



Заказчик: администрация г.п.г. Россошь

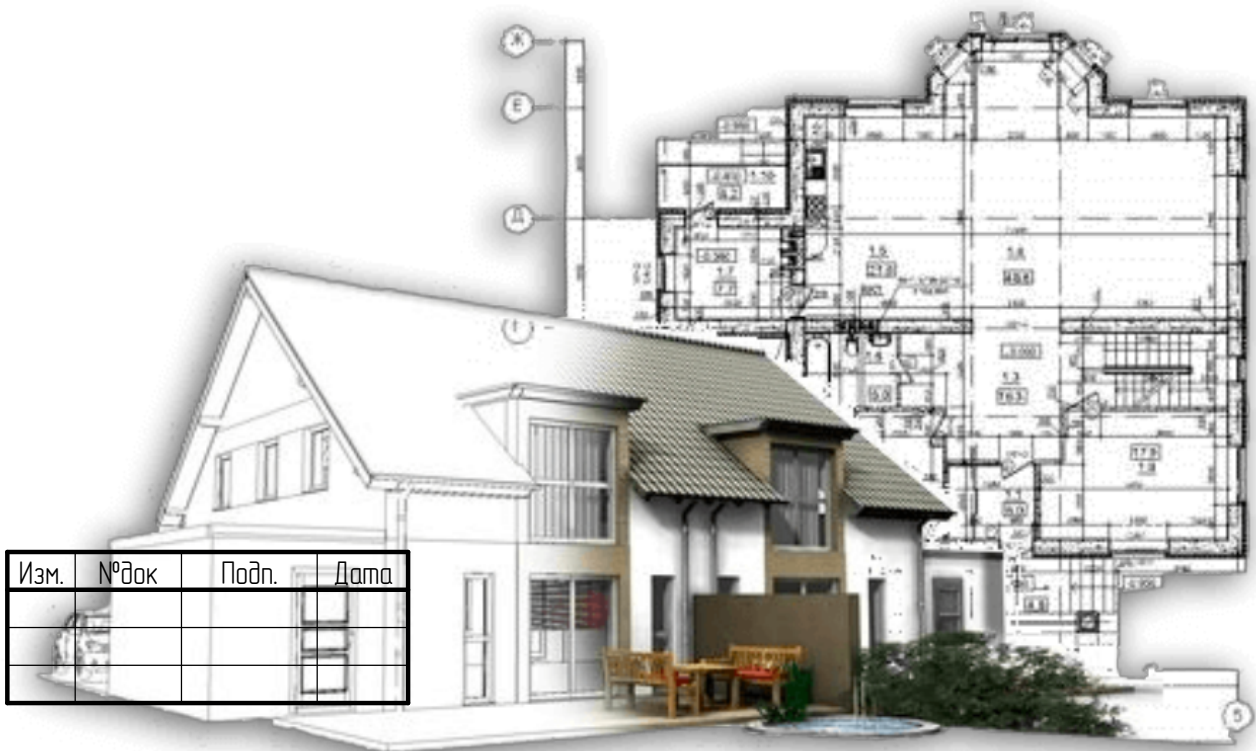
Проект планировки территории для размещения индивидуальной жилой
застройки на земельном участке по ул. Ростовское шоссе 32м в
г. Россошь, Россошанского муниципального района, Воронежской области

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2-2024/ППТ

ТОМ 1 Раздел 1

Основная часть



Изм.	№ док	Подп.	Дата



Заказчик: администрация г.п.г. Россошь

Проект планировки территории для размещения индивидуальной жилой
застройки на земельном участке по ул. Ростовское шоссе 32м в
г. Россошь, Россошанского муниципального района, Воронежской области

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2-2024/ППТ

ТОМ 1 Раздел 1

Основная часть

Генеральный директор

А.Г. Лобанов

Главный инженер проекта

В. В. Гавриш

2024 г.

