

ООО «Регионпроект»

**«ЖИЛОЙ МИКРОРАЙОН «ЛИДЕР» ПО АДРЕСУ ВОРО-
НЕЖСКАЯ ОБЛ., Г. БОБРОВ, В ГРАНИЦАХ УЛИЦ: РАННЯЯ
ВЕСНА, 22 ЯНВАРЯ, КОЛХОЗНАЯ»**

Том I. Основная часть

2200-ППиМТ

г. Воронеж
2023г.

**«ЖИЛОЙ МИКРОРАЙОН «ЛИДЕР» ПО АДРЕСУ ВОРО-
НЕЖСКАЯ ОБЛ., Г. БОБРОВ, В ГРАНИЦАХ УЛИЦ: РАННЯЯ
ВЕСНА, 22 ЯНВАРЯ, КОЛХОЗНАЯ»**

Том I. Основная часть

2200-ППиМТ

Генеральный директор

И.А. Стельмахов

Главный инженер проекта

С.В. Серов

Начальник отдела ГП

Э.А. Антипова

И-нв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Обозначение	Наименование	Примечание
	Титульный лист	
С	Содержание тома I	
	Текстовая часть	
ПЗ	Пояснительная записка	
	1. Проект планировки территории участка. Основной чертеж. М 1:1000	

Согласовано		

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№дож	Подп.	Дата
Разраб.	Антипова				
Проверил					
ГИП	Серов				

2200-ППиМТ			
Содержание тома I	Стадия	Лист	Листов
	ППТ	1	1
ООО «Регионпроект»			

Состав проекта планировки и проект межевания

Том I	ППТ	Основная часть	
		Текстовая часть:	
		Пояснительная записка	
		Графическая часть:	
		1. Проект планировки территории участка. Основной чертеж. М 1:1000	
Том II	ППТ	Материалы по обоснованию проекта планировки	
		Текстовая часть	
		Пояснительная записка	
		Графическая часть 1. Ситуационный план. М 1:10 000 2. Схема размещения участка в составе кадастрового деления. М 1:1000 3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000 4. Проект планировки территории участка. Основной чертеж. М 1:1000 5. Схема вертикальной планировки территории. М 1:1000 6. Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000 7. Схема развития инженерной инфраструктуры. М 1:1000	
Том III	ПМТ	Основная часть	
		Текстовая часть:	
		Пояснительная записка	
		Графическая часть:	
		1. Схема межевания территории. М 1:1000	
Том IV	ПМТ	Материалы по обоснованию проекта межевания	
		Графическая часть	
		1. Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории. М 1:1000	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
Разраб.		Антипова			
Проверил					
ГИП		Серов			

2200-ППИМТ.ПЗ

Проект планировки

Стадия	Лист	Листов
ППТ	1	1

ООО «Регионпроект»

1. Общие положения

Проект планировки территории «Жилой микрорайон «Лидер» по адресу Воронежская обл., г. Бобров, в границах улиц: Ранняя весна, 22 января, Колхозная» разработан в соответствии с Генеральным планом городского поселения – город Бобров Бобровского муниципального района Воронежской области, Правилами землепользования и застройки городского поселения – город Бобров Бобровского муниципального района Воронежской области, требованиями Градостроительного кодекса РФ, регионального норматива градостроительного проектирования, технических регламентов и иных правовых документов.

Целью разработки проекта планировки территории является:

- подготовка проекта планировки территории жилого микрорайона «Лидер», в соответствии с действующими нормативами;
- обеспечение устойчивого развития планируемой территории;
- выделение элементов планировочной структуры территории проектирования (внутриквартальной планировочной структуры, являющейся территорией общего пользования);
- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- установление границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства с выделением территорий объектов Федерального, регионального и местного значения.

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

2200-ППИМТ.ПЗ						
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	
Разраб.	Антипова					
Проверил						
ГИП	Серов					
Проект планировки				Стадия	Лист	Листов
				ППТ	1	5
ООО «Регионпроект»						

2. Современное использование и планировочная структура проектируемой территории

Территория части участка жилого комплекса составляет 12,64 га. Проектируемая территория расположена в Бобровском районе в западной части г. Бобров, участок окружен малоэтажной жилой застройкой (индивидуальными жилыми домами).

В границах проектирования расположены здание техникума, котельная, нежилые сооружения, индивидуальные жилые дома, подлежащие демонтажу. Внешняя транспортная связь осуществляется по ул. 22 Января.

