

**Рассадников Олег Сергеевич**

ИНН: 344 552 979 548 ОГРНИП: 323 344 300 014 505, Волгоград 400074, ул. им. Лавочкина д.10-1, кв.26

**Проект планировки и межевания территории  
ЖК «Победа» в пос. Царицын  
Городищенского района Волгоградской области**

**Том 1**

Проект планировки территории.  
Основная часть проекта планировки территории

**03/2023-ППТ.ОЧ**

Заказчик: ООО «ИНЖСТРОЙПРОЕКТ»  
(полное наименование организации/заявителя)

Главный архитектор проекта: \_\_\_\_\_ Рассадников О.С.

16 октября 2023 г

## СОДЕРЖАНИЕ

| Обозначение                | Наименование                                                                                                                                                                                                                                          | Примечание |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>Исходные данные</b>     |                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
| 03/2023-ППТ.ОЧ.С           | Содержание                                                                                                                                                                                                                                            |            |
| 03/2023-ППТ.ОЧ             | <b>Введение</b>                                                                                                                                                                                                                                       |            |
| 03/2023-ППТ.ОЧ.П           | <b>1. Положения проекта планировки территории</b>                                                                                                                                                                                                     |            |
|                            | 1.1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)                                                                |            |
|                            | 1.2. Положение о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения                                                                                                               |            |
|                            | 1.3. Положение о характеристиках зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов |            |
|                            | 1.4. Развитие системы транспортного обслуживания территории                                                                                                                                                                                           |            |
|                            | 1.5. Положения об очередности планируемого развития территории                                                                                                                                                                                        |            |
|                            | <b>2. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории</b>                                                                                                                                                                     |            |
|                            | <b>Графические материалы</b>                                                                                                                                                                                                                          |            |
| 03/2023-ППТ.ОЧ<br>(лист 1) | Чертеж планировки территории М 1:2 000                                                                                                                                                                                                                | -          |

|           |       |             |       |         |       |                |                     |      |        |
|-----------|-------|-------------|-------|---------|-------|----------------|---------------------|------|--------|
|           |       |             |       |         |       | 03.2023-ППТ.ОЧ |                     |      |        |
|           |       |             |       |         |       |                |                     |      |        |
| Изм       | К.уч. | Лист        | № док | Подпись | Дата  | Содержание     | Стадия              | Лист | Листов |
| ГАП       |       | Рассадников |       |         | 10.23 |                |                     |      |        |
|           |       |             |       |         |       |                |                     |      |        |
|           |       | Рассадников |       |         | 10.23 |                | ИП Рассадников О.С. |      |        |
| Н. контр. |       |             |       |         |       |                |                     |      |        |

## ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки и межевания территории ЖК «Победа» в пос. Царицын Городищенского района Волгоградской области разработан на основании:

- Постановления Правительства РФ от 02.04.2022 г. № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории».

Инициатор подготовки документации по планировке территории: ООО «ИНЖСТРОЙПРОЕКТ».

Цели проекта планировки территории:

- обеспечение устойчивого развития территорий;
- определение характеристик и очерёдности планируемого развития территории;
- выделение (изменение) элементов планировочной структуры;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, объектов инженерной и транспортной инфраструктур;
- установление зон планируемого размещения объектов местного значения.

Площадь территории в границах проекта планировки и межевания – 63,15 га.

Документацию подготовил: ИП Рассадников Олег Сергеевич.

*Документация по планировке территории подготовлена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов, нормативов градостроительного проектирования, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.*

Главный архитектор проекта

*Рассадников О.С.*

«16» октября 2023 г.

|           |       |             |       |         |       |                |                     |      |        |
|-----------|-------|-------------|-------|---------|-------|----------------|---------------------|------|--------|
|           |       |             |       |         |       | 03.2023-ППТ.ОЧ |                     |      |        |
|           |       |             |       |         |       |                |                     |      |        |
| Изм       | К.уч. | Лист        | № док | Подпись | Дата  |                |                     |      |        |
|           |       |             |       |         |       | Содержание     | Стадия              | Лист | Листов |
| ГАП       |       | Рассадников |       |         | 10.23 |                |                     |      |        |
|           |       |             |       |         |       |                | ИП Рассадников О.С. |      |        |
|           |       | Рассадников |       |         | 10.23 |                |                     |      |        |
| Н. контр. |       |             |       |         |       |                |                     |      |        |

## **1. ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

### **1.1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)**

Проектным решением предлагается комплексное освоение проектируемой территории:

- развитие жилой, в увязке с общественной и социальной функциями, с определением мест допустимого размещения объектов капитального строительства и определением параметров планируемой застройки;
- развитие инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе линейных объектов улично-дорожной сети;

Территория в границах разработки проекта планировки и межевания расположена по ул. Центральная в пос. Царицын Городищенского района Волгоградской области, в границах свободной от застройки территории, включающей земельный участок с кадастровым № 34:03:170001:2312.

В границах территории проектирования установлены следующие функциональные зоны (в соответствии с Генеральным планом Царицынского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области, утвержденным решением Администрации Волгоградской области (в действующей редакции):

- Жилая зона под комплексное освоение (ИО-2);
- Зона застройки жилыми домами;
- Зона специальной общественной застройки.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Царицынского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области (в действующей редакции), на проектируемой территории установлены зоны:

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1);
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2);
- Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД1).

В связи с проектными решениями предусматривается внесение изменений в Генеральный план Царицынского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области, в части изменения функциональных зон:

- Зона специальной общественной застройки;
- Зона застройки жилыми домами (в границах планируемой территории) - на Жилую зону под комплексное освоение (ИО-2).

Также предусматривается внесение изменений в Правила землепользования и застройки Царицынского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области, в части изменения территориальных зон:

- Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД1);

|     |      |          |       |      |                  |      |
|-----|------|----------|-------|------|------------------|------|
|     |      |          |       |      | 08.2023-ППТ.ОЧ.П | Лист |
|     |      |          |       |      |                  | 4    |
| Изм | Лист | № докум. | Подп. | Дата |                  |      |

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) (в границах планируемой территории) –  
на Зону застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2).

**1.1.1.** Проектом отменяются существующие красные линии территорий общего пользования в границах кварталов 1-6, 8-14 и 16-44, установленные Проектом межевания территории общего пользования квартала малоэтажной застройки «Новоград» в пос. Царицын Городищенского района Волгоградской области.

Устанавливаются красные линии территорий общего пользования в границах Кварталов 1-5.

В границах кварталов предусматривается размещение комплексной малоэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами социального и коммунально-бытового назначения.

