Отделение связи	1 объект	500 м (в жилых кварталах)	На территории с. Губарёво на расстоянии 2,5 км
Отделение банка, операционная касса	1 объект	500 м (в жилых кварталах)	На планируемой территории в здании торгового центра (при необходимости) На территории с. Губарёво на расстоянии 2,5 км
Объекты здравоохранения			
Амбулаторно-поликлинические учреждения	51 пос./смену	30 мин. пешеходно-транспортной доступности в сельской местности.	На территории с. Губарёво на расстоянии 5,0 км
Больничные учреждения	38 коек	-	На территории г. Семилуки на расстоянии 10 км
Станции скорой медицинской помощи	842 выз./год	Выдвижные пункты медицинской помощи следует размещать в сельской местности в пределах зоны 30-минутной доступности на специальном автомобиле.	На территории г.о.г. Воронеж на расстоянии 17 км
Фельдшерско-акушерские пункты	1 объект	30 мин. пешеходно-транспортной доступности в сельской местности	На планируемой территории и территории с. Гудовка на расстоянии 1,0 км
Аптеки	1 объект	В пределах пешеходно-транспортной доступности в сельской местности	На планируемой территории в здании торгового центра
Объекты физической культуры и спорта			
Спортивный комплекс	225 кв.м.	в пределах транспортной доступности 30 мин.	Спортивный зал г. Семилуки на расстоянии 9 км.
Плавательные бассейны	70 кв.м.	в пределах транспортной доступности 30 мин.	На территории г.о.г. Воронеж на расстояние

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
1			9-2025		05.25
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

45/VI-03.2023.87-ППТ

Планировочное решение застройки обеспечивает проезд автотранспорта ко всем зданиям и сооружениям. Улицы являются основными транспортными и функционально-планировочными осями территории. Они обеспечивают транспортное обслуживание жилой застройки и не осуществляют пропуск транзитных транспортных потоков. Конфигурация транспортной сети преимущественно прямоугольная.

Обеспечение подъездов к зданиям будет осуществляться с помощью проектируемых улиц. Движение внутри территории предполагается преимущественно с использованием легкового автомобильного транспорта или пешком.

Въезд на территорию проектируемой застройки организуется с автомобильной дороги регионального значения IV категории «Обход г.Воронеж» - «Каверье» - с. Гудовка. Существующие транспортные связи сохраняются.

Основу улично-дорожной сети проектируемой территории формируют местные улицы, которые обеспечивают связь жилой застройки с основными улицами и местные дороги, обеспечивающие связи жилых территорий.

Характеристика улично-дорожной сети приведена в таблице 7.

Таблица 7

Категория улиц	Расчетная скорость движения, км/час	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Ширина пешеходной части, м
Местные улицы	40	3	2	2,5
Пешеходные аллеи	-	-	-	2,5

На территории застройки сформирована непрерывная система пешеходных коммуникаций, включающая пешеходное пространство тротуаров вдоль проезжей части уличной сети. Система пешеходных пространств и коммуникаций планировочно и функционально объединяет территорию застройки, обеспечивая удобство, безопасность и комфорт пешеходных передвижений.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									21
			1			9-2025		05.25	45/VI-03.2023.87-ППТ
			Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Основными видами транспорта для пассажирских межрайонных и внутрихозяйственных связей внутри поселения является рейсовый (маршрутный) автобус и индивидуальный легковой автомобиль.

Общественный пассажирский транспорт ходит по автомобильной дороге «Обход г.Воронеж» -«Каверье» - с. Гудовка. Дальность пешеходных подходов от планируемой территории до ближайшей остановки общественного транспорта не превышает 500 м.

Проектом предусмотрено 100 % обеспечение надземными стоянками для хранения автомобилей в пределах планируемой территории, общим количеством -1558 м/мест, в том числе для жилой застройки – 1506 м/мест, у детского сада - 6 м/мест, у торгового центра – 42 м/мест, у административного здания - 4 м/места. Стоянки расположены на территории общего пользования перед участками жилых домов и общественных зданий.

Предложения по установлению и отмене красных линий

На планируемой территории в настоящее время красные линии не установлены. Проектом предусматривается формирование красных линий улиц местного значения в соответствии с чертежом планировки территории.

Ширина проектируемых улиц в красных линиях определена в зависимости от категории улиц и состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, стоянок, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.).

Предложения по установлению красных линий, а также оформление разбивочного чертежа красных линий выполнено в соответствии с требованиями законодательных, правовых и нормативных документов: ГК РФ, ЗК РФ, РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Координаты поворотных точек устанавливаемых красных линий приведены в таблице 8.

