

ООО "НордПроект"

Проект планировки и проект межевания части территории градостроительного квартала 100 (земельный участок с кадастровым номером 29:28:103099:68)

890-20-ППТ

ТОМ 2



"Материалы по обоснованию проекта планировки"

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Климатические данные района строительства

Район строительства - г. Северодвинск
Климатические условия - район ПА
Расчетная зимняя температура наружного воздуха -33 °С
Снеговой район - IV
Расчетное значение веса снегового покрова - 2,4 кПа (240кг/м²)
Ветровой район - II
Нормативное значение ветрового давления - 0,30 кПа (30 кг/м²)
Зона влажности - влажная

Местоположение

Земельный участок с кадастровым номером 29:28:103099:68, расположен в районе ул. Ломоносова, д. 77, в Западном планировочном районе на территории градостроительного квартала 100..

Функциональное назначение территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок с кадастровым номером 29:28:103099:68 – «ЦДЖ. Центральная деловая и жилая зона».

Благоустройство дворовой территории размещается на уровне отметок городских улиц и окружающей территории.

Основания разработки проекта

Проект разработан на основании:

- Распоряжения заместителя Главы Администрации Северодвинска по городскому хозяйству от 02.06.2020 №132-рг "О подготовке документации по 2 планировке части территории градостроительного квартала 100 (земельный участок 29:28:103099:68).

В соответствии:

- с заданием на проектирование;
- С Правилами землепользования и застройки Муниципального образования "Северодвинск"
- Генеральным планом Муниципального образования «Северодвинск»
- Градостроительным кодексом РФ
- Водным кодексом РФ
- Нормативами градостроительного проектирования Муниципального

						890-20-ПТ.ПЗ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	1	
Разработал	Худяков					НордПроект		
Проверил	Худяков							

образования «Северодвинск»

- с техническими и градостроительными регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий и в соответствии с действующими нормативными документами.

Площадь территории проектирования

Площадь отведенной территории составляет 9,9404га.

Инженерные изыскания

Геолого-литологическое строение участка на глубину изысканий (до 30,0 м) характеризуется развитием современных и верхнечетвертичных отложений.

На основании имеющихся данных бурения и с учётом материалов изысканий прошлых лет в разрезе исследуемой территории выделен следующий геолого-литологический разрез (сверху вниз):

Современный отдел (Q IV)

Техногенные образования (t IV). Вскрыты с поверхности повсеместно. Представлены насыпными (намывными) песками мелкими и пылеватыми, с примесью торфа и органического вещества в подошве слоя; пески разной плотности сложения, преимущественно рыхлого, в период бурения во влажном и водонасыщенном состоянии. Мощность слоя 2,4-2,7м.

Биогенные отложения (b IV). Залегают под насыпными (намывными) грунтами, представлены торфами средне- и сильноразложившимися, коричневыми, водонасыщенными. Мощность слоя 0,2 - 0,5 м, абс. отметка кровли слоя 0,37-0,94 м.

Послеледниковые морские отложения (m IV). Представлены следующими литологическими разновидностями грунтов:

- пески мелкие, однородные, плотные и средней плотности, серые, среднеотсортированные, водонасыщенные, с примесью органического вещества; вскрыты повсеместно, мощность слоёв от 4,3 до 9,3 м;

- пески пылеватые неоднородные, плотные и средней плотности, водонасыщенные, серые, среднеотсортированные, заиленные и с прослоями ила мягкопластичного мощностью до 2 см; залегают над илами толщиной мощностью 2,8-11,6 м, мощность слоя песков, подстилающего илы, от 0,6 до 1,2 м;

- илы глинистые, мягкопластичной, редко текучепластичной консистенции, чёрные, с линзами и прослоями песка пылеватого мощностью до 5 см, серого, водонасыщенного, с включениями детрита; мощность илов 2,6- 3,6 м, абс. отм. кровли слоя минус 11,96 –минус 13,12 м;

Общая мощность морских послеледниковых отложений составляет 15,5 - 16,8 м, абс. отметка кровли слоя от минус 0,13 до 0,64 м.

Отложения континентального перерыва (k IV). Разделяют морские послеледниковые и позднеледниковые отложения. Представлены торфами сильноразложившимися, уплотнёнными, влажными, коричневыми, с линзами

Изм. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

песков в подошве слоя; встречены повсеместно маломощным слоем 0,3 - 0,6 м.

Верхнечетвертичный отдел (Q III)

Позднеледниковые морские отложения (m III). Залегают на глубине 19,2-20,3 м (абс. отм. минус 16,56 – минус 17,64 м).