3. Характеристика планируемого развития территории

Проектом планировки предусмотрено освоение земельного участка с жилого микрорайона «Лидер» площадью 12,64 га для размещения 6-ти многоэтажных жилых домов разной этажности (9-12 эт.) общей площадью квартир 50463,12 кв.м., встроенных помещений свободной планировки общей площадью 4445,6 кв.м, двух трансформаторных подстанций, котельной и ШРП.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского поселения г. Бобров Бобровского района Воронежской области, участок освоения расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами города Бобров (Ж 4/1), зоне застройки индивидуальными жилыми домами города Бобров (Ж1/1), зоне рекреационного назначения - объектов отдыха города Бобров (Р1/1). В проекте предусмотрено благоустройство дворовой территории каждого жилого дома, дополнительно выделена зона под территорию общего пользования для устройства пешеходной зоны и парковой зоны около пруда. Площадки нормативной площади предусмотрены на дворовой территории и в парковой зоне.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							2200-ППиМТ.ПЗ	Лист
										2
			Изм.	Коп.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

В соответствии с Правилами землепользования и застройки проектируемые объекты относятся к основным видам разрешенного использования в зоне Ж4. Парковая зона планируется в территориальной зоне Р1/1.

4. Характеристика развития системы транспортного обслуживания территории

Проект планировки сохраняет в своей основе исторически сложившуюся структуру улиц, заложенную на предыдущих этапах проектирования, учитывает природно-климатические и ландшафтные условия.

Въезды на планируемую территорию организованы с ул. 22 Января и внутри микрорайонного проезда.

Устройство парковок предусмотрено вдоль проектируемых проездов, исключая въезд автомобилей во дворы жилых домов, проектом выполнено разделение транспортных и пешеходных потоков, въезд на внутривороную территорию возможен только для пожарной техники. На дворовой территории предусматривается устройство дворовых площадок и озеленения.

Проектом предусматривается возможность размещения сооружений и устройств для хранения и обслуживания транспортных средств (наземная автостоянка и открытые гостевые стоянки).

Подъезды, проезды, площадки для парковки автотранспорта запроектированы капитального типа с асфальтобетонным покрытием и плиточным покрытием усиленной конструкции, стоянки с плиточным покрытием усиленной конструкции, тротуары и пешеходные дорожки — с покрытием из тротуарной плитки сухого прессования.

Основные пешеходные связи обеспечивают удобную пешеходную доступность объектов обслуживания, остановок общественного транспорта. В проекте предусматривается благоустройство существующего остановочного

И-нв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							2200-ППиМТ.ПЗ	Лист
										3
			Изм.	Коп.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

пункта и выделение дополнительной остановки общественного транспорта для посетителей проектируемой парковой зоны.

Проектом предусмотрен свободный доступ пожарных машин к зданиям и сооружениям по проектируемым проездам с твердым покрытием, а также по проездам из георешетки. Проектируемые проезды обеспечивают возможность подъезда к каждому строению.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							2200-ППиМТ.ПЗ	Лист
										4
Изм.	Коп.уч	Лист	№док	Подп.	Дата					

5. Технико-экономические показатели

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Существующее положение	Проектное решение
1	2	3	4	5
Территория				
1	Территория в границах жилого района	га	12,64	12,64
	в том числе:			
1.1	многоэтажная жилая застройка (9-12эт.)	га	-	1,1
1.3	Территория общественно-деловой зоны	га	-	0,65
1.4	Территория зеленых насаждений	га	-	5,0
1.5	Территория дорог и автостоянок	га	-	5,89
Население				
2.1	Численность населения	чел.	-	1682
2.2	Средняя жилищная обеспеченность:	м2/чел	-	30
2.3	Плотность населения	чел./га	-	133
Объем жилищного строительства				
3	Общая площадь квартир – всего	т. м2общ. пл.	-	50,46312
3.1	многоэтажная жилая застройка (9-12эт.)	т. м2общ. пл.	-	50,46312
Объекты социального и культурно-бытового обслуживания				
4.1	Общеобразовательные учреждения	мест	-	(на смежной территории)
4.2	Детские дошкольные учреждения	мест	-	(на смежной территории)
4.3	Предприятия торговли	м2	-	4445,6
Энергоснабжение				
5	Всего по потребителям	тыс. кВт	-	1,936
Теплоснабжение				
6	Расход газа	МВт	-	9,648
Водоснабжение				
7	Водопотребление	м ³ /сут.	-	465,42
Водоотведение				
8	Водоотведение	м ³ /сут.	-	372,91

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

Согласовано	

Взам. инв. №	
Подп. и дата	

						2200-ППИМТ.ПЗ				
Изм.	Коп.уч	Лист	Чедок	Подп.	Дата	Проект планировки				
Разраб.	Антипова				Стадия				Лист	Листов
Проверил					ППТ				1	1
ГИП	Серов				ООО «Регионпроект»					

Проект планировки территории «Жилой микрорайон «Лидер» по адресу Воронежская обл., г. Бобров, в границах улиц: Ранняя весна, 22 января, Колхозная»