Инов. № подл.	Взам. инв. №					Лист
	Подпись и дата					
разбивочного чертежа красных линий выполнено в соответствии с требованиями законодательных, правовых и нормативных документов: ГК РФ, ЗК РФ, РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Координаты поворотных точек устанавливаемых красных линий приведены в таблице 8.						
1			9-2025		05.25	45/VI-03.2023.87-ППТ
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Таблица 8

№ точки	Координата X (северная)	Координата Y (восточная)
Квартал 1		
1	523187.37	1286552.08
2	523398.76	1286581.92
3	523387.40	1286662.43
4	523186.28	1286559.76
1	523187.37	1286552.08
Квартал 2		
5	523404.59	1286529.23
6	523399.99	1286561.82
7	523189.68	1286532.14
8	523194.27	1286499.56
5	523404.59	1286529.23
Квартал 3		
9	523201.69	1286447.05
10	523415.57	1286477.24
11	523411.38	1286506.94
12	523197.50	1286476.76
9	523201.69	1286447.05
Квартал 4		
13	523419.54	1286423.36
14	523414.94	1286455.95
15	523204.62	1286426.27
16	523209.22	1286393.68
13	523419.54	1286423.36
Квартал 5		
17	523217.06	1286341.67
18	523221.26	1286311.96
19	523426.10	1286340.87
20	523421.91	1286370.58
17	523217.06	1286341.67
Квартал 6		
21	523268.81	1286221.72
22	523439.52	1286245.81
23	523429.46	1286317.11
24	523258.75	1286293.02
21	523268.81	1286221.72
Квартал 7		
25	523247.39	1286126.80
26	523383.95	1286146.07
27	523378.78	1286182.71
28	523447.07	1286192.34
29	523442.87	1286222.05

Инов. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

Взам. инв. №		52	523526.75	1285924.32					
		53	523480.65	1285971.56					
		54	523394.77	1285887.75					
		55	523440.86	1285840.52					
		52	523526.75	1285924.32					
		Квартал 14							
		56	523788.78	1285840.49					
		57	523635.14	1285997.95					
		58	523613.67	1285977.00					
		59	523767.31	1285819.54					
56	523788.78	1285840.49							
Инв. № подл.							45/VI-03.2023.87-ППТ	Лист	
		1			9-2025			05.25	24
		Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись		Дата	

30	523238.02	1286193.14
25	523247.39	1286126.80
Квартал 8		
31	523422.74	1286063.85
32	523498.22	1286137.49
33	523456.31	1286180.44
34	523380.84	1286106.79
31	523422.74	1286063.85
Квартал 9		
35	523267.23	1285918.39
36	523406.00	1286053.80
37	523339.78	1286121.66
38	523227.69	1286105.84
39	523251.34	1285933.75
35	523267.23	1285918.39
Квартал 10		
40	523555.52	1286079.54
41	523510.83	1286125.35
42	523439.26	1286055.51
43	523483.95	1286009.71
40	523555.52	1286079.54
Квартал 11		
44	523463.20	1285989.45
45	523418.50	1286035.26
46	523332.61	1285951.45
47	523377.31	1285905.65
44	523463.20	1285989.45
Квартал 12		
48	523619.08	1286014.41
49	523571.59	1286063.08
50	523485.70	1285979.28
51	523533.19	1285930.61
48	523619.08	1286014.41
Квартал 13		
52	523526.75	1285924.32
53	523480.65	1285971.56
54	523394.77	1285887.75
55	523440.86	1285840.52
52	523526.75	1285924.32
Квартал 14		
56	523788.78	1285840.49
57	523635.14	1285997.95
58	523613.67	1285977.00
59	523767.31	1285819.54
56	523788.78	1285840.49

Взам. инв. №		85	523747.59	1285633.83					
		86	523684.04	1285698.96					
		87	523608.17	1285624.93					
		84	523671.72	1285559.80					
		Квартал 20							
		88	523846.95	1285570.66					
		89	523948.58	1285669.83					
		90	523885.03	1285734.97					
		91	523783.40	1285635.80					
		88	523846.95	1285570.66					
Квартал 21									
Инв. № подл.							45/VI-03.2023.87-ППТ	Лист	
		1			9-2025			05.25	25
		Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись		Дата	