ОБЩИЙ СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПРОЕКТА

планировки и межевания территории для размещения индивидуальной жилой
застройки на земельном участке по ул. Ростовское шоссе 32м в
г. Россошь, Россошанского муниципального района, Воронежской области

Том I Проект планировки территории.	
Раздел 1	Основная часть (подлежит утверждению)
Раздел 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
Том II Проект межевания территории.	
Раздел 3	Основная часть (подлежит утверждению)
Раздел 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
Электронная версия проекта в формате - pdf	

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

						2-2024/ППТ	Лист
							3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Оглавление

I. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ5

1. Характеристики объектов капитального строительства6

2. ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....9

2.1 Объекты жилого назначения.....9

2.2 Объекты производственного назначения.....9

2.3 Объекты общественно-делового назначения.....9

2.4 Объекты социальной инфраструктуры.....9

2.5 Объекты иного назначения.....9

2.6 Объекты коммунальной инфраструктуры.....9

2.6.1 Водоснабжение.....9

2.6.2 Канализация.....10

2.6.3 Теплоснабжение.....10

2.6.4 Электроснабжение.....10

2.6.5 Газоснабжение.....11

2.6.6 Связь.....12

2.7 Объекты транспортной инфраструктуры.....13

3. ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО
ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО
ЗНАЧЕНИЯ

3.1 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения.....14

3.2 Зоны планируемого размещения объектов регионального значения.....14

3.3 Зоны планируемого размещения объектов местного значения.....14

3.4 Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения фактических
показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной,
социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности
таких объектов для населения.....14

II. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....16

2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ...17

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

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

						2-2024/ППТ	Лист 4
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

I. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект планировки территории представляет собой вид документации по планировке территории, подготовка которого 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.

Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами.

Настоящее положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства (далее - Положение), представляет собой текстовую часть проекта планировки территории и, состоящую из трех разделов.

В первом разделе Положения закрепляется характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории.

Во втором разделе Положения приводятся характеристики объектов капитального строительства.

В третьем разделе Положения закрепляются зоны планируемого размещения объектов местного значения.

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

						2-2024/ППТ	Лист
							5
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

1. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ,
СВЕДЕНИЯ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

Территория проектирования не входит в состав особо охраняемых природных территорий, на ней не выделены объекты, имеющие особую природную и культурную ценность. На проектируемой площадке отсутствуют объекты федерального, регионального значения.

Планируемая территория не граничит с водными объектами общего пользования и их береговым полосам, не имеет пересечений с лесничеством.

Рельеф местности на объекте - равнинный, с уклоном с юга на север.

Перепад высот в границах съёмки составляет - макс. 90.60 м.; мин. 86.15 м.

План организации рельефа предусматривает решение максимально удобного передвижения пешеходов, легкового автотранспорта, организацию отвода атмосферных и талых вод.

Территория в границах проекта составляет 4.98 га.

Территория в границах красных линий 3.6 га.

Территория проектирования характеризуется следующими показателями:

- Расчетная численность населения 205 человек (с учетом показателя 5 человек на семью);
- Плотность населения $205/4.98 = 41.16$ чел. на га;
- Плотность застройки $4.1/3.6 = 1,14$ тыс.м²/га;
- Коэффициент застройки $100/750 = 0,13$;
- Коэффициент плотности застройки $4100/3239 = 1,26$.

Согласно Правил землепользования и застройки городского поселения - город Россошь в редакции от 16.07.2024 (далее - ПЗЗ) участок проектирования расположен в территориальной зоне Ж1/1- зона застройки индивидуальными жилыми домами со следующими параметрами:

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

						2-2024/ППТ	Лист
							6
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Градостроительный регламент территориальной зоны Ж1/1

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м2		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
1	2	3	4	5	6	7	8
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	400	2000	50%	3 этажа*	3 метра**
2	2.3	Блокированная жилая застройка	80	3000	50%	3 этажа*	3 метра**, 0 метров – при примыкании к соседним зданиям
3	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	5000		не подлежат установлению	
4	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
5	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
6	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
7	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	600	5000	45%	4 этажа	6 метров
8	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	300	5000	30%	3 этажа*	3 метра**
9	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежат установлению				
10	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	не подлежат установлению		60%	3 этажа	3 метра
11	3.2.3	Оказание услуг связи	не подлежат установлению		60%	3 этажа	3 метра

Ив. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Проект планировки территории