### Координаты границ устанавливаемых красных линий

#### Квартал 1

| №<br>точки | Координаты |            |
|------------|------------|------------|
|            | х          | у          |
| 1          | 487789.27  | 1399476.12 |
| 2          | 487788.77  | 1399391.77 |
| 3          | 487752.52  | 1399378.69 |
| 4          | 487752.52  | 1399378.69 |
| 5          | 487750.11  | 1399385.49 |
| 6          | 487750.11  | 1399421.68 |
| 7          | 487731.80  | 1399483.57 |
| 8          | 487782.58  | 1399498.65 |
| 1          | 487789.27  | 1399476.12 |

#### Квартал 2

| №<br>точки | Координаты |            |
|------------|------------|------------|
|            | х          | у          |
| 1          | 487620.63  | 1398358.00 |
| 2          | 487645.30  | 1398358.00 |
| 3          | 487668.75  | 1398541.20 |
| 4          | 487793.53  | 1399140.14 |
| 5          | 487778.66  | 1399224.46 |
| 6          | 487813.93  | 1399218.46 |
| 7          | 487817.45  | 1399219.49 |
| 8          | 487824.13  | 1399222.91 |
| 9          | 487833.91  | 1399264.74 |
| 10         | 487849.18  | 1399307.59 |
| 11         | 487803.18  | 1399284.50 |
| 12         | 487787.48  | 1399276.31 |

|     |      |          |       |      |                  |      |
|-----|------|----------|-------|------|------------------|------|
|     |      |          |       |      | 08.2023-ППТ.ОЧ.П | Лист |
|     |      |          |       |      |                  | 5    |
| Изм | Лист | № докум. | Подп. | Дата |                  |      |

|    |           |            |
|----|-----------|------------|
| 13 | 487764.72 | 1399281.56 |
| 14 | 487739.81 | 1399351.73 |
| 15 | 487739.81 | 1399369.66 |
| 16 | 487735.11 | 1399382.91 |
| 17 | 487735.11 | 1399419.51 |
| 18 | 487717.42 | 1399479.30 |
| 19 | 487614.49 | 1399448.73 |
| 20 | 487620.63 | 1399428.10 |
| 1  | 487620.63 | 1398358.00 |

Квартал 3

| №<br>точки | Координаты |            |
|------------|------------|------------|
|            | х          | у          |
| 1          | 487600.63  | 1398595.44 |
| 2          | 487374.63  | 1398528.13 |
| 3          | 487374.63  | 1399377.49 |
| 4          | 487595.31  | 1399443.03 |
| 5          | 487600.63  | 1399425.18 |
| 1          | 487600.63  | 1398595.44 |

Квартал 4

| №<br>точки | Координаты |            |
|------------|------------|------------|
|            | х          | у          |
| 1          | 487600.63  | 1398273.96 |
| 2          | 487374.63  | 1398301.16 |
| 3          | 487374.63  | 1398502.04 |
| 4          | 487600.63  | 1398569.35 |
| 1          | 487600.63  | 1398273.96 |

Квартал 5

| №<br>точки | Координаты |            |
|------------|------------|------------|
|            | х          | у          |
| 1          | 487354.63  | 1399371.55 |
| 2          | 487354.63  | 1398307.39 |
| 3          | 487225.67  | 1398361.38 |
| 4          | 487235.06  | 1398486.16 |
| 5          | 487238.97  | 1398843.86 |
| 6          | 487167.07  | 1398977.49 |
| 7          | 487167.07  | 1399055.53 |
| 8          | 487241.53  | 1399342.76 |
| 9          | 487257.67  | 1399342.76 |
| 1          | 487354.63  | 1399371.55 |

### Координаты границ проекта планировки территории

| №<br>точки | Координаты |            |
|------------|------------|------------|
|            | х          | у          |
| 1          | 487631.86  | 1398253.07 |
| 2          | 487668.75  | 1398541.20 |
| 3          | 487793.53  | 1399140.14 |
| 4          | 487778.66  | 1399224.46 |
| 5          | 487813.93  | 1399218.46 |
| 6          | 487817.45  | 1399219.49 |
| 7          | 487824.13  | 1399222.91 |
| 8          | 487833.91  | 1399264.74 |
| 9          | 487849.18  | 1399307.59 |
| 10         | 487803.18  | 1399284.50 |
| 11         | 487794.15  | 1399279.79 |
| 12         | 487795.06  | 1399284.53 |
| 13         | 487779.56  | 1399284.61 |
| 14         | 487766.17  | 1399322.31 |
| 15         | 487752.79  | 1399360.00 |
| 16         | 487775.92  | 1399368.53 |
| 17         | 487797.52  | 1399379.38 |
| 18         | 487803.65  | 1399382.44 |
| 19         | 487803.75  | 1399388.92 |
| 20         | 487804.02  | 1399433.39 |
| 21         | 487804.28  | 1399477.89 |
| 22         | 487801.57  | 1399504.29 |
| 23         | 487793.07  | 1399549.71 |
| 24         | 487216.42  | 1399381.37 |
| 25         | 487224.07  | 1399355.10 |
| 26         | 487134.06  | 1399007.88 |
| 27         | 487136.72  | 1398985.77 |
| 28         | 487216.11  | 1398838.23 |
| 29         | 487212.27  | 1398487.14 |
| 30         | 487202.16  | 1398352.79 |
| 31         | 487363.06  | 1398285.44 |
| 1          | 487631.86  | 1398253.07 |

#### 1.1.2. Характеристика планируемого развития территории

В границах элементов планировочной структуры назначаются следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

##### Квартал 1:

- Зона планируемого размещения магазинов; объектов бытового обслуживания; объектов общественного питания.

|     |      |          |       |      |                  |      |
|-----|------|----------|-------|------|------------------|------|
|     |      |          |       |      | 08.2023-ППТ.ОЧ.П | Лист |
|     |      |          |       |      |                  | 7    |
| Изм | Лист | № докум. | Подп. | Дата |                  |      |

**Квартал 2:**

- Зона размещения блокированных жилых домов;
- Зона планируемого размещения элементов озеленения, детских площадок, площадок для отдыха;
- Зона планируемого размещения малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);
- Зона планируемого размещения блокированных жилых домов;
- Зона размещения индивидуальных жилых домов;
- Зона планируемого размещения блокированных жилых домов;
- Зона планируемого размещения элементов озеленения, детских площадок, площадок для отдыха - Сквер 1;
- Зона планируемого размещения магазинов; объектов бытового обслуживания; объектов общественного питания;
- Зона планируемого размещения элементов озеленения, спортивных площадок - Сквер 2;
- Зона планируемого размещения блокированных жилых домов.

**Квартал 3:**

- Зона планируемого благоустройства, размещения некапитальных нестационарных строений и сооружений;
- Зона планируемого размещения малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный).

**Квартал 4:**

- Зона планируемого размещения малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный).

**Квартал 5:**

- Зона планируемого размещения элементов озеленения, детских площадок, площадок для отдыха - Сквер 3;
- Зона планируемого размещения объектов дошкольного образования;
- Зона планируемого размещения объектов начального и среднего общего образования;
- Зона планируемого размещения объектов дошкольного образования;
- Зона планируемого размещения малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный).

**В границах территорий общего пользования назначаются:**

- Зона планируемого размещения объектов улично-дорожной сети – в целях размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Предусмотренные Проектом в составе объектов улично-дорожной сети места хранения автотранспорта (парковочные места) рассчитаны на обслуживание размещаемых в границах Кварталов 1-5 многоквартирных жилых домов, образовательных учреждений.