Квартал 15		
60	523752.28	1285804.87
61	523598.64	1285962.33
62	523551.40	1285916.24
63	523705.04	1285758.78
60	523752.28	1285804.87
Квартал 16		
64	523654.94	1285709.89
65	523501.30	1285867.35
66	523456.92	1285824.05
67	523610.57	1285666.59
64	523654.94	1285709.89
Квартал 17		
68	523403.10	1285803.33
69	523572.63	1285629.58
70	523592.67	1285649.13
71	523423.14	1285822.88
72	523428.51	1285828.12
73	523329.03	1285930.07
74	523285.47	1285887.56
75	523311.87	1285863.74
76	523321.65	1285852.72
77	523330.42	1285834.57
78	523354.56	1285811.61
79	523385.46	1285786.12
68	523403.10	1285803.33
Квартал 18		
80	523805.00	1285816.99
81	523703.36	1285717.82
82	523766.92	1285652.69
83	523868.55	1285751.86
80	523805.00	1285816.99
Квартал 19		
84	523671.72	1285559.80
85	523747.59	1285633.83
86	523684.04	1285698.96
87	523608.17	1285624.93
84	523671.72	1285559.80
Квартал 20		
88	523846.95	1285570.66
89	523948.58	1285669.83
90	523885.03	1285734.97
91	523783.40	1285635.80
88	523846.95	1285570.66
Квартал 21		

Инв. № подл.						45/VI-03.2023.87-ППТ	Лист
							26
Подпись и дата						45/VI-03.2023.87-ППТ	
Взам. инв. №						45/VI-03.2023.87-ППТ	
1			9-2025		05.25	45/VI-03.2023.87-ППТ	
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

92	523749.25	1285514.46
93	523757.61	1285522.61
94	523777.17	1285502.57
95	523827.62	1285551.81
96	523764.07	1285616.94
97	523693.57	1285548.15
98	523704.05	1285537.41
99	523719.52	1285534.34
100	523721.47	1285536.25
92	523749.25	1285514.46
Квартал 22		
101	523898.79	1285591.21
102	523902.84	1285520.53
103	523990.56	1285505.91
104	524030.09	1285591.03
105	523966.38	1285657.16
101	523898.79	1285591.21
Квартал 23		
106	523982.26	1285488.03
107	523906.14	1285500.72
108	523850.21	1285541.69
109	523842.47	1285541.15
110	523801.62	1285501.28
111	523802.26	1285492.15
112	523852.98	1285455.00
113	523889.26	1285441.06
114	523955.34	1285430.05
106	523982.26	1285488.03
Квартал 24		
115	524219.67	1285467.72
116	524229.75	1285528.18
117	524224.81	1285535.08
118	524073.25	1285560.35
119	524049.58	1285578.76
120	524044.15	1285579.76
121	524008.47	1285502.93
115	524219.67	1285467.72
Квартал 25		
122	524200.52	1285389.18
123	524207.40	1285394.12
124	524216.87	1285450.95
125	524001.04	1285486.93
126	523987.00	1285456.69
127	523981.82	1285425.63
122	524200.52	1285389.18

1.6. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры

Проектом планировки территории предусматривается развитие инженерной инфраструктуры, которое включает строительство новых инженерных сетей и сооружений, организацию зон с особыми условиями использования территории этих объектов.

Подключение проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществлять в соответствии с техническими условиями, выданными эксплуатационными организациями.

Все указанные расчетные расходы и схемы инженерных сетей подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

Водоснабжение

Источником водоснабжения планируемой застройки, будет является проектируемый водозаборный узел (ВЗУ).

Для использования подземных вод предусматривается насосная станция первого подъема с тремя скважинами, станция обезжелезивания, насосная станция второго подъема для хозяйственно - питьевого и противопожарного водоснабжения. Размещение оборудования предусматривается в одном блоке в проектируемом помещении возводимом над одной из скважин. От насосной станции водозаборного узла по двум водоводам вода поступает в кольцевую водопроводную сеть. Для каждого участка проектируется один ввод водопровода с установкой запорной арматуры.

На каждом вводе в здание предполагается установить водомерный узел для учета расхода питьевой воды. Установка счетчиков будет при строительстве домов.

Источником горячего водоснабжения будут служить автономные газовые водонагреватели.

Необходимые расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды и полив зеленых насаждений составят 680,02 куб. м/сут., в том числе:

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

водопровода с установкой запорной арматуры.

На каждом вводе в здание предполагается установить водомерный узел для учета расхода питьевой воды. Установка счетчиков будет при строительстве домов.

Источником горячего водоснабжения будут служить автономные газовые водонагреватели.

Необходимые расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды и полив зеленых насаждений составят 680,02 куб. м/сут., в том числе:

1			9-2025		05.25
Изм.	Кодуч	Лист	№док.	Подпись	Дата

45/VI-03.2023.87-ППТ

Лист 27

- расход холодной и горячей воды на бытовые нужды – 524,44 куб. м/сут;
- расход на полив зеленых насаждений – 140,40 куб. м/сут.