Основная часть

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м2		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
1	2	3	4	5	6	7	8
12	3.3	Бытовое обслуживание	200	2000	60%	3 этажа	3 метра
13	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежат установлению			3 этажа	3 метра
14	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	200	5000	60%	3 этажа	3 метра
14 ¹	3.7.2	Религиозное управление и образование	не подлежат установлению				3 метра
15	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	200	2000	60%	3 этажа	3 метра
16	4.1	Целовое управление	не подлежат установлению			4 этажа	3 метра
17	4.4	Магазины	200	3000	60%	3 этажа	3 метра
18	4.5	Банковская и страховая деятельность	не подлежат установлению			3 этажа	3 метра
19	4.6	Общественное питание	200	2000	50%	3 этажа	3 метра
20	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежат установлению		45%	не подлежит установлению	3 метра
21	5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежат установлению				
22	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежат установлению				3 метра
23	9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежат установлению				
24	13.1	Ведение огородничества	100	2000	0%	не подлежат установлению	
25	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	300	2000	60%	3 этажа*	3 метра**

* для вспомогательных видов – 1 этаж;
** от вспомогательных видов – 1 метр.

Ив. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Проект планировки территории
Основная часть

Таблица 1 Характеристика планируемого размещения объектов капитального строительства

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Наименование зоны
			индивидуальное жилищное строительство Ж1/1
1	2	3	4
1	Площадь территории в границах красных линий	га	3,6
2	Площадь тер. зоны	га	80,8
3	Общая площадь объектов	м ²	3239
4	Площадь застройки объектов	м ²	4100
5	Плотность фонда объектов капитального строительства (брутто)	м ² /га	823,3
6	Плотность фонда объектов капитального строительства (нетто)	м ² /га	1138,8

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства приняты в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны Ж1/1 согласно действующих ПЗЗ г.п.г. Россошь.

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

2. ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1 Объекты жилого назначения

К размещению на территории проектирования предлагаются многоквартирные жилые дома со следующими характеристиками:

- этажность: 1-3 эт,
- количество: 41 объектов,
- площадь застройки: 4100 м² ,
- общая площадь: 32390 м².

2.2 Объекты производственного назначения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов производственного назначения.

2.3 Объекты общественно-делового назначения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов общественно-делового назначения.

2.4 Объекты социальной инфраструктуры

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов социальной инфраструктуры.

2.5 Объекты иного назначения

Проектные решения проекта планировки территории предусматривают размещение: территория общего пользования площадью – 513,3 м²; площадки сбора ТКО – 9 м².

2.6 Объекты коммунальной инфраструктуры

2.6.1 Водоснабжение

Проектом предусмотрено к строительству 0,67 км сетей водоснабжения (в границах проектирования) (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

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

						2-2024/ППТ	Лист
							10
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Материал - полиэтилен.

Глубина заложения труб должна быть на 0,5 м больше расчетной глубины проникания в грунт нулевой температуры согласно СП 31.13330.2012. «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*» (далее также – СП 31.13330.2012).

Ориентировочный объём водопотребления (с учетом полива) в границах рассматриваемой территории составит 30,75 м³/сут. (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

2.6.2 Канализация

В связи с удаленностью канализационных сетей от района проектирования и сложным строением рельефа в точке подключения, проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов канализации в границах территории проектирования.

Канализование решается каждым абонентом индивидуально. Рекомендуются всю застройку оснастить септиками заводского исполнения, обеспечивающими герметичность и предотвращающими загрязнение и подтопление окружающей территории.

Вывоз стоков необходимо осуществлять спецтранспортом до места переработки и утилизации или разрешённой точки сброса.

Ориентировочный объём водоотведения в границах проектируемой территории по укрупненным показателям составляет 36,9 м³/сут. (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

2.6.3 Теплоснабжение

Систему теплоснабжения и горячего водоснабжения каждого потребителя предусматривается обеспечить посредством установки индивидуальных газовых котлов с водонагревателями.

2.6.4 Электроснабжение

С учётом перспектив развития территории и условия обеспечения всех абонентов централизованной системой электроснабжения и уличного освещения, согласно полученных предварительных условий необходимо предусмотреть:

- строительство воздушных линий (ВЛ) электропередачи 0,4 кВ общей протяжённостью 0,67 км от проектируемой КТП;

При строительстве и реконструкции линий электропередачи рекомендуется использовать самонесущий изолированный провод СИП-3 с изолированными жилами,

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

						2-2024/ПНТ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Проект планировки территории
Основная часть

сечением не ниже 50 мм² на ж/б опорах. Уличное освещение предусмотрено выполнить совмещенным с линиями электроснабжения 0,4 кВ (на одних опорах), рекомендуется использовать современные светодиодные светильники, установленные по однорядной схеме.