Характеристика планируемого развития территории представлена в таблице 1.

|     |      |          |       |      |                  |      |
|-----|------|----------|-------|------|------------------|------|
|     |      |          |       |      | 08.2023-ППТ.ОЧ.П | Лист |
|     |      |          |       |      |                  | 8    |
| Изм | Лист | № докум. | Подп. | Дата |                  |      |

Таблица 1

| № на плане    | Наименование зон планируемого размещения объектов капитального строительства                                                  | Единица измерения | Площадь        | Примечание               |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------|--------------------------|
| Квартал 1     |                                                                                                                               |                   |                |                          |
| 1             | Зона планируемого размещения магазинов; объектов бытового обслуживания; объектов общественного питания                        | га                | 0,4809         | -                        |
| <b>ИТОГО:</b> |                                                                                                                               | <b>га</b>         | <b>0,4809</b>  | -                        |
| Квартал 2     |                                                                                                                               |                   |                |                          |
| 2             | Зона размещения блокированных жилых домов                                                                                     | га                | 0,3134         | -                        |
| 3             | Зона планируемого размещения элементов озеленения, детских площадок, площадок для отдыха                                      | га                | 0,4647         | -                        |
| 4             | Зона планируемого размещения малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный) | га                | 9,5027         | -                        |
| 5             | Зона планируемого размещения блокированных жилых домов                                                                        | га                | 0,1634         | -                        |
| 6             | Зона размещения индивидуальных жилых домов                                                                                    | га                | 0,285          | -                        |
| 7             | Зона планируемого размещения блокированных жилых домов                                                                        | га                | 0,1981         | -                        |
| 8             | Зона планируемого размещения элементов озеленения, детских площадок, площадок для отдыха - Сквер 1                            | га                | 0,237          | -                        |
| 9             | Зона планируемого размещения магазинов; объектов бытового обслуживания; объектов общественного питания                        | га                | 0,5345         | -                        |
| 10            | Зона планируемого размещения элементов озеленения, спортивных площадок - Сквер 2                                              | га                | 0,4318         | -                        |
| 11            | Зона планируемого размещения блокированных жилых домов                                                                        | га                | 0,2242         | -                        |
| <b>ИТОГО:</b> |                                                                                                                               | <b>га</b>         | <b>12,1568</b> | -                        |
| Квартал 3     |                                                                                                                               |                   |                |                          |
| 12            | Зона планируемого благоустройства, размещения некапитальных нестационарных строений и сооружений                              | га                | 0,4957         | -                        |
| 13            | Зона планируемого размещения малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный) | га                | 18,6927        | -                        |
| <b>ИТОГО:</b> |                                                                                                                               | <b>га</b>         | <b>19,1884</b> | -                        |
| Квартал 4     |                                                                                                                               |                   |                |                          |
| 14            | Зона планируемого размещения малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный) | га                | 5,6079         | -                        |
| <b>ИТОГО:</b> |                                                                                                                               | <b>га</b>         | <b>5,6079</b>  | -                        |
| Квартал 5     |                                                                                                                               |                   |                |                          |
| 15            | Зона планируемого размещения элементов озеленения, детских площадок, площадок для отдыха - Сквер 3                            | га                | 0,4305         | -                        |
| 16            | Зона планируемого размещения объектов дошкольного образования                                                                 | га                | 1,253          | объект местного значения |
| 17            | Зона планируемого размещения объектов начального и среднего общего образования                                                | га                | 3,5763         | объект местного значения |
| 18            | Зона планируемого размещения объектов                                                                                         | га                | 0,6795         | объект местного          |

|                               |                                                                                                                               |           |                |                          |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------|--------------------------|
|                               | дошкольного образования                                                                                                       |           |                | значения                 |
| 19                            | Зона планируемого размещения малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный) | га        | 8,1137         | -                        |
| <b>ИТОГО:</b>                 |                                                                                                                               | <b>га</b> | <b>14,0529</b> | <b>-</b>                 |
| Территории общего пользования |                                                                                                                               |           |                |                          |
| 20                            | Зона планируемого размещения объектов улично-дорожной сети                                                                    | га        | 11,6589        | объект местного значения |
| <b>ВСЕГО:</b>                 |                                                                                                                               | <b>га</b> | <b>63,1458</b> | <b>в границах ППМТ</b>   |

### 1.1.3. Расчёт плотности застройки территорий

Показатели плотности застройки в границах элементов планировочной структуры приведены согласно требованиям СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», представлены в таблице 2.

Таблица 2

| Вид территориальной зоны жилой застройки       | Коэффициент застройки |                  | Коэффициент плотности застройки |           | Плотность населения (чел./га) |           |
|------------------------------------------------|-----------------------|------------------|---------------------------------|-----------|-------------------------------|-----------|
|                                                | Нормативный*          | Проектный        | Нормативный**                   | Проектный | Нормативная                   | Проектная |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2) | 0,75                  | Квартал 1<br>0,4 | 0,8                             | 0,4       | не регламентируется           | -         |
|                                                |                       | Квартал 2<br>0,3 |                                 | 0,6       |                               | 136       |
|                                                |                       | Квартал 3<br>0,3 |                                 | 0,8       |                               | 202       |
|                                                |                       | Квартал 4<br>0,3 |                                 | 0,8       |                               | 202       |
|                                                |                       | Квартал 5<br>0,2 |                                 | 0,6       |                               | 79        |

\* - согласно Правилам землепользования и застройки Царицынского сельского поселения Городищенского муниципального района Волгоградской области;

\*\* - согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

## 1.2. Положение о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов, и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Проектные параметры планируемых к размещению объектов капитального строительства представлены в таблице 3:

|     |      |          |       |      |                  |      |
|-----|------|----------|-------|------|------------------|------|
|     |      |          |       |      | 08.2023-ППТ.ОЧ.П | Лист |
|     |      |          |       |      |                  | 10   |
| Изм | Лист | № докум. | Подп. | Дата |                  |      |