Представлены следующими разновидностями грунтов:

- пески пылеватые, плотные, водонасыщенные, серые, коричневато-серые, с примесью органических веществ, заторфованные в кровле, в подошве с прослоями супеси; мощность слоя песков изменяется от 1,4 до 4,7 м;

- супесь лёгкая пластичная, серовато-коричневая, с прослоями песка пылеватого, плотного, водонасыщенного; мощность слоя от 2,5 до 4,7 м;

- суглинки лёгкие полутвёрдые и тугопластичные, серовато-коричневые, с линзами и прослоями песка пылеватого; вскрытая мощность суглинков 1,4-4,7 м.

Вскрытая мощность позднеледниковых морских отложений составляет 9,7-10,8 м.

Современное состояние и использование участка

Граница отведенной территории примыкает к ул. Ломоносова. Территория земельного участка с кадастровым номером 29:28:103099:68 свободна от застройки. Необходимо выполнить расчистку участка от поросли и кустарников.

Транспортные условия

Транспортная доступность к отведенной территории осуществляется по ул. Ломоносова, улице общегородского значения. Транспортная инфраструктура территории земельного участка с кадастровым номером 29:28:103099:68 не сформирована.

Предполагается размещение проездов и тротуаров. Проезды шириной не менее 6 м в асфальтобетонном покрытии, тротуары шириной не менее 2 м с покрытием из тротуарной плитки.

Инженерно-техническое обеспечение

Отведенная территория обеспечена всеми необходимыми объектами инфраструктуры. В непосредственной близости от территории проходят магистральные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, ливневой канализации, электроснабжения, связи.

Предусмотрены зоны возможного размещения трансформаторных подстанций, необходимость их размещения будет определяться Заказчиком и ресурсоснабжающей организацией на этапе заключения договора на технологическое присоединение.

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

Смежные участки

Отведенная территория расположена смежно:

- с юга – Рефулерное озеро №3;
- с запада – земельный участок с кадастровым номером 29:28:103099:85, г. Северодвинск, ул. Ломоносова, дом 81; здание Центрального универмага.

Между земельным участком 29:28:103099:85 и 29:28:103099:68 расположен не разграниченный земельный участок.

- с востока – земельный участок с кадастровым номером 29:28:103099:53, г. Северодвинск, ул. Ломоносова, дом 77; здание Северодвинского драматического театра; земельный участок с кадастровым номером 29:28:103099:5227, г. Северодвинск, проспект Труда, дом 48, территория парка

- с севера – земельный участок с кадастровым номером 29:28:000000:6349, улично-дорожная сеть, ул. Ломоносова.

Объекты социальной инфраструктуры

На территории участка планируется формирование земельных участков:

- ЗУ 9 для размещения дошкольной образовательной организации (детский сад на 140 мест);
- ЗУ10 для организация зоны благоустройства территории вдоль Рефулерного озера №3.

Отведенная территория расположена на земельном участке с кадастровым номером 29:28:103099:68, расположенном в районе ул. Ломоносова, д. 77, в Западном планировочном районе. В районе данного земельного участка расположены: Северодвинский драматический театр (ул. Ломоносова, дом 77); Музей игры и игрушки (пр. Морской, д. 30); МАОУ "СОШ №6" (ул. Ломоносова, дом 83). На смежных участках в непосредственной близости от отведенной территории расположен Центральный универмаг, (ул. Ломоносова, дом 81).

Требования по сносу, выносу, переносу зданий и сооружений

На отведенной территории строений подлежащих сносу нет.

Топографо-геодезические данные

Топографический план М 1:1000 предоставлен
Управлением градостроительства и земельных отношений Администрации Северодвинска.

Проект планировки территории выполнен на топооснове, согласно технического отчета по результатам инженерно-геодезических изысканий том 402020-986-ИГДИ, выполненного ООО "Геоизыскания".

Инва. №подл.	
Подл. и дата	
Взам. инв. №	

Охраняемые объекты историко-культурного наследия

Нет.

Зоны и особые условия использования территории

Земельный участок попадает в Зоны особых условий использования территории (далее ЗОУИТ):

- водоохранная зона рефулерного озера №3
- прибрежная защитная полоса рефулерного озера №3;
- береговая линия рефулерного озера №3
- охранный зона тепловых сетей.

Водоохранная зона рефулерного озера №3 составляет 50 м, прибрежная защитная полоса рефулерного озера №3 - 50 м, береговая линия рефулерного озера №3 - 20 м.