Проект планировки территории участка. Основной чертеж. М 1:1000



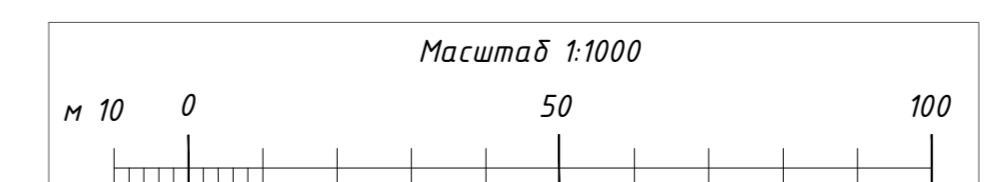
Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многokвартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями (9 этажей)	проектируемый
2	Многokвартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями (9 этажей)	проектируемый
3	Многokвартирный жилой дом (9-12 этажей)	проектируемый
4	Многokвартирный жилой дом (9 этажей)	проектируемый
5	Многokвартирный жилой дом (9 этажей)	проектируемый
6	Многokвартирный жилой дом (9-12 этажей)	проектируемый
7	Трансформаторная подстанция	проектируемый
8	Трансформаторная подстанция	проектируемый
9	Котельная с дымовой трубой	проектируемая
10	ГРПШ	проектируемый

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК ДВОРОВОГО БЛАГОУСТРОЙСТВА

Номер на плане	Наименование	Примечание
А	Дворовая площадка благоустройства (6 площадок)	проектируемые
Б	Автобусная остановка (2 остановки)	проектируемые
В	Баскетбольная площадка	проектируемые
Г	Волейбольная площадка	проектируемые
Д	Площадка для мероприятий и миниконцертов	проектируемые
Е	Зона барбекю	проектируемая
И	Каскады на ручье и лаунж-зона	проектируемые
К	Зона пикников	проектируемые

- Условные обозначения:**
- граница планируемой территории
 - границы земельных участков, учтенных в ЕГРН
 - проектируемые здания и сооружения
 - проектируемый асфальтобетонный проезд парковки
 - проектируемые площадки благоустройства
 - проектируемые тротуары, отмстка, пешеходные дорожки, велодорожки
 - проектируемое озеленение
 - проектируемый ручей



Технико-экономические показатели:

Наименование	Позиция	Ед.изм.	Количество		Норматив
			по проекту	по нормам	
Общая площадь квартир	1	м2	8332.56		
	2	м2	8332.56		
	3	м2	9366.50		
	4	м2	7532.50		
	5	м2	7532.50		
	6	м2	9366.50		
Численность населения	1	чел.	278		30м2 на 1чел.
	2	чел.	278		
	3	чел.	312		
	4	чел.	251		
	5	чел.	251		
	6	чел.	312		
Озеленение	1	м2		1668	региональный норматив 6 кв.м на человека
	2	м2		1668	
	3	м2	42000	1872	
	4	м2		1506	
	5	м2		1506	
	6	м2		1872	
Площадки для занятий физической культурой	1	м2		556	региональный норматив 2 кв.м на человека
	2	м2		556	
	3	м2	3400	624	
	4	м2		502	
	5	м2		502	
	6	м2		624	
Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1	м2		195	региональный норматив 0.7 кв.м на человека
	2	м2		195	
	3	м2	1180	218	
	4	м2		176	
	5	м2		176	
	6	м2		218	
Площадки для отдыха взрослого населения	1	м2		28	региональный норматив 0.1 кв.м на человека
	2	м2		28	
	3	м2	170	31	
	4	м2		25	
	5	м2		25	
	6	м2		31	
Хозяйственные площадки	1	м2		83	региональный норматив 0.3 кв.м на человека
	2	м2		83	
	3	м2	505	94	
	4	м2		75	
	5	м2		75	
	6	м2		94	
Гостевые стоянки	1	м/м		11	региональный норматив 40 мест на 1000 жителей
	2	м/м		11	
	3	м/м		13	
	4	м/м	68	10	
	5	м/м		10	
	6	м/м		13	
Места парковки, хранения легкового автотранспорта, принадлежащего жителям	1	м/м		104	региональный норматив 1 машино-место на 80 м2 общей площади квартир
	2	м/м		104	
	3	м/м	722	117	
	4	м/м		94	
	5	м/м		94	
	6	м/м		117	
Приобъектные стоянки (Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса неправительственной группы)	1	м/м		32	СП 42.13330.2016 1 машино-место на 80 м2 общей площади 2222*2=2
	2	м/м	32	32	
	3	м/м			
	4	м/м			
	5	м/м			
	6	м/м			

Площадки площадок уточняются при разработке проектов для жилых домов, согласно п. 1.3.10.6. РНП допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок: для игр детей, отдыха взрослого населения и занятый физкультурой при застройке многоквартирными жилыми домами, а также использовать площадки, расположенные в проектируемой парковочной зоне.

2200-ППиМТ

«Жилой микрорайон «Лидер» по адресу Воронежская обл., г. Бобров, в границах улиц: Ранняя весна, 22 января, Колхозная»

Изм.	Кол. экз.	Лист	Т. экз.	Подпись	Дата	Страницы	Лист	Листов
Разработ		Антипова				1	1	1
Проверил						ППТ	1	1
М.компр								
ГИП		Евров				ООО «Регионпроект»		

Проект планировки территории участка. Основной чертеж. М 1:1000