Суммарное электропотребление по планировочной территории составит 650 кВт. Данную нагрузку необходимо уточнить на стадии рабочего проектирования.

По степени надежности система электроснабжения относится к третьей категории.

В точках присоединения жилых домов на опорах устанавливаются индивидуальные приборы учета электроэнергии в изолированных щитках с защитной и отключающей аппаратурой.

Поперечным профилем улиц проектируемой территории предусмотрена перспектива размещения сетей электроснабжения.

2.6.5 Газоснабжение

Для обеспечения устойчивого развития территории проектирования и создания условий для комфортного проживания населения предусматривается развитие централизованной системы газоснабжения по технологическому присоединению сетей газоснабжения низкого давления для подключения новых абонентов:

- строительство сетей газоснабжения низкого давления общей протяжённостью 0,55 км (от существующего ШРП по ул. Рождественская и далее по территории проектирования). Расход газа проектируемой территории ориентировочно составит 205 м³/час

Приведенное газопотребление необходимо уточнить на дальнейших стадиях разработки документации по газоснабжению.

При проектировании предусмотреть тип трассы – подземный газопровод.

2.6.6 Связь

Для обеспечения устойчивого развития территории проектирования и создания условий для комфортного проживания населения рекомендуется провести маркетинговые исследования для изучения спроса и потребности в услугах проводной связи и высокоскоростного интернета, для определения перспективных абонентов. Развитие системы связи рекомендуется вести по средствам прокладки кабельных линий совместно по опорам сетей электроснабжения.

2.7 Объекты транспортной инфраструктуры

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	2-2024/ППТ	Лист
							12
Взамен инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.			

2.6.6 Связь							
Для обеспечения устойчивого развития территории проектирования и создания условий для комфортного проживания населения рекомендуется провести маркетинговые исследования для изучения спроса и потребности в услугах проводной связи и высокоскоростного интернета, для определения перспективных абонентов. Развитие системы связи рекомендуется вести по средствам прокладки кабельных линий совместно по опорам сетей электроснабжения.							
2.7 Объекты транспортной инфраструктуры							

Проект планировки территории
Основная часть

Проектом планировки предусматриваются мероприятия по развитию системы транспортного обслуживания: формирование улиц и дорог, организации коридора для возможности размещения инженерных коммуникаций, а также элементов озеленения вдоль дорог. Ширина улиц, принятая 15 м определена с возможностью размещения централизованных инженерных сетей.

Дороги общего пользования

- протяженность: 0,68 км,
- вид покрытия: отсыпка асфальтобетонным скел по грунтовому основанию с тротированием вибро катками.

Для движения пешеходов проектом предусмотрены тротуары из скела асфальтобетона с бордюрным камнем. Ширина тротуаров составляет 2,0 м для основных пешеходных потоков.

Для организации сбора и отведения ливневых и талых вод с территории проектирования предусмотрено строительство сети ливневой канализации: (уточняется на дальнейших стадиях проектирования) протяженностью 15 м в границах проектирования с водосборниками.

Объекты транспортного обслуживания

Хранение индивидуального транспорта предлагается осуществлять на территории земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства.

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

						2-2024/ППТ	Лист
							13
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

**3. ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО
ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ
МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

3.1 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов федерального значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

3.2 Зоны планируемого размещения объектов регионального значения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов регионального значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

3.3 Зоны планируемого размещения объектов местного значения

Объекты жилого назначения

- индивидуальные многоквартирные жилые дома в количестве 41 дома.

Объекты инженерной инфраструктуры

- Инженерные сети: -водоснабжения, -газоснабжения низкого давления, -линии электропередачи 0,4 кВ, -ливневой канализации.

Объекты транспортной инфраструктуры

- дороги местного значения (2 полосы движения),

- пешеходные тротуары.

Территории общего пользования

- территория общего пользования (детская площадка). Ввиду непосредственной близости проектируемой территории к существующему объекту с благоустройством – эко парк «КАЯЛОВ БОР», проектирование объектов благоустройства – нецелесообразно.