Согласно ч.15 ст.65 Водного кодекса Российской Федерации (РФ):

В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств) за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых.

Согласно ч.16 ст.65 Водного кодекса РФ:

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения,

Интв. №подл.	
Подп. и дата	
Взм. инв. №	

засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения

установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
- 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
- 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;
- 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;
- 5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

Проектом предусмотрено устройство проездов, тротуаров и площадок в твердом покрытии. Водоотведение поверхностных сточных вод предлагается в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод).

Согласно ч.17 ст.65 Водного кодекса РФ:

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 статьи 65 ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Строительство объектов капитального строительства не оказывает влияния на перечисленные ЗОУИТ от рефулерного озера, т.к. не нарушает ни один из нормативов, установленных Водным кодексом. Сброса неочищенных стоков в рефулерное озеро проектом не предусматривается.

Согласно Приказу Минстроя архитектуры. Строительства и ЖКХ от 17 августа 1992 года N 197 «О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» в пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

- производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;
- производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников,

Изм. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

- устраивать монументальные клумбы;
- производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;
- сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей, или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

Необходимость выноса отдельных участков теплотрассы или выполнение мероприятий по обеспечению сохранности (усиление ж.б. плитами и т.п.) определяется на стадии проектирования объектов капитального строительства

Расстояние от контейнерных площадок до жилых зданий, территорий детских и спортивных площадок, дошкольных образовательных организаций, не менее 20 м.

Очередность планируемого развития территории

Развитие отведенной территории будет осваиваться в 4 этапа:

1-ый этап – Строительство объектов (многоквартирных домов) на земельных участках ЗУ 2, ЗУ 5, ЗУ 6, ЗУ 7, ЗУ8;

Суммарная площадь квартир на 1 этапе не должна превышать 33330 м².

2-ой этап – Строительство объекта (дошкольной образовательной организации) на земельном участке ЗУ 9;

3-ий этап – Строительство объектов (многоквартирных жилых домов) на земельных участках ЗУ 3 и с кадастровым номером 29:28:103099:68; строительство объекта (улично-дорожная сеть) на земельном участке ЗУ4;

4-ый этап – Строительство объекта (улично-дорожная сеть) на земельном участке ЗУ1 и строительство объекта (благоустройство территории) на ЗУ 10.

Требования по формированию доступной среды жизнедеятельности для маломобильных групп населения

Система пешеходных путей в данной жилой застройке сложившаяся. На пути маломобильных групп населения не встречается непреодолимых препятствий.

В местах пересечения тротуара с проезжей частью выполнены специальные съезды.

С улицы обеспечивается беспрепятственный доступ в проектируемые здания, в холл с лифтами для подъема на необходимый этаж. Площадки перед входом в здание приподняты от тротуара на минимальное расстояние. Дождеприемные решетки и лотки устанавливаются на проезжей части. Предусмотрены парковочные места для инвалидов в соответствии с п.4.2.1 СП 59.13330.2016

Инд. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Требования по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

Рассматриваемая территория расположена в городе, отнесенном к 1 категории по Гражданской обороне (ГО) и попадает в зону возможных сильных разрушений и радиоактивного заражения.

Категория ГО объекту не присваивается.

Для передачи сигналов гражданской обороны, а также для оповещения персонала о мероприятиях гражданской обороны предусматриваются к использованию следующие средства связи:

- телефонная связь;
- городская радиотрансляция;
- городское телевидение.

Оповещение при угрозе радиоактивного и химического заражения (загрязнения) проводится Главным управлением по делам ГО и ЧС Архангельской области, посредством абонентского телеграфа - подачей сигнала "Внимание всем!" и последующей передачей телеграфного сообщения о радиационной опасности или о химической тревоге по радио и местному каналу телевидения.

Аналогично, оповещение о воздушной (ракетной и авиационной) опасности проводится Главным управлением по делам ГО и ЧС Архангельской области в общей системе оповещения населения подачей сигнала "Внимание всем!" и передачей речевого сообщения о воздушной тревоге по радио и местному телевидению.

Решения по инженерно-техническим мероприятиям по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Категория объекта по молниезащите - II.

Технические решения по защите зданий от грозových разрядов приняты (по РД 34.21.122-87 "Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений").