Таблица 3

| № на<br>плане | Наименование<br>(номера объектов)                                                                | Эт. | Кол-<br>во<br>Квар-<br>тир | Площадь<br>застройки<br>(кв.м) | Общая площадь, кв.м                  |                                           |                            | Строитель-<br>ный<br>объём,<br>(кв.м) | Характер<br>Строи-<br>тельных<br>измене-<br>ний |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|----------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------|
|               |                                                                                                  |     |                            |                                | жилых<br>помещений<br>(квар-<br>тир) | нежилых<br>помещений<br>(встроен-<br>ных) | общая<br>площадь<br>здания |                                       |                                                 |
| Квартал 1     |                                                                                                  |     |                            |                                |                                      |                                           |                            |                                       |                                                 |
| 1             | Предприятия<br>бытового<br>обслуживания;<br>Магазины                                             | 1   | -                          | 750,0                          | -                                    | -                                         | 675,0                      | 3 375,0                               | Рекон-<br>струиру-<br>емые                      |
| 2             | Предприятия<br>бытового<br>обслуживания;<br>Магазины;<br>Предприятия<br>общественного<br>питания | 1   | -                          | 1 135                          | -                                    | -                                         | 1 020                      | 5 107,5                               | Проекти-<br>руемые                              |
| ВСЕГО:        |                                                                                                  |     | -                          | 1 885                          |                                      |                                           | 1 696,50                   | 8 482,50                              |                                                 |
| Квартал 2     |                                                                                                  |     |                            |                                |                                      |                                           |                            |                                       |                                                 |
| 1             | Блокированные<br>жилые дома                                                                      | 2   | 10                         | 783,6                          | 1 234,20                             | -                                         | 1 234,20                   | -                                     | Сущес-<br>твующие                               |
| 2             | Блокированные<br>жилые дома                                                                      | 2   | 4                          | 306,5                          | 492                                  | -                                         | 492                        | -                                     | Сущес-<br>твующие                               |
| 3             | Многоэтажный<br>многоквартирный<br>жилой дом                                                     | 3   | 21                         | 495                            | 1 043,10                             | -                                         | 1 326,00                   | 4 778,00                              | Проекти-<br>руемый                              |
| 4             | Многоэтажный<br>многоквартирный<br>жилой дом                                                     | 3   | 21                         | 495                            | 1 043,10                             | -                                         | 1 326,00                   | 4 778,00                              | Проекти-<br>руемый                              |
| 5             | Многоэтажный<br>многоквартирный<br>жилой дом                                                     | 3   | 21                         | 495                            | 1 043,10                             | -                                         | 1 326,00                   | 4 778,00                              | Проекти-<br>руемый                              |
| 6             | Многоэтажный<br>многоквартирный<br>жилой дом                                                     | 3   | 21                         | 495                            | 1 043,10                             | -                                         | 1 326,00                   | 4 778,00                              | Проекти-<br>руемый                              |
| 7             | Многоэтажный<br>многоквартирный<br>жилой дом, (4 б/с)                                            | 3   | 80                         | 1 772,80                       | 3 567,40                             | -                                         | 4 778,40                   | 18 806,50                             | Проекти-<br>руемый                              |
| 8             | Многоэтажный<br>многоквартирный<br>жилой дом, (4 б/с)                                            | 3   | 80                         | 1 772,80                       | 3 567,40                             | -                                         | 4 778,40                   | 18 806,50                             | Проекти-<br>руемый                              |
| 9             | Многоэтажный<br>многоквартирный<br>жилой дом, (4 б/с)                                            | 3   | 80                         | 1 772,80                       | 3 567,40                             | -                                         | 4 778,40                   | 18 806,50                             | Проекти-<br>руемый                              |
| 10            | Многоэтажный<br>многоквартирный<br>жилой дом, (4 б/с)                                            | 3   | 80                         | 1 772,80                       | 3 567,40                             | -                                         | 4 778,40                   | 18 806,50                             | Проекти-<br>руемый                              |
| 11            | Многоэтажный<br>многоквартирный<br>жилой дом, (4 б/с)                                            | 3   | 80                         | 1 772,80                       | 3 567,40                             | -                                         | 4 778,40                   | 18 806,50                             | Проекти-<br>руемый                              |
| 12            | Многоэтажный<br>многоквартирный<br>жилой дом, (4 б/с)                                            | 3   | 80                         | 1 772,80                       | 3 567,40                             | -                                         | 4 778,40                   | 18 806,50                             | Проекти-<br>руемый                              |
| 13            | Многоэтажный<br>многоквартирный<br>жилой дом, (4 б/с)                                            | 3   | 80                         | 1 772,80                       | 3 567,40                             | -                                         | 4 778,40                   | 18 806,50                             | Проекти-<br>руемый                              |
| 14            | Многоэтажный<br>многоквартирный<br>жилой дом, (4 б/с)                                            | 3   | 80                         | 1 772,80                       | 3 567,40                             | -                                         | 4 778,40                   | 18 806,50                             | Проекти-<br>руемый                              |
| 15            | Многоэтажный<br>многоквартирный<br>жилой дом, (3 б/с)                                            | 3   | 60                         | 1 329,60                       | 2 675,55                             | -                                         | 3 583,80                   | 14 104,89                             | Проекти-<br>руемый                              |
| 16            | Многоэтажный<br>многоквартирный<br>жилой дом, (3 б/с)                                            | 3   | 60                         | 1 329,60                       | 2 675,55                             | -                                         | 3 583,80                   | 14 104,89                             | Проекти-<br>руемый                              |
| 17            | Многоэтажный<br>многоквартирный<br>жилой дом, (3 б/с)                                            | 3   | 60                         | 1 329,60                       | 2 675,55                             | -                                         | 3 583,80                   | 14 104,89                             | Проекти-<br>руемый                              |
| 18            | Многоэтажный                                                                                     | 3   | 40                         | 886,4                          | 1 783,70                             | -                                         | 2 389,20                   | 9 403,26                              | Проекти-                                        |

| № на плане | Наименование<br>(номера объектов)                                                                | Эт.  | Кол-во<br>Квартир | Площадь<br>застройки<br>(кв.м) | Общая площадь, кв.м                  |                                           |                            | Строитель-<br>ный<br>объём,<br>(кв.м) | Характер<br>Строи-<br>тельных<br>измене-<br>ний |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------|--------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------|
|            |                                                                                                  |      |                   |                                | жилых<br>помещений<br>(квар-<br>тир) | нежилых<br>помещений<br>(встроен-<br>ных) | общая<br>площадь<br>здания |                                       |                                                 |
|            | многоквартирный<br>жилой дом, (2 б/с)                                                            |      |                   |                                |                                      |                                           |                            |                                       | руемый                                          |
| 19         | Многоэтажный<br>многоквартирный<br>жилой дом, (2 б/с)                                            | 3    | 40                | 886,4                          | 1 783,70                             | -                                         | 2 389,20                   | 9 403,26                              | Проекти-<br>руемый                              |
| 20         | Многоэтажный<br>многоквартирный<br>жилой дом, (2 б/с)                                            | 3    | 40                | 886,4                          | 1 783,70                             | -                                         | 2 389,20                   | 9 403,26                              | Проекти-<br>руемый                              |
| 21         | Блокированные<br>жилые дома                                                                      | 2    | 7                 | 521                            | 861                                  | -                                         | 861                        | -                                     | Проекти-<br>руемые                              |
| 22         | Предприятия<br>бытового<br>обслуживания;<br>Магазины;<br>Предприятия<br>общественного<br>питания | 1-2  | -                 | 1 135                          | -                                    | -                                         | 2 040                      | 8 512,50                              | Проекти-<br>руемые                              |
| 23         | Блокированные<br>жилые дома                                                                      | 2,00 | 10                | 744                            | 1230                                 | -                                         | 1 230,00                   | 5208                                  | Проекти-<br>руемые                              |
| 24         | Блокированные<br>жилые дома                                                                      | 2,00 | 10                | 744                            | 1230                                 | -                                         | 1 230,00                   | 5208                                  | Проекти-<br>руемые                              |
| 25         | Индивидуальный<br>жилой дом                                                                      | 2    | -                 | 38,9                           | 49                                   | -                                         | 49                         | -                                     | Проекти-<br>руемый                              |
| 26         | Индивидуальный<br>жилой дом                                                                      | 1    | -                 | 114,9                          | 76,4                                 | -                                         | 76,4                       | -                                     | Проекти-<br>руемый                              |
| ВСЕГО:     |                                                                                                  |      | 1065              | 27198,3                        | 51 261,95                            |                                           | 68 662,80                  | 262663,95                             |                                                 |
| Квартал 3  |                                                                                                  |      |                   |                                |                                      |                                           |                            |                                       |                                                 |
| 1          | Многоэтажный<br>многоквартирный<br>жилой дом, (3 б/с)                                            | 4    | 81                | 1 329,60                       | 3 567,39                             | -                                         | 4 778,40                   | 18 806,50                             | Проекти-<br>руемый                              |
| 2          | Многоэтажный<br>многоквартирный<br>жилой дом, (4 б/с)                                            | 4    | 108               | 1 772,80                       | 4 756,52                             | -                                         | 6 371,20                   | 25 075,36                             | Проекти-<br>руемый                              |
| 3          | Многоэтажный<br>многоквартирный<br>жилой дом, (4 б/с)                                            | 4    | 108               | 1 772,80                       | 4 756,52                             | -                                         | 6 371,20                   | 25 075,36                             | Проекти-<br>руемый                              |
| 4          | Многоэтажный<br>многоквартирный<br>жилой дом, (3 б/с)                                            | 4    | 81                | 1 329,60                       | 3 567,39                             | -                                         | 4 778,40                   | 18 806,50                             | Проекти-<br>руемый                              |
| 5          | Многоэтажный<br>многоквартирный<br>жилой дом, (3 б/с)                                            | 4    | 81                | 1 329,60                       | 3 567,39                             | -                                         | 4 778,40                   | 18 806,50                             | Проекти-<br>руемый                              |
| 6          | Многоэтажный<br>многоквартирный<br>жилой дом, (4 б/с)                                            | 4    | 108               | 1 772,80                       | 4 756,52                             | -                                         | 6 371,20                   | 25 075,36                             | Проекти-<br>руемый                              |
| 7          | Многоэтажный<br>многоквартирный<br>жилой дом, (4 б/с)                                            | 4    | 108               | 1 772,80                       | 4 756,52                             | -                                         | 6 371,20                   | 25 075,36                             | Проекти-<br>руемый                              |
| 8          | Многоэтажный<br>многоквартирный<br>жилой дом, (3 б/с)                                            | 4    | 81                | 1 329,60                       | 3 567,39                             | -                                         | 4 778,40                   | 18 806,50                             | Проекти-<br>руемый                              |
| 9          | Многоэтажный<br>многоквартирный<br>жилой дом, (3 б/с)                                            | 4    | 81                | 1 329,60                       | 3 567,39                             | -                                         | 4 778,40                   | 18 806,50                             | Проекти-<br>руемый                              |
| 10         | Многоэтажный<br>многоквартирный<br>жилой дом, (4 б/с)                                            | 4    | 108               | 1 772,80                       | 4 756,52                             | -                                         | 6 371,20                   | 25 075,36                             | Проекти-<br>руемый                              |
| 11         | Многоэтажный<br>многоквартирный<br>жилой дом, (4 б/с)                                            | 4    | 108               | 1 772,80                       | 4 756,52                             | -                                         | 6 371,20                   | 25 075,36                             | Проекти-<br>руемый                              |
| 12         | Многоэтажный<br>многоквартирный<br>жилой дом, (3 б/с)                                            | 4    | 81                | 1 329,60                       | 3 567,39                             | -                                         | 4 778,40                   | 18 806,50                             | Проекти-<br>руемый                              |
| 13         | Многоэтажный<br>многоквартирный<br>жилой дом, (3 б/с)                                            | 4    | 81                | 1 329,60                       | 3 567,39                             | -                                         | 4 778,40                   | 18 806,50                             | Проекти-<br>руемый                              |