3.4 Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

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

						2-2024/ППТ	Лист
							14
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Проект планировки территории
Основная часть

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение на территории проектирования объектов федерального значения, объектов регионального значения. Для благоприятного развития территории с учётом перспективы развития предусмотрено размещение объектов местного значения, в связи с чем, мероприятия по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения предусматриваются в увеличении доступности и улучшению таких показателей.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									15
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	2-2024/ППТ

II. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Положения об очередности планируемого развития территории (далее также - Положения) представляет собой составную часть проекта планировки территории, включающую в себя взаимосвязанные правовые, организационные, финансовые, научно-технические, градостроительные многоуровневые и многофункциональные действия (последовательность действий), направленные на достижения устойчивого развития территории проектирования,

В настоящих Положениях предлагается развитие территории проектирования по следующим направлениям:

- жилищная сфера;
- коммунально-транспортная сфера.

С учетом указанных направлений предлагается следующая очередность планируемого развития территории, а также этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также - ОКС), отраженные в табличной форме ниже

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

						2-2024/ППТ	Лист
							16
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ

Этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС	Описание развития территории	Примечание
1-я очередь		
1 этап	Утверждение ППТ и ПМТ.	
2-я очередь		
1 этап	Проведение кадастровых работ	Формирование земельных участков ИЖС с постановкой их на государственный кадастровый учет.
2 этап	Предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку	
3 этап	Разработка проектной документации по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	
3-я очередь		
1 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	На первом этапе освоения территории предусмотрено: - строительство сетей и объектов инженерного обеспечения. - строительство 23 многоквартирных жилых дома
2 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	На втором этапе освоения территории предусмотрено: - строительство 23 многоквартирных жилых дома
3 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	На третьем этапе освоения территории предусмотрено: - строительство 18 многоквартирных жилых дома
4 этап	Ввод объектов капитального строительства и сетей и объектов инженерного обеспечения в эксплуатацию	- устройство покрытия проездов и тротуаров; - устройство детской площадки; - устройство площадки ТКО;