Решения по инженерно-техническим мероприятиям по предупреждению чрезвычайных ситуаций в случае аварий на проектируемом объекте

Специальных мероприятий не требуется

Решения по инженерно-техническим мероприятиям по пожарной безопасности объекта

В проекте предусматриваются конструктивные, объемно-планировочные и инженерно-технические решения, обеспечивающие в случае пожара:

- возможность эвакуации людей наружу до наступления угрозы их жизни и

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

здоровью вследствие воздействия ОФП;

- возможность доступа личного состава пожарных подразделений и подачи средств пожаротушения к очагу пожара, а также проведения мероприятий по спасению людей и материальных ценностей;

- нераспространение пожара на рядом расположенные здания.

Защита объекта от пожара построена на базе положений, изложенных в Федеральном законе от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и обеспечивается следующими системами:

- системой предотвращения пожаров;
- системой противопожарной защиты;
- организационно-техническими мероприятиями.

В состав системы предотвращения пожаров входит:

- применение огнестойких и негорючих строительных, отделочных и теплоизоляционных веществ и материалов;
- снижение пожарной нагрузки путем ограничения по применению горючих материалов, при необходимости их огнезащита;
- защита пожароопасного оборудования;
- выполнение мероприятий по исключению источников зажигания и т.п.

Система противопожарной защиты предусматривает огнестойкое строительство и устройство противопожарных преград, обеспечение зданий требуемыми путями эвакуации, внедрение автоматических систем извещения и тушения пожаров, применение первичных средств пожаротушения и другие мероприятия.

К организационно-техническим мероприятиям относятся: организация обучения правилам пожарной безопасности обслуживающего персонала, разработка необходимых памяток, инструкций, приказов о порядке проведения огнеопасных работ, разработка и отработка планов эвакуации людей на случай пожара, соблюдение и взаимодействие обслуживающего персонала и пожарной охраны при тушении пожара и т.п.

Степень огнестойкости зданий - II.

Описание архитектурно – градостроительных решений.

Проектными решениями предусматривается размещение жилого комплекса состоящего из 7 многоквартирных домов. Этажность 3 зданий - 8 этажей, 4 зданий - 9 этажей

Благоустройство жилого квартала выполнено в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Муниципального образования «Северодвинск»:

Проектируемая общая площадь квартир – 50000 м².

Каждый объект обеспечивает требуемое количество машино-мест в соответствии

нормативами градостроительного проектирования Муниципального образования «Северодвинск» утвержденные решением Советом депутатов Северодвинска от 26.10.2017 №9:

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

	Площадь ЗУ, м ²	Площадь квартир	Требуемое количество парковочных мест
ЗУ2	11005,0	10188,92	102
ЗУ3	11072,0	10188,92	102
ЗУ5	11694,0	11002,66	110
ЗУ6	3980,0	2538,04	25
ЗУ7	3496,0	2540,76	25
ЗУ8	4191,0	2538,04	25
29:28:103099:68	11499,0	11002,66	111
ИТОГО		50 000,00	500

50000м²/35м²/чел = 1428 человек.

Количество парковочных мест в жилом комплексе для каждого многоквартирного дома

Определено исходя из 350 парковочных мест на 1000 человек.

1428чел*0,35 = 500 машино-мест.

Территория жилого комплекса оборудована специальными площадками для сбора твердых коммунальных отходов закрытого типа.

Проектом предусмотрено озеленение территории жилого комплекса посадкой деревьев, кустарников и газонов в местах, свободных от инженерных сетей и путей движения пожарной техники.

Проектными решениями предусмотрены варианты размещения на земельном участке детского сада на 140 мест с учетом радиуса обслуживания 300 м.

Подъездные пути к территории детского сада предусмотрены в асфальтобетонном исполнении.

Рекреационная зона организована вдоль рефулерного озера №3.

Предусмотрено укрепление берега Рефулерного озера №3 габионами. Благоустройство рекреационной зоны выполняется в соответствии с требованиями, установленными Правилами благоустройства территории Муниципального образования «Северодвинск», утвержденные Советом депутатов Северодвинска от 14.12.2017 г. №40 и иными нормативным документами.

Мероприятия по благоустройству рекреационной зоны и устройству универсальной спортивной площадки выполняются в соответствии с проектом благоустройства рекреационной зоны.