Водоотведение

На расчетный срок реализации проектных решений и строительства предусматривается оборудование централизованной канализацией жилых зданий через подключение к существующим сетям бытовой канализации с дальнейшим сбросом в очистные сооружения города Семилуки, через проектируемую самотечно-напорную систему канализационных коллекторов.

Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществлять в соответствии с техническими условиями (ТУ). Канализационные стоки проектируемой территории отводятся проектируемыми самотечными сетями бытовой канализации d-160мм на территории жилого комплекса и далее через планируемые КНС напорными сетями, до точки подключения в существующий канализационный коллектор. Ориентировочно длина трассы напорной канализации составит 12 км. Ориентировочная точка подключения к существующей бытовой канализации расположена в районе железнодорожного моста г. Семилуки по ул. 25 лет Октября.

Объем водоотведения равен объему водопотребления. Водоотведение всего в границах проектирования составит – 524,44 м³/сут.

На территории предусматривается открытая система ливневого водостока. Отвод воды осуществляется согласно рельефу местности. Ориентировочные расчеты суточного объема поверхностного стока составляют 1575 - 1800 м³/сут.

Электроснабжение

Потребителями электроэнергии являются: жилые дома, детское дошкольное учреждение, предприятие торговли, административное здание и наружное освещение улиц.

Взам. инв. №		расчеты суточного объема поверхностного стока составляют 1575 - 1800 м ³ /сут.					
		Электроснабжение					
Подпись и дата		Потребителями электроэнергии являются: жилые дома, детское дошкольное учреждение, предприятие торговли, административное здание и наружное освещение улиц.					
Инв. № подл.							
						45/VI-03.2023.87-ППТ	Лист
1			9-2025		05.25		28
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

В соответствии с техническими условиями для присоединения к электрическим сетям, выданным от 14.09.2023 № 001 сетевой организацией осуществляется:

- проектирование и строительство ВЛ 35кВ от точки присоединения до проектируемой ПС 35/10 протяженностью 12км;
- строительство ПС 35/10/04кВт, с двумя трансформаторами и пятью отходящими ячейками;
- строительства ОРУ-35/10кВ, ЗРУ 10/04кВ;
- строительство ЛЭП или КЛ-0,4 кВт.

Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение 0,4 кВ.

Подключение осуществляется от планируемых сетей электроснабжения напряжением 0,4 кВ (ВЛ-0,4кВ). Система электроснабжения проектируемой жилой застройки предусматривается от проектируемой ТП 10/0,4 кВ, расположенной в центре нагрузок территории.

Площадь зоны планируемого размещения для объекта коммунальной инфраструктуры (ТП) составит 418,4 кв.м.

Трансформаторная подстанция предусмотрена в отдельном одноэтажном здании, внутри которого располагаются в отдельных помещениях РУ-10кВ, силовые трансформаторы.

Наружное освещение территории предусмотрено в основном вдоль проездов и пешеходных тротуаров. Для наружного освещения улиц и внутриквартальных проездов предусматривается установка питательных пунктов наружного освещения.

Ориентировочная расчетная мощность электропотребления составит – 2022,48 кВт.

Проектом планировки территории предусматривается реконструкция воздушной линии электропередачи напряжением 10кв, проходящей по планируемой территории, в связи с изменением её местоположения. Проектом

Взам. инв. №	внутриквартальных проездов предусматривается установка питательных пунктов наружного освещения.					
Подпись и дата	Ориентировочная расчетная мощность электропотребления составит – 2022,48 кВт.					
Инв. № подл.	Проектом планировки территории предусматривается реконструкция воздушной линии электропередачи напряжением 10кв, проходящей по планируемой территории, в связи с изменением её местоположения. Проектом					
						Лист
1			9-2025		05.25	45/VI-03.2023.87-ППТ
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
						29

предлагается провести демонтаж трех опор воздушной линии электропередачи и переложить проложить три кабельных линии 10кв в подземном исполнении.

Теплоснабжение и газоснабжение

Размещение тепловых сетей в границах проектируемой территории не предусматривается. Генерация тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий предусматривается от индивидуальных газовых приборов и индивидуальных встроенно-пристроенных котельных.

В соответствии с техническими условиями № 1010/10, выданными ООО «ВоронежТехноГазСервис» подключение объектов проектируемой застройки будет осуществляться от существующего газопровода высокого давления 0,6 МПа, диаметром 110мм, расположенном по адресу: Воронежская область, Семилукский район, мкр. «Ново-Гудовка», с. Гудовка, Губаревского сельского поселения.