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

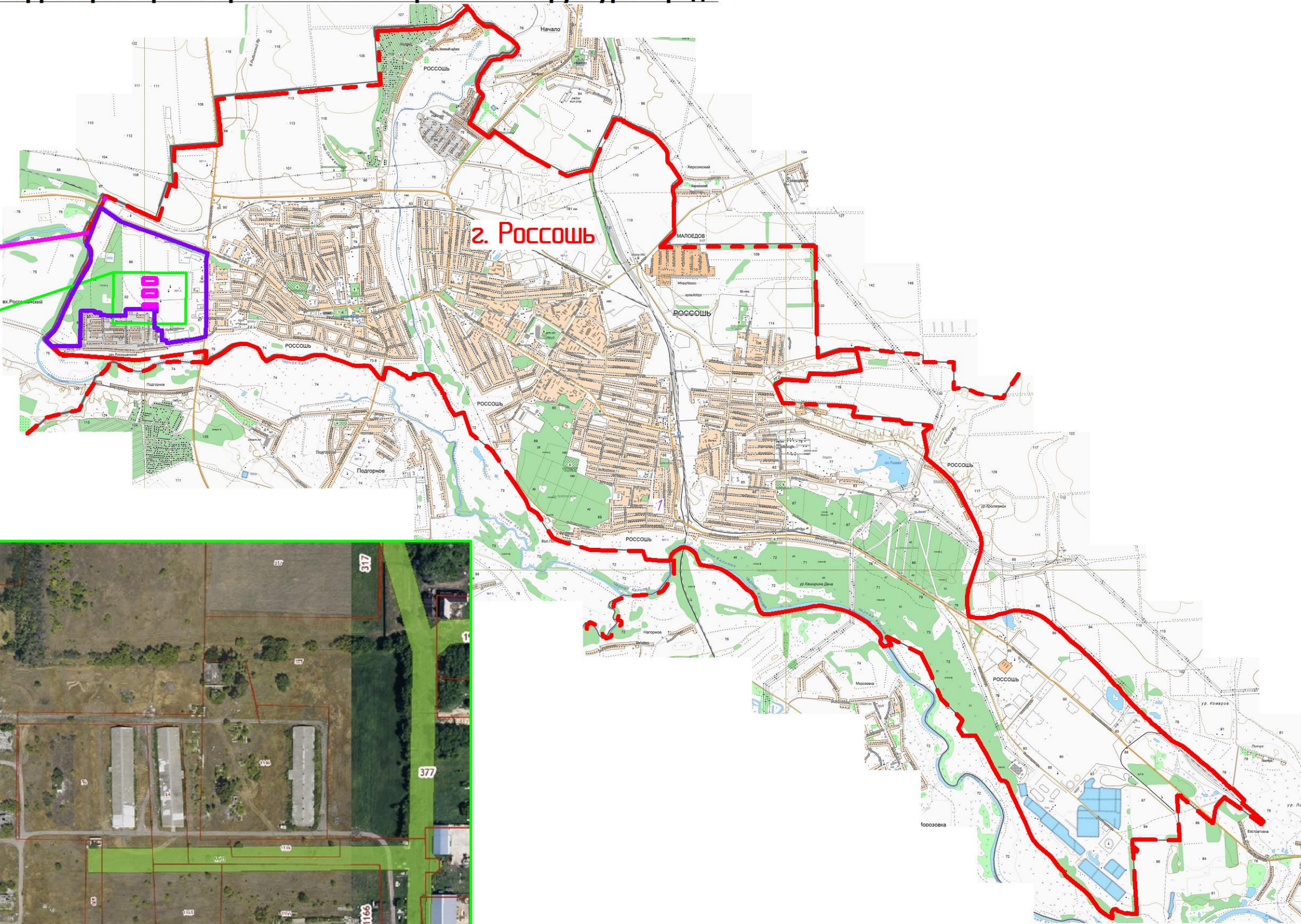