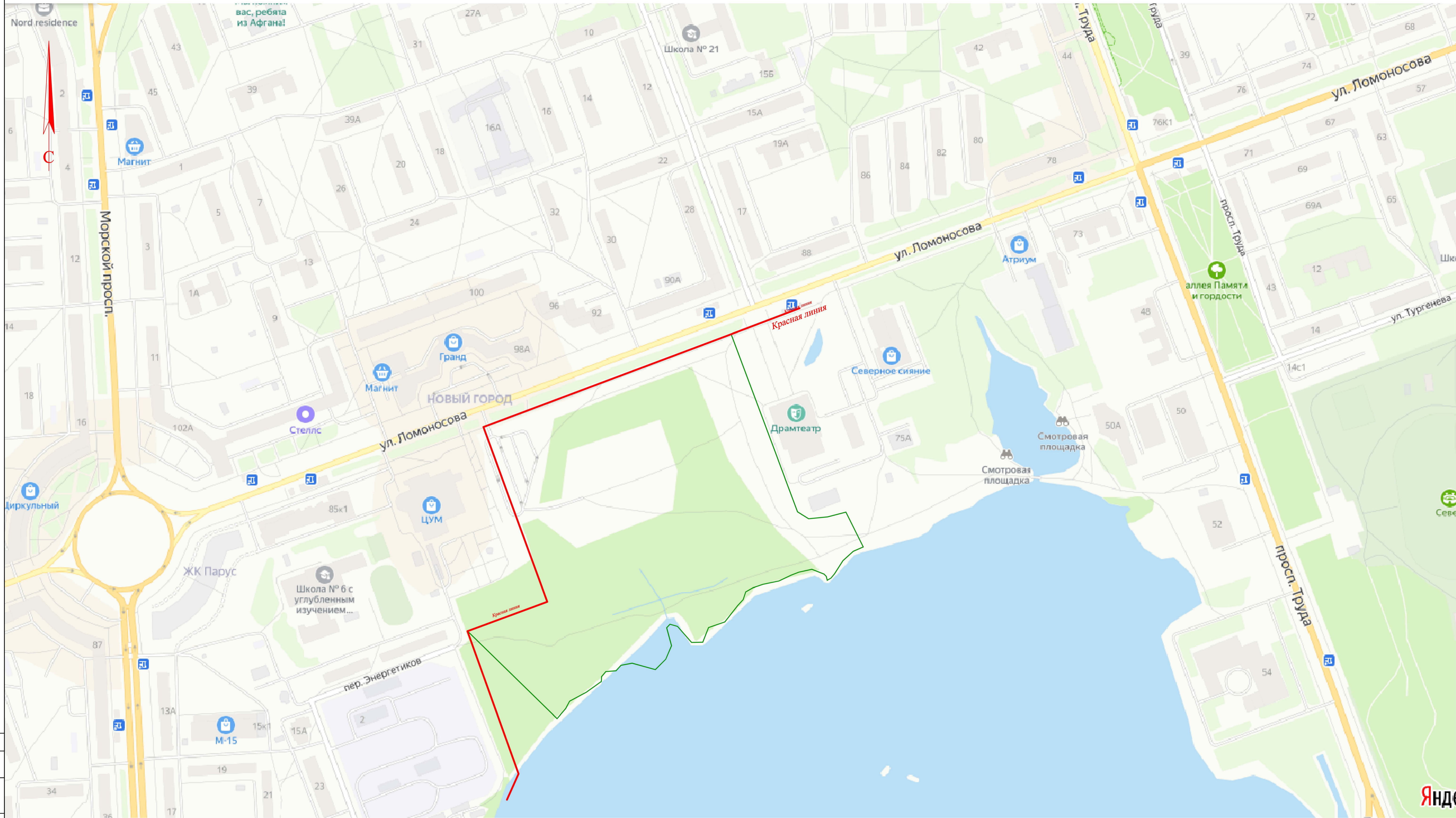
Характеристики планируемого развития территории

	Функциональное назначение объекта кап. стр-ва	Площадь ЗУ, м ²	Этажность	Максимальная площадь объекта кап. стр-ва, м ²
ЗУ1	Улично-дорожная сеть.	2786,0		
ЗУ2	Многоквартирный жилой дом.	11005,0	9	22100
ЗУ3	Многоквартирный жилой дом.	11072,0	9	21250

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

ЗУ4	Улично-дорожная сеть.	4550,0		
ЗУ5	Многоквартирный жилой дом.	11694,	9	23750
ЗУ6	Многоквартирный жилой дом.	3980,0	8	5400
ЗУ7	Многоквартирный жилой дом.	3496,0	8	5400
ЗУ8	Многоквартирный жилой дом.	4191,0	8	5400
ЗУ9	Дошкольная образовательная организация на 140 мест	7965,0	2	
ЗУ10	Благоустройство территории.	27166,0		
29:28:103099:68	Многоэтажный жилой дом.	11499,0	9	23750

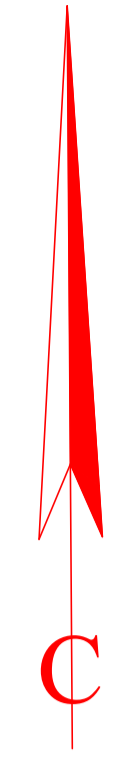
Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №



— граница территории проектирования
 — красная линия

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

						890-20-ППТ			
						Проект планировки и проект межевания части территории градостроительного квартала 100 (земельный участок с кадастровым номером 29.28.103099.68)			
Изм.	Квал.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Художоб			ХХХХ			П	1	
Проверил	Художоб			ХХХХ					
						Карта планировочной структуры территории поселения М 1:20000			
						НордПроект			



Условные обозначения

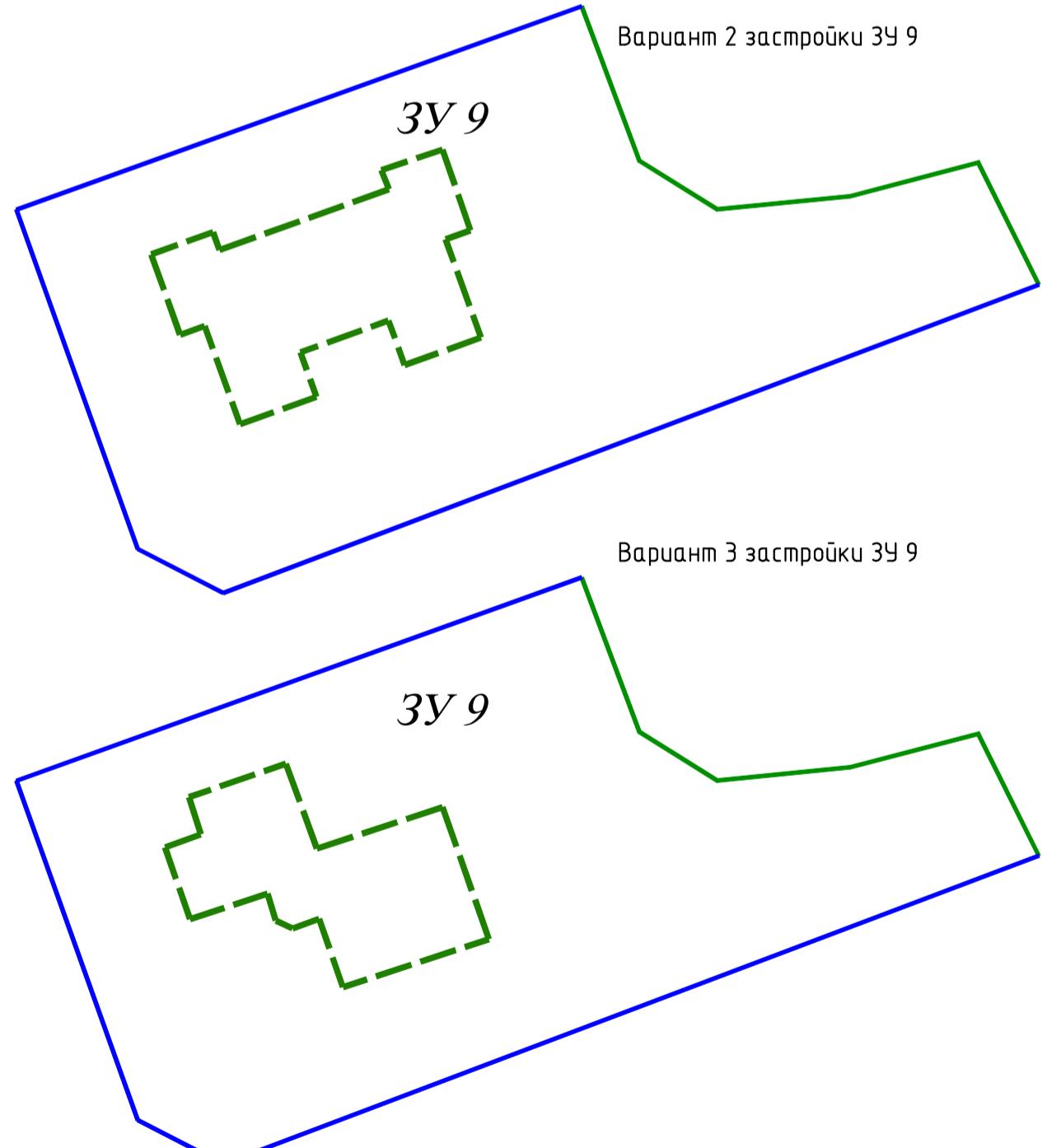
- жилая застройка;
- общественная застройка;
- пешеходная зона и пути организации пешеходного движения;
- закрытая площадка для сбора ТБО
- зона возможного размещения ТП
- озеленение территории
- зона планируемого размещения универсальных спортивных площадок
- зона размещения элементов благоустройства и озеленения
- озеро.
- благоустройство рекреационной зоны
- проезды, парковки

- граница территории проектирования
- красная линия
- граница земельных участков

- места для стоянки автотранспорта
- места для стоянки автотранспорта в подземном паркинге
- разрыв между парковками - выполняется на стадии "Проектная документация". Элементы разделения между парковками выполняются в виде тротуаров, газонов и пр. с устройством бортового камня.