| № на<br>плане    | Наименование<br>(номера объектов)                                                         | Эт.      | Кол-<br>во<br>Квар-<br>тир | Площадь<br>застройки<br>(кв.м) | Общая площадь, кв.м                  |                                           |                            | Строитель-<br>ный<br>объём,<br>(кв.м) | Характер<br>Строи-<br>тельных<br>измене-<br>ний |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------|
|                  |                                                                                           |          |                            |                                | жилых<br>помещений<br>(квар-<br>тир) | нежилых<br>помещений<br>(встроен-<br>ных) | общая<br>площадь<br>здания |                                       |                                                 |
| 14               | Многоэтажный<br>многоквартирный<br>жилой дом, (4 б/с)                                     | 4        | 108                        | 1 772,80                       | 4 756,52                             | -                                         | 6 371,20                   | 25 075,36                             | Проекти-<br>руемый                              |
| 15               | Многоэтажный<br>многоквартирный<br>жилой дом, (4 б/с)                                     | 4        | 108                        | 1 772,80                       | 4 756,52                             | -                                         | 6 371,20                   | 25 075,36                             | Проекти-<br>руемый                              |
| 16               | Многоэтажный<br>многоквартирный<br>жилой дом, (3 б/с)                                     | 4        | 81                         | 1 329,60                       | 3 567,39                             | -                                         | 4 778,40                   | 18 806,50                             | Проекти-<br>руемый                              |
| 17               | Многоэтажный<br>многоквартирный<br>жилой дом, (3 б/с)                                     | 4        | 81                         | 1 329,60                       | 3 567,39                             | -                                         | 4 778,40                   | 18 806,50                             | Проекти-<br>руемый                              |
| 18               | Многоэтажный<br>многоквартирный<br>жилой дом, (4 б/с)                                     | 4        | 108                        | 1 772,80                       | 4 756,52                             | -                                         | 6 371,20                   | 25 075,36                             | Проекти-<br>руемый                              |
| 19               | Многоэтажный<br>многоквартирный<br>жилой дом, (4 б/с)                                     | 4        | 108                        | 1 772,80                       | 4 756,52                             | -                                         | 6 371,20                   | 25 075,36                             | Проекти-<br>руемый                              |
| 20               | Многоэтажный<br>многоквартирный<br>жилой дом, (3 б/с)                                     | 4        | 81                         | 1 329,60                       | 3 567,39                             | -                                         | 4 778,40                   | 18 806,50                             | Проекти-<br>руемый                              |
| 21               | Многоэтажный<br>многоквартирный<br>жилой дом, (3 б/с)                                     | 4        | 81                         | 1 329,60                       | 3 567,39                             | -                                         | 4 778,40                   | 18 806,50                             | Проекти-<br>руемый                              |
| 22               | Многоэтажный<br>многоквартирный<br>жилой дом, (4 б/с)                                     | 4        | 108                        | 1 772,80                       | 4 756,52                             | -                                         | 6 371,20                   | 25 075,36                             | Проекти-<br>руемый                              |
| 23               | Многоэтажный<br>многоквартирный<br>жилой дом, (4 б/с)                                     | 4        | 108                        | 1 772,80                       | 4 756,52                             | -                                         | 6 371,20                   | 25 075,36                             | Проекти-<br>руемый                              |
| 24               | Многоэтажный<br>многоквартирный<br>жилой дом, (3 б/с)                                     | 4        | 81                         | 1 329,60                       | 3 567,39                             | -                                         | 4 778,40                   | 18 806,50                             | Проекти-<br>руемый                              |
| 25               | Многоэтажный<br>многоквартирный<br>жилой дом, (3 б/с)                                     | 4        | 81                         | 1 329,60                       | 3 567,39                             | -                                         | 4 778,40                   | 18 806,50                             | Проекти-<br>руемый                              |
| 26               | Многоэтажный<br>многоквартирный<br>жилой дом, (4 б/с)                                     | 4        | 108                        | 1 772,80                       | 4 756,52                             | -                                         | 6 371,20                   | 25 075,36                             | Проекти-<br>руемый                              |
| 27               | Многоэтажный<br>многоквартирный<br>жилой дом, (4 б/с)                                     | 4        | 108                        | 1 772,80                       | 4 756,52                             | -                                         | 6 371,20                   | 25 075,36                             | Проекти-<br>руемый                              |
| 28               | Многоэтажный<br>многоквартирный<br>жилой дом, (3 б/с)                                     | 4        | 81                         | 1 329,60                       | 3 567,39                             | -                                         | 4 778,40                   | 18 806,50                             | Проекти-<br>руемый                              |
| 29               | Магазины,<br>предприятия<br>обслуживания в<br>некапитальных<br>нестационарных<br>объектах | 1        | -                          | -                              | -                                    | -                                         | -                          | -                                     | Проекти-<br>руемые                              |
| ВСЕГО:           |                                                                                           |          | 2646                       | 43 433,60                      | 116 534,74                           |                                           | 156 094,40                 | 614 346,04                            |                                                 |
| <b>Квартал 4</b> |                                                                                           |          |                            |                                |                                      |                                           |                            |                                       |                                                 |
| 1                | Многоэтажный<br>многоквартирный<br>жилой дом, (3 б/с)                                     | 4        | 60                         | 1 329,60                       | 2 675,50                             | 891,9                                     | 4 778,40                   | 18 806,50                             | Проекти-<br>руемый                              |
| 2                | Многоэтажный<br>многоквартирный<br>жилой дом, (4 б/с)                                     | 4        | 81                         | 1 772,80                       | 3 567,40                             | 1 189,10                                  | 6 371,20                   | 25 075,36                             | Проекти-<br>руемый                              |
| 3                | Многоэтажный<br>многоквартирный<br>жилой дом, (4 б/с)                                     | 4        | 108                        | 1 772,80                       | 4 756,52                             | -                                         | 6 371,20                   | 25 075,36                             | Проекти-<br>руемый                              |
| 4                | Многоэтажный<br>многоквартирный<br>жилой дом, (3 б/с)                                     | 4        | 81                         | 1 329,60                       | 3 567,39                             | -                                         | 4 778,40                   | 18 806,50                             | Проекти-<br>руемый                              |
| 5                | Многоэтажный                                                                              | 4        | 81                         | 1 329,60                       | 3 567,39                             | -                                         | 4 778,40                   | 18 806,50                             | Проекти-                                        |
|                  |                                                                                           |          |                            |                                | 08.2023-ППТ.ОЧ.П                     |                                           |                            |                                       | Лист                                            |
|                  |                                                                                           |          |                            |                                |                                      |                                           |                            |                                       | 13                                              |
| Изм              | Лист                                                                                      | № докум. | Подп.                      | Дата                           |                                      |                                           |                            |                                       |                                                 |