От точки подключения планируется строительство газопровода высокого давления 0,6Мпа, диаметром 110мм до проектируемой ШРП. Площадь зоны планируемого размещения ШРП составляет 691,8 кв.м.

Проектируемые газопроводы низкого давления от проектируемой ШРП по территории жилой застройки предлагается выполнить в подземном исполнении из пластиковых труб, переходы через автомобильные дороги и другие преграды выполнять в футляре.

Подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям газораспределения будет уточнено на стадии рабочего проектирования.

Газ используется для пищеприготовления и подогрева теплоносителя в котельных проектируемой застройки (отопление, горячее водоснабжение и вентиляция).

Инв. № подл.	Взам. инв. №					Лист
	Подпись и дата					
Подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям газораспределения будет уточнено на стадии рабочего проектирования.						
Газ используется для пищеприготовления и подогрева теплоносителя в котельных проектируемой застройки (отопление, горячее водоснабжение и вентиляция).						
1			9-2025		05.25	45/VI-03.2023.87-ППТ
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Укрупненный расход газа на планируемые объекты капитального строительства составит 884,52 тыс.м.куб./год.

Связь

Планируемые объекты капитального строительства не будут обеспечены кабельной связью. Жителями будет использоваться мобильная связь.

1.7. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Важным элементом инженерной подготовки территории является вертикальная планировка, назначение которой – привести естественный рельеф в состояние, соответствующее наиболее благоприятным условиям для общего планировочного решения.

Рельеф планируемой территории неровный с преобладанием холмов и склонов, в связи с этим для создания горизонтальных площадок под размещение объектов капитального строительства планируется террасирование участка. Планируемая территория частично, в районе планируемого строительства торгового центра, ШРП и административного здания, расположена в зоне затопления паводком 1% обеспеченности от р. Ведуга. Для обеспечения инженерной защиты территории объектов от затопления, подтопления вертикальной планировкой производится повышение рельефа за счет подсыпки грунта. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод.

Схема вертикальной планировки территории выполнена по дорогам и проездам в проектных отметках. Существующие и проектные отметки даны по осям дорог и проездов 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.

Дорожная сеть запроектирована с учетом рельефа и позволяет обеспечить нормальный водоотвод с проектируемой территории. Отвод воды производится

Инв. № подл.	Схема вертикального планирования территории выделена по дорогам и проездам в проектных отметках. Существующие и проектные отметки даны по осям дорог и проездов 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. Дорожная сеть запроектирована с учетом рельефа и позволяет обеспечить нормальный водоотвод с проектируемой территории. Отвод воды производится					45/VI-03.2023.87-ППТ					Лист
											31
1			9-2025		05.25						
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						
Взам. инв. №	Подпись и дата										

за счет поперечных и продольных уклонов проезжих частей в пониженные места рельефа.

Учитывая инженерно-геологические условия, планируемая территория в целом характеризуется как благоприятная для строительства.

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

Чрезвычайная ситуация (далее – ЧС) – обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Предупреждение ЧС – комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно и направленных на максимальное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций, а также на сохранение здоровья людей, снижение размеров ущерба окружающей среде и материальных потерь в случае их возникновения.

На проектируемой территории возможны аварии на системах жизнеобеспечения энерго-, газо- и водоснабжения.

Для их ликвидации и подачи энергоносителей потребителям по дублирующим сетям в райцентре создается штаб по ликвидации чрезвычайных ситуаций. Кроме того, постоянно действуют службы экстренного реагирования села.

Наиболее опасными природными явлениями являются грозы, сильные морозы, ливни, снегопады, гололед, сильные ветры со скоростью 29 м/сек (ураганы).

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
1			9-2025		05.25	45/VI-03.2023.87-ППТ	Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		32

При урагане возникают сильные разрушения зданий и сооружений, опрокидывание машин, лесоповал с завалами дорог, опрокидывание опор линий электропередачи.

К основным группам заблаговременно предупредительных мероприятий по снижению возможных разрушений и потерь при ураганах относятся оценка и проверка прочности относительно слабых элементов конструкций зданий и их укрепление с целью обеспечения сохранности при воздействии ураганных ветров.

Важной задачей является организация своевременного оповещения с целью отключения электроэнергии на объекте строительства и обеспечения безопасности населения.

Затопление территории и подтопление фундаментов при ливневых дождях предотвращается сплошным водонепроницаемым покрытием, устройством отмотки и планировкой территории с уклонами в сторону ливневой канализации.

Элементы зданий должны быть рассчитаны на восприятие ветровых и снеговых нагрузок, характерных для Воронежской области.