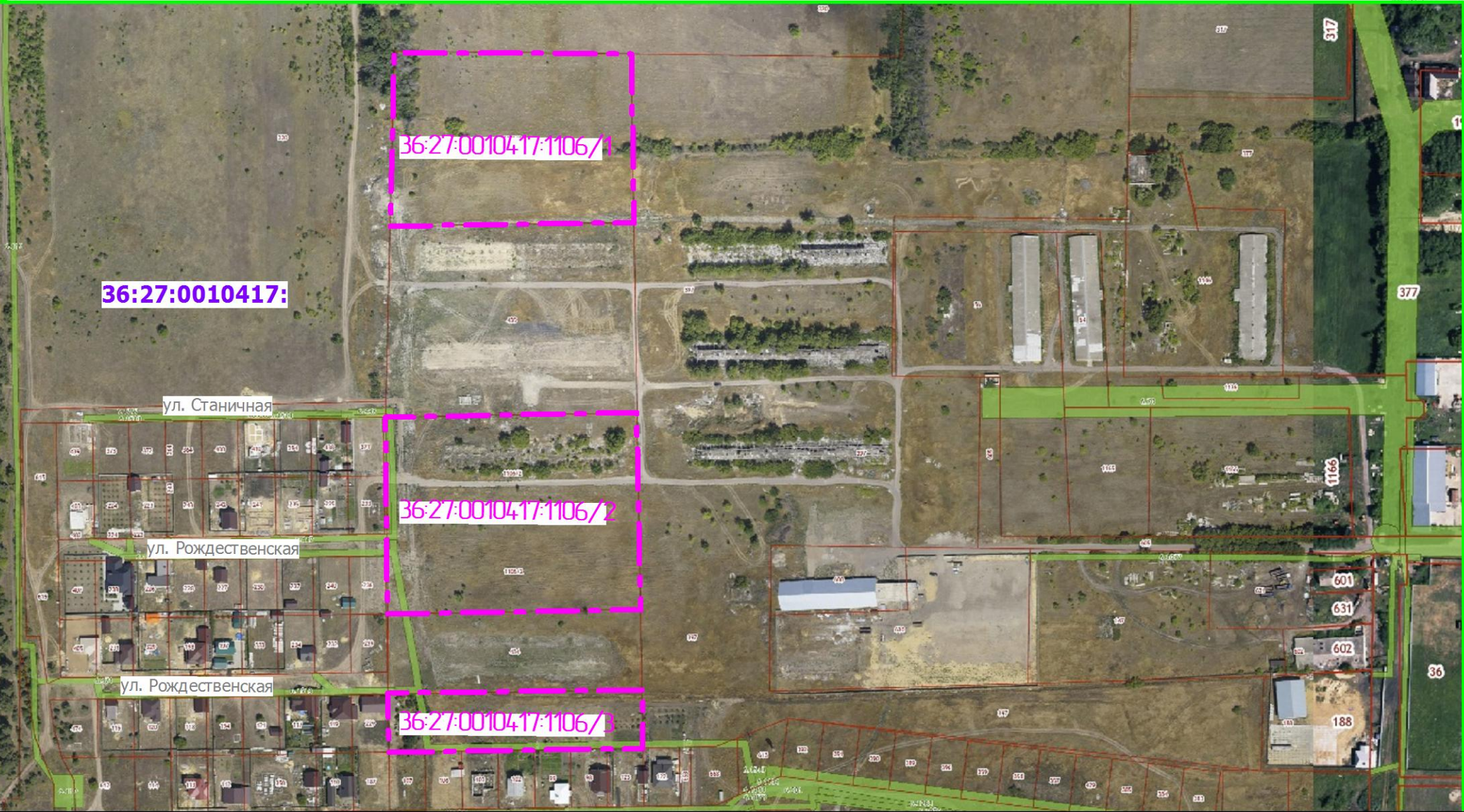
Ситуационная схема расположения территории проектирования в планировочной структуре города