| № на плане       | Наименование<br>(номера объектов)                          | Эт. | Кол-во<br>Квартир | Площадь<br>застройки<br>(кв.м) | Общая площадь, кв.м                  |                                           |                            | Строитель-<br>ный<br>объем,<br>(кв.м) | Характер<br>Строи-<br>тельных<br>измене-<br>ний |
|------------------|------------------------------------------------------------|-----|-------------------|--------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------|
|                  |                                                            |     |                   |                                | жилых<br>помещений<br>(квар-<br>тир) | нежилых<br>помещений<br>(встроен-<br>ных) | общая<br>площадь<br>здания |                                       |                                                 |
|                  | многоквартирный<br>жилой дом, (3 б/с)                      |     |                   |                                |                                      |                                           |                            |                                       | руемый                                          |
| 6                | Многоэтажный<br>многоквартирный<br>жилой дом, (4 б/с)      | 4   | 108               | 1 772,80                       | 4 756,52                             | -                                         | 6 371,20                   | 25 075,36                             | Проекти-<br>руемый                              |
| 7                | Многоэтажный<br>многоквартирный<br>жилой дом, (4 б/с)      | 4   | 108               | 1 772,80                       | 4 756,52                             | -                                         | 6 371,20                   | 25 075,36                             | Проекти-<br>руемый                              |
| 8                | Многоэтажный<br>многоквартирный<br>жилой дом, (3 б/с)      | 4   | 81                | 1 329,60                       | 3 567,39                             | -                                         | 4 778,40                   | 18 806,50                             | Проекти-<br>руемый                              |
| 9                | Многоэтажный<br>многоквартирный<br>жилой дом, (3 б/с)      | 3   | 60                | 1 329,60                       | 2 675,55                             | -                                         | 3 583,80                   | 14 104,89                             | Проекти-<br>руемый                              |
| ВСЕГО:           |                                                            |     | 768               | 13 739,20                      | 33 890,18                            | 2081                                      | 48 182,20                  | 189 632,33                            |                                                 |
| <b>Квартал 5</b> |                                                            |     |                   |                                |                                      |                                           |                            |                                       |                                                 |
| 1                | Многоэтажный<br>многоквартирный<br>жилой дом               | 3   | 21                | 495                            | 1 043,10                             | -                                         | 1 326,00                   | 4 778,00                              | Проекти-<br>руемый                              |
| 2                | Многоэтажный<br>многоквартирный<br>жилой дом               | 3   | 21                | 495                            | 1 043,10                             | -                                         | 1 326,00                   | 4 778,00                              | Проекти-<br>руемый                              |
| 3                | Многоэтажный<br>многоквартирный<br>жилой дом               | 3   | 21                | 495                            | 1 043,10                             | -                                         | 1 326,00                   | 4 778,00                              | Проекти-<br>руемый                              |
| 4                | Многоэтажный<br>многоквартирный<br>жилой дом, (3 б/с)      | 3   | 60                | 1 329,60                       | 2 555,55                             | 120                                       | 3 583,80                   | 14 104,89                             | Проекти-<br>руемый                              |
| 5                | Многоэтажный<br>многоквартирный<br>жилой дом, (3 б/с)      | 3   | 60                | 1 329,60                       | 2 555,55                             | 120                                       | 3 583,80                   | 14 104,89                             | Проекти-<br>руемый                              |
| 6                | Многоэтажный<br>многоквартирный<br>жилой дом, (3 б/с)      | 3   | 60                | 1 329,60                       | 2 555,55                             | 120                                       | 3 583,80                   | 14 104,89                             | Проекти-<br>руемый                              |
| 7                | Многоэтажный<br>многоквартирный<br>жилой дом, (3 б/с)      | 3   | 60                | 1 329,60                       | 2 555,55                             | 120                                       | 3 583,80                   | 14 104,89                             | Проекти-<br>руемый                              |
| 8                | Многоэтажный<br>многоквартирный<br>жилой дом, (3 б/с)      | 3   | 60                | 1 329,60                       | 2 555,55                             | 120                                       | 3 583,80                   | 14 104,89                             | Проекти-<br>руемый                              |
| 9                | Многоэтажный<br>многоквартирный<br>жилой дом, (3 б/с)      | 3   | 60                | 1 329,60                       | 2 555,55                             | 120                                       | 3 583,80                   | 14 104,89                             | Проекти-<br>руемый                              |
| 10               | Многоэтажный<br>многоквартирный<br>жилой дом, (3 б/с)      | 3   | 60                | 1 329,60                       | 2 555,55                             | 120                                       | 3 583,80                   | 14 104,89                             | Проекти-<br>руемый                              |
| 11               | Многоэтажный<br>многоквартирный<br>жилой дом, (2 б/с)      | 3   | 40                | 886,4                          | 1 663,70                             | 120                                       | 2 389,20                   | 9 403,26                              | Проекти-<br>руемый                              |
| 12               | Многоэтажный<br>многоквартирный<br>жилой дом, (3 б/с)      | 3   | 60                | 1 329,60                       | 2 555,55                             | 120                                       | 3 583,80                   | 14 104,89                             | Проекти-<br>руемый                              |
| 13               | Многоэтажный<br>многоквартирный<br>жилой дом, (3 б/с)      | 3   | 60                | 1 329,60                       | 2 675,55                             | -                                         | 3 583,80                   | 14 104,89                             | Проекти-<br>руемый                              |
| 14               | Многоэтажный<br>многоквартирный<br>жилой дом, (3 б/с)      | 3   | 60                | 1 329,60                       | 2 675,55                             | -                                         | 3 583,80                   | 14 104,89                             | Проекти-<br>руемый                              |
| 15               | Многоэтажный<br>многоквартирный<br>жилой дом, (3 б/с)      | 3   | 60                | 1 329,60                       | 2 675,55                             | -                                         | 3 583,80                   | 14 104,89                             | Проекти-<br>руемый                              |
| 16               | Дошкольное<br>образовательное<br>учреждение на 110<br>мест | 1   | -                 | 1 121,86                       | -                                    | -                                         | 3 187,4                    | 10 834,18                             | Проекти-<br>руемое                              |