- обозначение стоянки автомобилей с указанием количества машино-мест
- Направление движения автотранспорта
- условный номер земельного участка

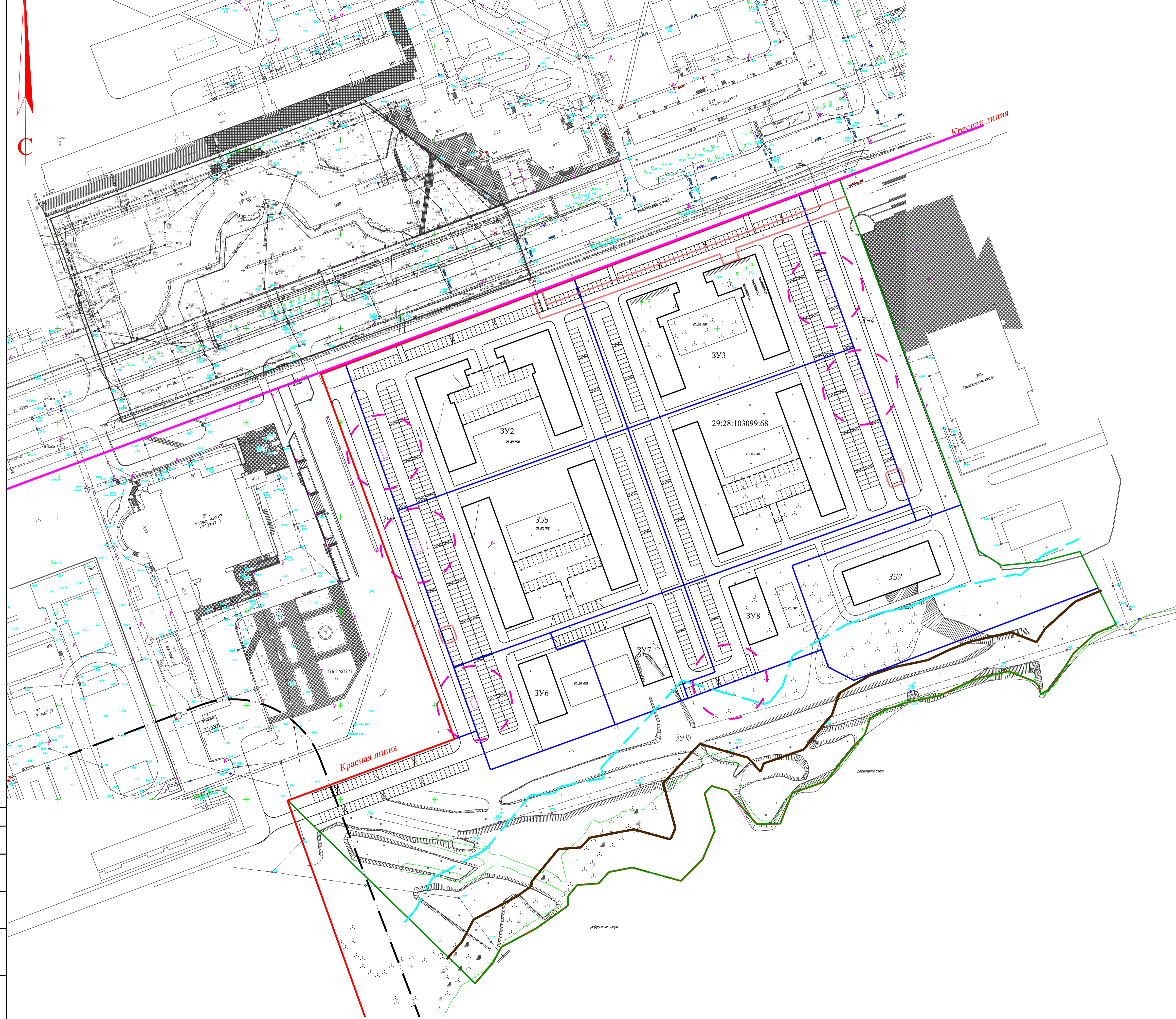
- СП - спортивная площадка
- ДП - детская площадка
- ПОВ - площадка отдыха взрослого населения



1. Мероприятия по благоустройству рекреационной зоны и устройству универсальной спортивной площадки выполняются в соответствии с проектом благоустройства рекреационной зоны
 2. Все нежилые сооружения, постройки, гаражи в пределах границ участков подлежат демонтажу или переносу на другое место. Очистить участок от поросли и кустарников.