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.

Согласно СП 165.1325800.2014 территория проектирования находится в пределах границ Губарёвского сельского поселения, отнесенного к особой группе территорий по гражданской обороне, и попадает в зону возможных разрушений, в зону светомаскировки.

В качестве наиболее вероятных ЧС в мирное время рассматриваются ЧС техногенного характера и ЧС, вызываемые опасными природными явлениями.

В качестве наиболее вероятных ЧС техногенного характера рассматриваются:

- подрывы взрывоопасных предметов при производстве земляных работ на этапе строительства при освоении новых участков;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							
							45/VI-03.2023.87-ППТ		Лист
1			9-2025				05.25		33
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности». Расчетные данные приняты относительно всего населенного пункта. Расход воды на наружное пожаротушение на один пожар – 15 л/с (застройка зданиями высотой 3 этажа и выше независимо от степени их огнестойкости и при числе жителей более 1000 чел., но не более 5000чел.). Расчетное количество одновременных пожаров – 1.

Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов на водопроводной сети. Водопроводная сеть выполнена кольцевой. Пожарные гидранты рекомендуется размещать согласно требованиям СП 31.13330.2012 через каждые 120 м и их размещение уточняется на следующих стадиях проектирования.

Аварии на сетях инженерных коммуникаций могут являться причиной возникновения техногенных ЧС. На проектируемой территории предусмотрено расширение существующей инженерной инфраструктуры.

Проведенный анализ случаев наиболее опасных аварий, способных привести к нарушению функционирования систем жизнеобеспечения, показывает, что причинами возникновения аварийных ситуаций могут быть:

- ошибки персонала,
- отказы оборудования,
- разгерметизация трубопроводных систем;
- разрушение коммуникаций.

Разгерметизация, прорыв в системах водоснабжения могут привести к подтоплению подвальных частей зданий, транспортных коммуникаций (дорог и тротуаров), травмированию людей, деформации конструкций зданий и сооружений.

Аварии в системе электроснабжения (короткое замыкание на проводах кабельной линии (КЛ) и воздушной линии (ВЛ), разрушение конструкций, нарушение нормального режима работы электротехнического оборудования и т.п.) могут привести к нарушению электроснабжения потребителей, поражению

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			45/VI-03.2023.87-ППТ						
			1			9-2025		05.25	
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				35

людей электрическим током, получению травм и ожогов различной степени тяжести, возникновению пожаров.

Потенциально опасные объекты на планируемой территории отсутствуют.

ЧС природного характера

Согласно СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах» (актуализированная редакция СНиП II-7-81*) карта А, расчетная сейсмическая интенсивность меньше 6 баллов шкалы MSK-64 (по Воронежу и Воронежской области). Территория села Гудовка подвержена паводку 1%-ой обеспеченности.

Сильные ветры

Для максимальной скорости ветра 29 м/с, характерной для территории Воронежской области с повторяемостью 1 раз в 10 лет, в соответствии с Методикой оценки последствий ураганов, следует ожидать разрушений средней степени воздушных и наземных линий электропередачи и связи. Слабая степень разрушения может быть у зданий с легким металлическим каркасом и трансформаторных подстанций закрытого типа.

При ветровых нагрузках (штормовые и ураганные ветры) наружные элементы проектируемых сооружений необходимо рассчитывать на восприятие ветровых нагрузок при скорости ветра 30 м/сек в соответствии с требованиями СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия» (актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*).

Сильные снегопады

Средняя (из больших) величина снежного покрова за зиму составляет 500 мм. Сильные продолжительные снегопады могут привести к скоплению масс снега, способных привести к повреждению (частичному или полному разрушению) конструктивных элементов зданий.

Нормативная максимальная снеговая нагрузка для данного района строительства составляет 180 кгс/кв. м.

Защита территории от опасных природных процессов:

Взам. инв. №		Средняя (из больших) величина снежного покрова за зиму составляет 500 мм. Сильные продолжительные снегопады могут привести к скоплению масс снега, способных привести к повреждению (частичному или полному разрушению) конструктивных элементов зданий.									
		Нормативная максимальная снеговая нагрузка для данного района строительства составляет 180 кгс/кв. м.									
		Защита территории от опасных природных процессов:									
Инв. № подл.								45/VI-03.2023.87-ППТ			Лист
		1			9-2025		05.25				
		Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				36

- атмосферные осадки (сильный дождь, ливень) – подтопление территории предотвращается планировкой территории с уклонами в сторону приёмных колодцев ливневой канализации и пониженного рельефа;
- металлические и железобетонные конструкции необходимо защищать от коррозии в соответствии с требованиями СП 28.13330.2017 «Защита строительных конструкций от коррозии» (актуализированная редакция СНиП 2.03.11-85);
- атмосферные осадки (сильные и продолжительные снегопады, образование наледи) – конструкции сооружений рассчитывать на восприятие снеговых нагрузок, установленных СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия» (актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*);
- экстремально низкие температуры (сильные морозы) – конструкции теплоизоляции выполнять в соответствии с требованиями СП 131.13330.2020 «Строительная климатология» (актуализированная редакция СНиП 23-01-99) для климатического пояса.