| № на плане | Наименование (номера объектов)                    | Эт. | Кол-во Квартир | Площадь застройки (кв.м) | Общая площадь, кв.м       |                                |                      | Строительный объём, (кв.м) | Характер Строительных изменений |
|------------|---------------------------------------------------|-----|----------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------------|----------------------|----------------------------|---------------------------------|
|            |                                                   |     |                |                          | жилых помещений (квартир) | нежилых помещений (встроенных) | общая площадь здания |                            |                                 |
| 17         | Школа на 1 000 учащихся                           | 4   | -              | 4 327,82                 | -                         | -                              | 18 683,7             | 77 486,37                  | Проектируемая                   |
| 18         | Дошкольное образовательное учреждение на 245 мест | 3   | -              | 2 101,80                 | -                         | -                              | 6 605,3              | 24 934,3                   | Проектируемое                   |
| ВСЕГО:     |                                                   |     | 763            | 24548,48                 | 33 264,05                 | 1080                           | 74 265,40            | 292 145,90                 |                                 |
| ИТОГО:     |                                                   |     | 5 242          | 110 805                  | 234 950,92                | 3161                           | 348 899,80           | 1 367 270,72               |                                 |

**Проектные параметры**, в соответствии с материалами по обоснованию проекта и планировки территории:

**Общая жилая площадь многоквартирных малоэтажных жилых домов - 229 778 кв.м;**

**Общая жилая площадь 2-х этажных блокированных жилых домов (таунхаусов) – 5 047 кв.м;**

**Кол-во квартир 2-х этажных блокированных жилых домов (таунхаусов) – 41**

**ИТОГО: (площадь квартир) – 234 825 кв.м;**

**Общая площадь объектов общественного назначения (без учета встроенных помещений) - 3 967 кв.м\*;**

**Общая площадь встроенных помещений общественного назначения – 3 161 кв.м\*.**

\* - подлежит уточнению на следующих стадиях проектирования в рамках приводимых расчётов нагрузок на объекты социально-бытового обслуживания.

**1.3. Положение о характеристиках зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов**

**1.3.1.** В границах планируемой территории не предусматривается размещение объектов федерального значения.

**1.3.2.** В границах планируемой территории не предусматривается размещение объектов регионального значения.

**1.3.3.** В границах планируемой территории предусматривается размещение объекта местного значения: образовательное учреждение – детский сад на 110 мест, в Квартале 5 (поз.14 - Лист 1 «Чертеж планировки территории»). Проектные параметры объекта:

- проектная мощность учреждения – 110 мест;
- площадь земельного участка в проектных границах – 6 795 кв.м.

**1.3.4.** Предусматривается размещение объекта местного значения: образовательное учреждение – Школа на 1 000 мест, в Квартале 5 (поз.15). Проектные параметры объекта:

- проектная мощность учреждения – 1 000 учащихся;
- площадь земельного участка в проектных границах – 35 763 кв.м.

**1.3.5.** Предусматривается размещение объекта местного значения: образовательное учреждение – детский сад на 245 мест, в Квартале 5 (поз.14). Проектные параметры объекта:

|     |      |          |       |      |                  |      |
|-----|------|----------|-------|------|------------------|------|
|     |      |          |       |      | 08.2023-ППТ.ОЧ.П | Лист |
|     |      |          |       |      |                  | 15   |
| Изм | Лист | № докум. | Подп. | Дата |                  |      |

- проектная мощность учреждения – 245 мест;
- площадь земельного участка в проектных границах – 12 530 кв.м.

Расчет вместимости образовательных учреждений представлен в пояснительной записке Проекта планировки территории (Том2 МО).

**1.3.6.** В границах территорий общего пользования устанавливается Зона планируемого размещения объектов улично-дорожной сети в целях размещения объектов местного значения - представленных местными улицами сельского поселения.

Площадь объектов улично-дорожной сети – 11,6589 г

#### **1.4. Развитие системы транспортного обслуживания территории**

**1.4.1.** Предусматривается размещение линейных объектов улично-дорожной сети, в целях обеспечения транспортной доступности к проектируемой застройке. Параметры элементов улично-дорожной сети установлены с учётом нормативных требований к параметрам, в том числе ширине улиц в красных линиях, с учётом их категоричности, определенных СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

По основной улице сельского значения предусмотрен дублер - местный проезд с размещаемыми на нём парковками для автотранспорта жителей прилегающих домов, а также встроенных объектов обслуживания.

##### **1.4.2. Проектные параметры улиц.**

*Ул. Центральная (дублер основной улицы сельского поселения):*

- категория улицы – местная улица сельского поселения (планируемая);
- ширина улицы в красных линиях – 47 м. (*красные линия установлены в границах планируемой территории*);
- ширина проезжей части – 6 м;
- число полос движения – 2;
- ширина пешеходных тротуаров – 2 м;
- ширина велосипедной дорожки – 2 м.
- ширина парковочного кармана – 5.3 м.

*Ул. Северная:*

- категория улицы – местная улица сельского поселения (реконструируемая);
- ширина улицы в красных линиях – 15м;
- ширина проезжей части – 6 м;
- число полос движения – 2;
- ширина пешеходных тротуаров – 2 м.

*Улица 1:*

- категория улицы – местная улица сельского поселения (планируемая);
- ширина улицы в красных линиях – 20 м;
- ширина проезжей части – 7 м;
- число полос движения – 2;
- ширина пешеходных тротуаров – 2-2,2 м.

|     |      |          |       |      |                  |      |
|-----|------|----------|-------|------|------------------|------|
|     |      |          |       |      | 08.2023-ППТ.ОЧ.П | Лист |
|     |      |          |       |      |                  | 16   |
| Изм | Лист | № докум. | Подп. | Дата |                  |      |

#### Улица 2:

- категория улицы – местная улица сельского поселения (планируемая);
- ширина улицы в красных линиях – 20 м;
- ширина проезжей части – 7 м;
- число полос движения – 2;
- ширина пешеходных тротуаров – 2-2,2 м.

#### Улица 3:

- категория улицы – местная улица сельского поселения (планируемая);
- ширина улицы в красных линиях — 17-22,8 м. (красные линия установлены в границах планируемой территории);
- ширина проезжей части – 7 м, а также парковочный карман 5,3 м;
- число полос движения – 2;
- ширина пешеходных тротуаров – 1,5-2,2 м.

#### Проезд 1:

- ширина улицы в красных линиях – 15 м. (красные линия установлены в границах планируемой территории);
- ширина проезжей части – 6 м, а также 7 м. совмещенная с парковочными карманами 6 м. и 2,7 м;
- число полос движения – 2;
- ширина пешеходных тротуаров – 2 м.

### 1.4.3. Организация мест для хранения автотранспорта

Вместимость стоянок личного автотранспорта при размещаемых объектах определяется в соответствии с порядком расчёта согласно:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
- Региональным нормативам градостроительного проектирования Волгоградской области.

Общее количество размещаемых маш/мест – 2 544, в том числе:

- в границах Кварталов 1-5 – 2 090 маш/мест (82% от общего кол-ва);
- на территории общего пользования – 454 маш/мест (18% от общего кол-ва).

Расчет представлен в п. 4.3.1 пояснительной записки (Том2 МО) – Расчёт количества мест для хранения автотранспорта и велосипедов.