СОГЛАСОВАНО
 Подпись и дата
 Взам. инв. №
 Лист № подл.

890-20-ППТ					
Проект планировки и проект межевания части территории градостроительного квартала 100 (земельный участок с кадастровым номером 29.28.103099.68)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Позв.	Дата
Разраб.	Худож				
Проверил	Худож				
Материалы по обоснованию проекта планировки				Страницы	Листы
Вариант планировочных решений застройки территории				п	2
Схема организации движения и пешеходов 1:1000				ООО "НордПроект"	



Условные обозначения

- граница территории проектирования
- красная линия
- граница земельных участков
- граница зоны ЦДО
- - - водоохранная зона
- - - санитарно-защитная зона
- береговая полоса
- ЗУ1** — условный номер земельного участка
- граница охранной зоны инженерных коммуникаций (см прим 1 лист 4)
- расстояние от контейнерной площадки

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

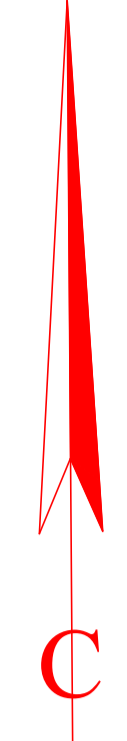
890-20-ППТ					
Проект планировки и проект межевания части территории градостроительного квартала 100 (земельный участок с кадастровым номером 29:28:103099:68)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Позн.	Дата
Разраб.		Художок			
Проверил		Художок			
Материалы по обоснованию проекта планировки				Стадия	Лист
Схема границ зон с особыми условиями использования территории				П	3
				000 "НордПроект"	



- Инженерные сети, попадающие в пятно застройки, подлежат перекладке, недействующие сети подлежат разборке.
- Необходимость выноса отдельных участков теплотрассы или выполнение мероприятий по обеспечению сохранности (усиление ж.б. плитами и т.п.) определяется на стадии проектирования объектов капитального строительства.

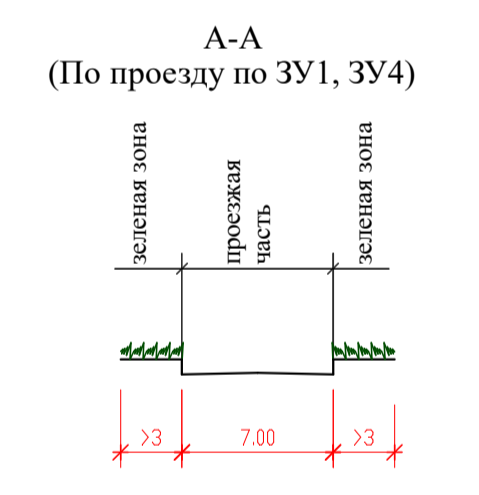
СОГЛАСОВАНО	
Имя, № подл.	Взам. инв. №
Подпись и дата	

890-20-ППТ					
Проект планировки и проект межевания части территории градостроительного квартала 100 (земельный участок с кадастровым номером 29:28:103099:68)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Позв.	Дата
Разраб.	Худож				
Проверил	Худож				
Материалы по обоснованию проекта планировки				Стадия	Лист
				П	4
Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов				000 "НораПроект"	



Условные обозначения

- граница территории проектирования
- красная линия
- граница земельных участков
- директивные отметки
- существующие отметки
- уклон
- условный номер земельного участка



1. Высотные отметки территории проектирования колеблются в пределах 2.70м..3.70м. Инженерная подготовка территории необходима в виде отсыпки пониженных мест песком
2. Предусмотреть устройство дождеприемников подключенных к сети ливневой канализации

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

890-20-ППТ					
Проект планировки и проект межевания части территории градостроительного квартала 100 (земельный участок с кадастровым номером 29:28:103099:68)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Позв.	Дата
Разраб.	Худож				
Проверил	Худож				
Материалы по обоснованию проекта планировки				Страницы	Листы
				п	5
Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории				000 "НораПрекм"	