Молниевая активность

Среднегодовая продолжительность гроз в районе строительства составляет 40 – 60 часов в год со средней плотностью ударов молнии в землю равной 4 на 1 кв. км/год. Прямые удары молнии (ПУМ), занос высокого потенциала по коммуникациям способны привести к пожарам, поражению электрическим током людей и выходу из строя электрооборудования.

Молниезащиту вновь проектируемых зданий предусматривать в соответствии с требованиями действующих нормативных документов – СО 153-34.21.122-2003 «Инструкции по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций».

Взам. инв. №		Молниезащиту вновь проектируемых зданий предусматривать в соответствии с требованиями действующих нормативных документов – СО 153-34.21.122-2003 «Инструкции по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций».									
Подпись и дата											
Инв. № подл.											
							45/VI-03.2023.87-ППТ				Лист
1			9-2025		05.25						37
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата						

1.9. Мероприятия по охране окружающей среды

Раздел охраны окружающей среды разрабатывается 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 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Как растительный, так и животный мир в целом на планируемом участке обеднен, редких видов растений (животных) не представлено, участок продолжительное время подвергался антропогенному воздействию. Захламление неблагоустроенной территории мусором не выявлено.

Натурные наблюдения на всем протяжении маршрута показали пригодность обследуемого участка для проведения строительства объектов.

В связи со спецификой эксплуатации объекта главным источником загрязнения окружающей природной среды будет проезд автотранспорта и жизнедеятельность людей.

На этапе строительства воздействие на окружающую природную среду будет происходить по следующим видам:

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

1			9-2025		05.25	45/VI-03.2023.87-ППТ	Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		38

- механические (механическое воздействие на грунт машин и механизмов и др.);
- физические (шум, вибрация и др.);
- химические (выбросы от машин и механизмов, строительных работ и др.).

Прогноз возможных последствий для окружающей среды включает:

- расчленение и изменение ландшафтов;
- изменение рельефа местности;
- изменение условий поверхностного стока;
- нарушение гидрологического режима;
- загрязнение окружающей среды выбросами автотранспорта;
- физическое воздействие при движении потока транспорта;
- вибрация зданий и сооружений от движущегося транспорта;
- запыление территории;
- аварийное загрязнение грунтов и вод маслами, топливом машин и механизмов;
- загрязнение территории вблизи баз строительных организаций строительным мусором, бытовыми отходами.

Согласно ГОСТ 17.8.1.02-88 проектируемое антропогенное воздействие классифицируется как перераспределение вещества и энергии смешенного генезиса средней интенсивности локального масштаба постоянное периодичное.

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

- 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;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
1			9-2025		05.25	45/VI-03.2023.87-ППТ			39
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

- 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.

С целью защиты атмосферного воздуха от загрязняющих веществ необходимо на стадии строительных работ соблюдение следующих мероприятий:

- осуществлять выполнение работ в процессе строительства минимально необходимым количеством технических средств;
- регулярно проверять состав выхлопов автомобилей и не допускать к работе технику с повышенным содержанием вредных веществ;
- при длительных перерывах в работе (более 15 минут) запрещается оставлять механизмы с включенными двигателями;
- запрещается разведение костров и сжигание любых видов материалов и отходов на строительной площадке;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					45/VI-03.2023.87-ППТ	Лист		
			1			9-2025			05.25	40
			Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.		Подпись	Дата	

- строительные машины и оборудование должны находиться на объекте только на протяжении периода производства соответствующих работ;
- при перевозке сыпучих материалов во время строительства объекта необходимо исключать возможность потерь и загрязнения окружающей среды по пути следования и при перевалке грузов. Все виды работ, связанные с загрузкой, транспортировкой и разгрузкой сыпучих материалов должны быть механизированы и, по возможности, герметизированы (кузов автотранспорта накрывать брезентом, осуществлять орошение сыпучих материалов).

Для снижения негативного влияния на земельные ресурсы проектными решениями предусматриваются следующие мероприятия:

- организованное обращение с отходами, образующимися при строительстве, оборудование спецплощадок хранения;
- комплексная уборка и благоустройство участка строительства.