### 1.5. Положения об очерёдности планируемого развития территории

Реализация проектных решений предполагается в три этапа<sup>1</sup>:

I этап предусматривает:

- Строительство малоэтажных многоквартирных жилых домов в Квартале 2 (поз. 3-7);
- Размещение линейных объектов в составе планируемой улично-дорожной сети.

II этап предусматривает:

- Размещение малоэтажных многоквартирных жилых домов в Кварталах 2, 3, 5 (в границах существующего земельного участка кад. № 34:03:170001:2312);
- Размещение блокированных жилых домов в Квартале 2 (поз. 23);

1 - нумерация объектов в соответствии с Экспликацией зданий и сооружений, Лист 9 ППТ.МО Предложение по застройке территории, М 1:2000

|     |      |          |       |      |                  |      |
|-----|------|----------|-------|------|------------------|------|
|     |      |          |       |      | 08.2023-ППТ.ОЧ.П | Лист |
|     |      |          |       |      |                  | 17   |
| Изм | Лист | № докум. | Подп. | Дата |                  |      |

- Размещение объектов общественного назначения: магазин, объекты бытового обслуживания, объекты общественного питания - в Квартале 1 (поз. 1-2), в Квартале 2 (поз. 22);
- Размещение образовательных организаций: детский сад на 110 мест, детский сад на 245 мест, общеобразовательная школа на 1 000 учащихся;
- Размещение объектов озеленения – Сквер 1, Сквер 2, Сквер 3, а также элементов благоустройства (квартал 3);
- Размещение линейных объектов в составе планируемой улично-дорожной сети.

III этап предусматривает (при условии внесения изменений в Генеральный план Царицынского сельского поселения и Правила землепользования и застройки):

- Размещение малоэтажных многоквартирных жилых домов в Кварталах 4, 5;
- Размещение блокированных жилых домов в Квартале 2 (поз. 21, 24);
- Размещение линейных объектов в составе планируемой улично-дорожной сети.

## **2. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ** **ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Таблица 2.1

| № п.п.   | Наименование показателя                                                                                                       | Единица измерения | Современное состояние | Расчётный срок |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------|----------------|
| <b>1</b> | <b>ТЕРРИТОРИЯ</b>                                                                                                             |                   |                       |                |
| 1.1      | Площадь планируемой территории                                                                                                | га                | 63,15                 |                |
| 1.2      | Площадь территории в границах элементов планировочной структуры, всего:                                                       | га                | 29,57                 | 54,49          |
|          | в том числе:                                                                                                                  |                   |                       |                |
| 1.2.1    | Зона размещения индивидуальных жилых домов                                                                                    | га                | -                     | 0,29           |
| 1.2.2    | Зона размещения блокированных жилых домов                                                                                     | га                | 0,31                  | 0,9            |
| 1.2.3    | Зона планируемого размещения малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный) | га                | -                     | 41,72          |
| 1.2.4    | Зона планируемого размещения магазинов; объектов бытового обслуживания; объектов общественного питания                        | га                | -                     | 1,02           |
| 1.2.5    | Зона планируемого размещения объектов начального и среднего общего образования                                                | га                | -                     | 3,58           |
| 1.2.6    | Зона планируемого размещения объектов дошкольного образования                                                                 | га                | -                     | 1,93           |
| 1.2.7    | Зона планируемого размещения элементов озеленения, детских площадок, площадок для отдыха                                      | га                | -                     | 1,13           |

|     |      |          |       |      |                  |      |
|-----|------|----------|-------|------|------------------|------|
|     |      |          |       |      | 08.2023-ППТ.ОЧ.П | Лист |
|     |      |          |       |      |                  | 18   |
| Изм | Лист | № докум. | Подп. | Дата |                  |      |

|       |                                                                                                                      |                               |          |            |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------|------------|
| 1.2.8 | Зона планируемого размещения элементов озеленения, спортивных площадок                                               | га                            | -        | 0,43       |
| 1.2.9 | Зона планируемого размещения элементов озеленения, некапитальных нестационарных строений и сооружений                | га                            | -        | 0,50       |
| 1.3   | Территории общего пользования, всего (в границах планируемой территории):                                            | га                            | 33,41    | 11,66      |
|       | из них:                                                                                                              |                               |          |            |
| 1.3.1 | Зона планируемого размещения объектов улично-дорожной сети                                                           | га                            | -        | 11,66      |
| 1.4   | Зоны, с особыми условиями использования территории (в границах планируемой территории):                              |                               |          |            |
|       | из них:                                                                                                              |                               |          |            |
| 1.4.1 | Охранная зона газораспределительной сети                                                                             | га                            | 2 423    | 2 423      |
| 1.4.2 | Охранная зона объектов электросетевого хозяйства                                                                     |                               | -        | -          |
| 1.5   | Территории объектов культурного наследия (памятники архитектуры), границы их территорий, зоны охраны и защитные зоны | га                            | -        | -          |
| 1.6   | Из общей территории (в границах планируемой территории):                                                             |                               |          |            |
| 1.6.1 | объектов федерального значения                                                                                       | га                            | -        | -          |
| 1.6.2 | объектов регионального значения                                                                                      | га                            | -        | -          |
| 1.6.3 | объектов местного значения                                                                                           | га                            | -        | 3,58       |
| 2     | <b>НАСЕЛЕНИЕ</b>                                                                                                     |                               |          |            |
| 2.1   | Численность населения                                                                                                | тыс. чел.                     | 48       | 7 782      |
| 2.2   | Плотность населения (брутто)                                                                                         | чел./га                       | -        | 153        |
| 3     | <b>ОБЪЕКТЫ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ</b>                       |                               |          |            |
| 3.1   | Жилые дома                                                                                                           | кв. м площади жилых помещений | 1 851,60 | 234 825,52 |
| 3.2   | Объекты общественного назначения (во встроенных помещениях)                                                          | кв. м общей площади           | -        | 3 161,0    |

|       |                                                                                           |                       |     |         |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----|---------|
| 3.3   | Магазины, объекты бытового обслуживания; объекты общественного питания (отдельно стоящие) | кв. м общей площади   | -   | 3 735,0 |
| 3.4   | Дошкольные образовательные учреждения                                                     | вместимость, мест     | -   | 355     |
| 3.5   | Учреждения начального и среднего общего образования                                       | вместимость, учащихся | -   | 1 000   |
| 3.6   | Коэффициент застройки                                                                     | коэфф.                | -   | 0,22    |
| 3.7   | Коэффициент плотности застройки                                                           | коэфф.                | -   | 0,68    |
| 4     | <b>ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>                                                        |                       |     |         |
| 4.1   | Протяженность улично-дорожной сети, всего:                                                | км                    | 0,3 | 4,7     |
|       | из них:                                                                                   |                       |     |         |
| 4.1.1 | местные улицы сельского поселения                                                         | км                    | 0,3 | 4,7     |
| 4.2   | Протяжённость линий общественного транспорта                                              | км                    | -   | -       |
| 4.2   | Стоянки для индивидуальных легковых автомобилей, всего:                                   | маш/мест              | -   | 2 544   |
|       | из них:                                                                                   |                       |     |         |
| 4.3.1 | В границах Кварталов 1-5                                                                  | маш/мест              | -   | 2 090   |
| 4.3.2 | На территориях общего пользования                                                         | маш/мест              | -   | 454     |
| 5     | <b>ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ</b>                                                   |                       |     |         |
| 5.1   | Объём специальных мероприятий по инженерной подготовке территории                         | га                    | -   | -       |
| 5.1.1 | площадь твёрдых покрытий проезжих частей улиц и проездов                                  | га                    | -   | 5,13    |