Условные обозначения

- границы муниципальных образований
- граница кадастрового квартала
- границы земельных участков по сведениям Росреестра
- граница проектирования

36:27:0010417:



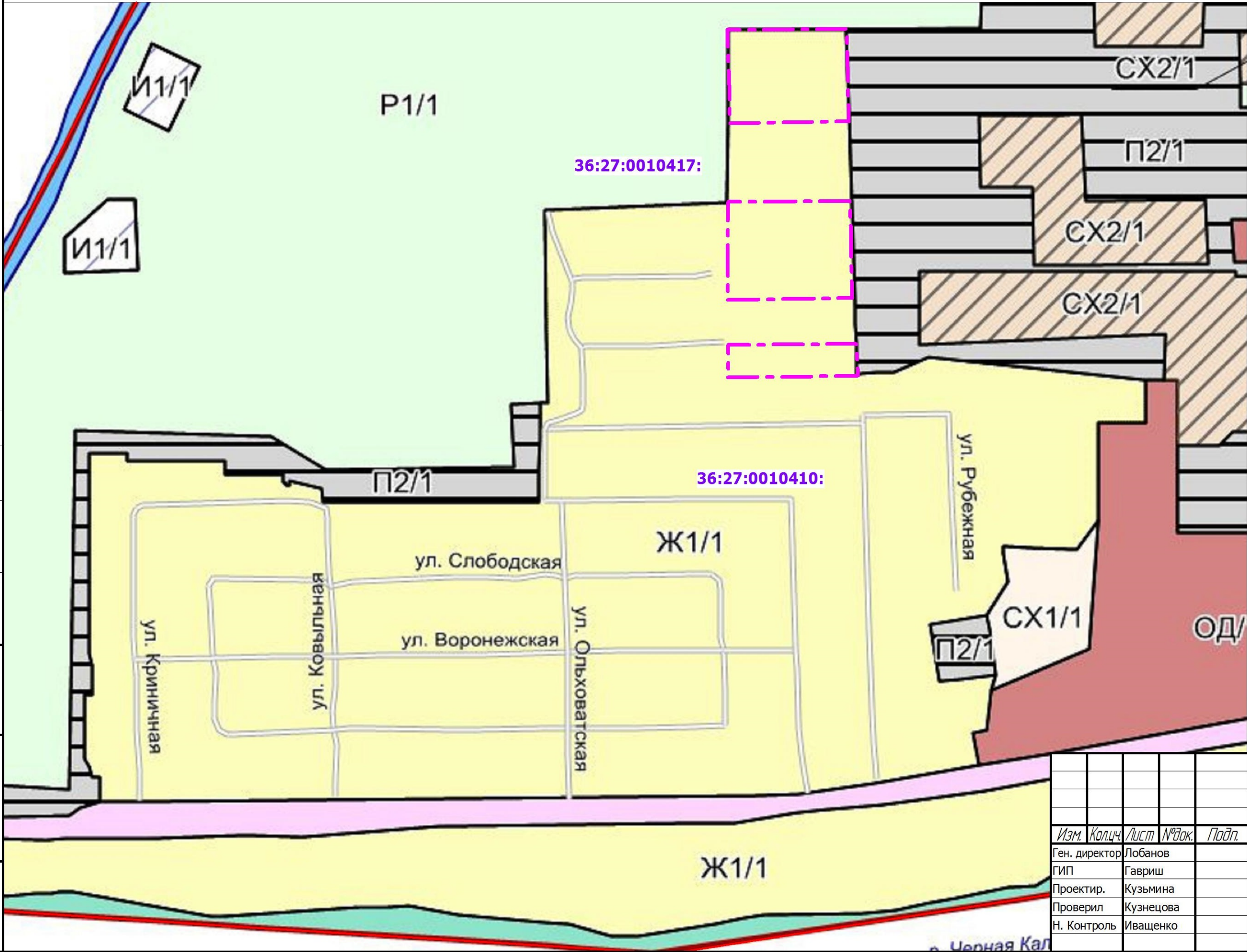
Согласовано

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

						2-2024/ППТ		
						Проект планировки территории для размещения индивидуальной жилой застройки на земельном участке по ул. Ростовское шоссе 32м в г. Россось, Россосшанского муниципального района, Воронежской области		
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Заказчик: администрация г.п.г. Россось	Стадия	Лист
Директор	Ген. директор	Лобанов					ППТ	1
ГИП	ГИП	Гавриш				Ситуационная схема расположения территории проектирования в планировочной структуре города		3
Проектир.	Проектир.	Кузьмина						
Проверил	Проверил	Кузнецова						
Н. Контроль	Н. Контроль	Иващенко				ООО "КОМПАНИЯ ЗЕМЛЕМЕР"		



Схема расположения проектируемой территории на карте градостроительного зонирования городского поселения город Россошь



Обозначения индексов территориальные зоны

- П2/1 - Производственно- коммунальная зона г. Россошь
- Р1/1 - Зона рекреационного назначения объектов отдыха г. Россошь
- ИТ1/1 - Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры г. Россошь
- Земли, покрытые поверхностными водами
- И1/1 - Зона инженерной инфраструктуры и коммунального обслуживания г. Россошь
- СХ1/1 - Зона сельскохозяйственного использования в границах н.п. г. Россошь
- Ж1/1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами г. Россошь
- Ж2/1 - Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами г. Россошь
- Граница проектирования
- Граница н.п. г.Россошь

Согласовано

Взам инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

								2-2024/ППТ		
								Проект планировки территории для размещения индивидуальной жилой застройки на земельном участке по ул. Ростовское шоссе 32м в г. Россошь, Россошанского муниципального района, Воронежской области		
Изм.	Коллч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			Заказчик: администрация г.п.г. Россошь	Стадия	Лист
Ген. директор	Лобанов								ППТ	2
ГИП	Гавриш									3
Проектир.	Кузьмина									
Проверил	Кузнецова									
Н. Контроль	Иващенко									
Схема расположения проектируемой территории на карте градостроительного зонирования городского поселения город Россошь								ООО "КОМПАНИЯ ЗЕМЛЕМЕР"		



Чертеж планировки территории
М 1:1000



Условные обозначения

- 36:27:0010417: — номер кадастрового квартала;
- граница кадастрового квартала;
- границы земельных участков по сведениям Росреестра;
- граница н.п. г.Россошь
- устанавливаемые проектом планировки красные линии;
- образуемые земельные участки проектом планировки;
- граница разработки проекта планировки;
- границы зон планируемого размещения ОКС;
- зона планируемого размещения объектов индивидуальной жилой застройки;
- зона планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры;
- зона естественного ландшафта;
- площадка ТКО

Согласовано

И.в. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Ген. директор	Лобанов				
ГИП	Гавриш				
Проектир.	Кузьмина				
Проверил	Кузнецова				
Н. Контроль	Иващенко				

2-2024/ППТ			
Проект планировки территории для размещения индивидуальной жилой застройки на земельном участке по ул. Ростовское шоссе 32м в г. Россошь, Россошанского муниципального района, Воронежской области			
Заказчик: администрация г.п.г. Россошь	Студия	Лист	Листов
	ППТ	3	3
Чертеж планировки территории		ООО "КОМПАНИЯ ЗЕМЛЕМЕР"	