С целью предотвращения и исключения загрязнения и истощения подземных и поверхностных вод проектными решениями должны быть предусмотрены следующие мероприятия:

- организованный отвод хозяйственно-бытовых сточных вод от объектов;
- тщательная заделка и герметизация стыков между трубами и конструкциями колодцев;
- усиленная гидроизоляция всех конструкций и элементов сооружений систем водоснабжения и водоотведения.

Охрана растительного мира предусматривает осуществление комплекса мероприятий, направленных на сохранение пространственного, видового, популяционного и ценотического разнообразия и целостности объектов растительного мира, охрану условий их местопроизрастания, сохранение от уничтожения, повреждения, защиту от вредителей и болезней, а также неистощаемое использование.

Инв. № подл.	Подпись и дата		Взам. инв. №				45/VI-03.2023.87-ППТ		Лист
									41
1			9-2025		05.25				
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

1.10. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории приведены в таблице 7.

Таблица 7

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1	Территория в границах проекта планировки, в том числе:	га	45,3583	45,3583
1.1.1	Зона планируемого размещения жилой застройки	га	-	19,8335
1.1.2	Зона планируемого размещения детского дошкольного учреждения	га	-	1,5451
1.1.3	Зона планируемого размещения объекта торговли	га	-	0,4962
1.1.4	Зона планируемого размещения административного здания	га	-	0,1317
1.1.5	Зона планируемого размещения объектов коммунальной инфраструктуры	га	-	1,7064
1.1.6	Зона планируемого размещения территорий общего пользования	га	-	21,6454
1.2	Площадь застройки	м. кв.	-	50048,0
1.3	Коэффициент застройки	%	-	11
1.4	Суммарная поэтажная площадь	м. кв.	-	114281,0
1.5	Коэффициент плотности застройки		-	0,25
1.6	Этажность (количество этажей)	этаж	-	1-4 (4)
1.7	Озеленение	га	-	1,6848
1.8	Процент озеленения	%	-	3,7
2	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1	Численность населения	тыс. чел.	-	2808
2.2	Плотность населения	чел./га	-	62
3	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1	Общая поэтажная площадь нового жилищного строительства, всего	кв. м	-	112330
3.1.1	Индивидуальная жилая застройка	кв. м		19500
3.1.2	Блокированная жилая застройка	кв. м		57230
3.1.3	Многоквартирная малоэтажная застройка	кв. м		35600
3.2	Этажность новой застройки	этаж	-	1-4
4	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ			
4.1	Общая поэтажная площадь	кв.м.	-	5566

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

1.4	ТП (1)	1	160	160	-	418,4
1.5	ШРП (1)	1	266,0	266,0	-	766,7
2 очередь						
Строительство ИЖС и блокированной застройки						
2.1	Таунхаусы 4 блока по 7 домов	2(3)	1456	2912	2184	6400
2.2	ИЖС (75 домов)	2(3)	9750	19500	14625	44880
2.3	Дуплексы (34 блока по 2 дома)	2(3)	8840	17680	13260	20360
2.4	Водозаборные сооружения (1)	1	-	-	-	8829,8
2.5	Торговый центр (1)	1(2)	1215	1215	1093,5	4962,3
2.6	Административное здание с ФАП (1)	2 (2)	368	736	662,4	1317
3 очередь						
Строительство блокированной застройки (таунхаусы)						
3.1	Таунхаусы (35)	2(3)	9035	18070	13553	33746,0
4 очередь						
Строительство многоквартирной малоэтажной застройки						
4.1	Многоквартирная малоэтажная застройка (10)	2(3)-3(4)	4800	14400	10800	23531,0
5 очередь						
Строительство многоквартирной малоэтажной застройки						
5.1	Многоквартирная малоэтажная застройка (10)	3(4)-4(5)	5300	21200	15900	28385,0
6 очередь						
Строительство детского дошкольного учреждения						
6.1	Детское дошкольное учреждение (1)	3(4)	1050	3150	2835	15451,0

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
						45/VI-03.2023.87-ППТ	Лист	
1			9-2025		05.25		44	
Изм.	Кодуч	Лист	№док.	Подпись	Дата			

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					
						Лист	
1			9-2025		05.25	45/VI-03.2023.87-ППТ	45
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Таблица регистрации изменений							
Изм.	Номера листов (страниц)			Всего листов в док.	Номер док.	Подпись	Дата
	измененных	новых	аннулиро- ванных				
1	12-19,22-29,31,42-44	-	-	44	9		05.2025