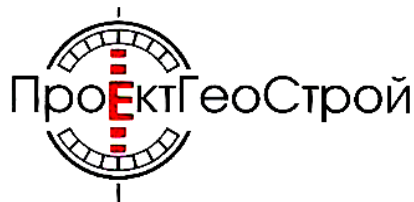


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

общество с ограниченной ответственностью

**"ПроектГеоСтрой"**



**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В Х. КАМЫШЕВАХА**

***ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ***

***Основная часть***

***063/ПГС-2022-ПП1***

***Том 1***

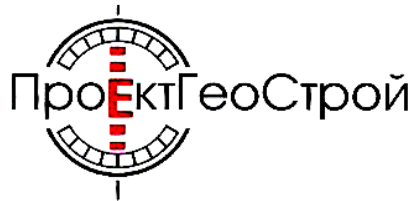
2022 г.



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

общество с ограниченной ответственностью

**"ПроектГеоСтрой"**



**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В Х. КАМЫШЕВАХА**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ**

**Основная часть**

**063/ПГС-2022-ПП1**

**Том 1**

**Директор**

**Главный инженер проекта**



**Назаренко А.В.**

**Назаренко А.В.**

2022 г.



## СОДЕРЖАНИЕ

3

№ раздела	Наименование разделов	Стр.
	Содержание	3
	Состав проекта планировки и межевания	4
1	Положение о характеристиках планируемого развития территории.	5
1.1	Технико-экономические показатели по проекту планировки территории	5
1.2	Характеристики объектов капитального строительства	8
2	Положение об очередности планируемого развития территории	12
3	Графическая часть	13

Взамен инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл	

Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	063/ПГС-2022-ПП1-ПЗ.С
ГИП		Назаренко			2022	
ГАП						Содержание
Н. контр.						
Разработал						

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ООО «ПроектГеоСтрой»		



## Состав проекта планировки и межевания.

№ Том	Обозначение	Наименование	Примечания
1	2	3	4
	<b><u>Проект планировки</u></b>		
1	063/ПГС-2022-ПП1	Проект планировки. Основная часть.	сшив
2	063/ПГС-2022-ПП2	Проект планировки. Материалы по обоснованию	сшив
	<b><u>Проект межевания</u></b>		
3	063/ПГС-2022-ПМ1	Проект межевания. Основная часть	сшив
	063/ПГС-2022-ПМ2	Проект межевания. Материалы по обоснованию	

Инв.№ подл	Подпись и дата	Взамен инв.№							
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	063/ПГС-2022-ППМ-СП			
ГИП		Назаренко		2022		Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
ГАП							П	1	1
Н. контр.							ООО «ПроектГеоСтрой»		
Разработал									



# 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

## 1.1. Технико-экономические показатели по проекту планировки территории

Таблица №1

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Количество	Примечания
1	2	3	4	5
Территория				
1	Площадь территории в границах проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории	гектар	5,0380	
	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры (квартала), в том числе:	гектар	3,9215	
	жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие)	гектар	3,9215	
	блокированной застройки	гектар	3,3466	
	смешанной блокированной застройки и индивидуальной жилой застройки	гектар	0,5749	

				063/ПГС-2022-ПП1-ПЗ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Назаренко			2022		П	1	5
ГАП							ООО «ПроектГеоСтрой»		
Н. контр.									
Разработал									



2	Из общей территории: земли федеральной /муниципальной собственности	гектар	0	
3	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования	гектар	1,1165	
4	Предельные значения коэффициента плотности застройки территории	м2/га	1885	
5	Этажность	этажей	1-3	

Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

063/ПГС-2022-ПП1-ПЗ

Лист

2



## 1.2. Характеристики объектов капитального строительства

Таблица №2

№ п/п	№ квартала	№ участка по проекту планировки террито- рии	Наименование ВРИО объектов капиталь- ного строительства	Этажность min-max	Площадь застройки min-max м <sup>2</sup>	Общая площадь, min-max м <sup>2</sup>	Площадь участка норма- тивная, min-max, га	Примечания
					Процент застройки, max %		Площадь участка плани- руемая, min-max, га	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Объекты капитального строительства жилого назначения								
1.	11	1-20	Блокированный жилой дом	1-3	Не норм.	Не норм.	<u>0,010-0,200</u> 0,020-0,080	
					80			
2.	12	8-10	Блокированный жилой дом	1-3	Не норм.	Не норм.	<u>0,010-0,200</u> 0,060-0,084	
					80			
3.	14	1-4	Блокированный жилой дом	1-3	Не норм.	Не норм.	<u>0,010-0,200</u> 0,060-0,062	
					80			

Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

063/ПГС-2022-ПП1-ПЗ

Лист

3



4.	17	13-15	Блокированный жилой дом	1-3	Не норм.	Не норм.	<u>0,010-0,200</u> 0,1268-0,1527	
					80			
5.	20	1-4	Блокированный жилой дом	1-3	Не норм.	Не норм.		
					80			
6.	23	22,24,26,28	Блокированный жилой дом	1-3	Не норм.	Не норм.	<u>0,010-0,200</u> 0,090-0,1525	
					80			
7.	23	21,23,25,27	Блокированный жилой дом	1-3	Не норм.	Не норм.	<u>0,010-0,200</u> 0,1352-0,1506	
					80			

**Примечание: Параметры площади и процента застройки подлежат уточнению при разработке проектной документации.**

Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

063/ПГС-2022-ПП1-ПЗ

Лист

4



## 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

При освоении рассматриваемой территории очередность не предусматривается.

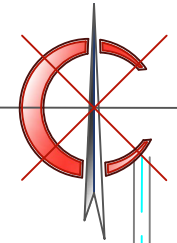
						063/ПГС-2022-ПП1-ПЗ	Лист
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5



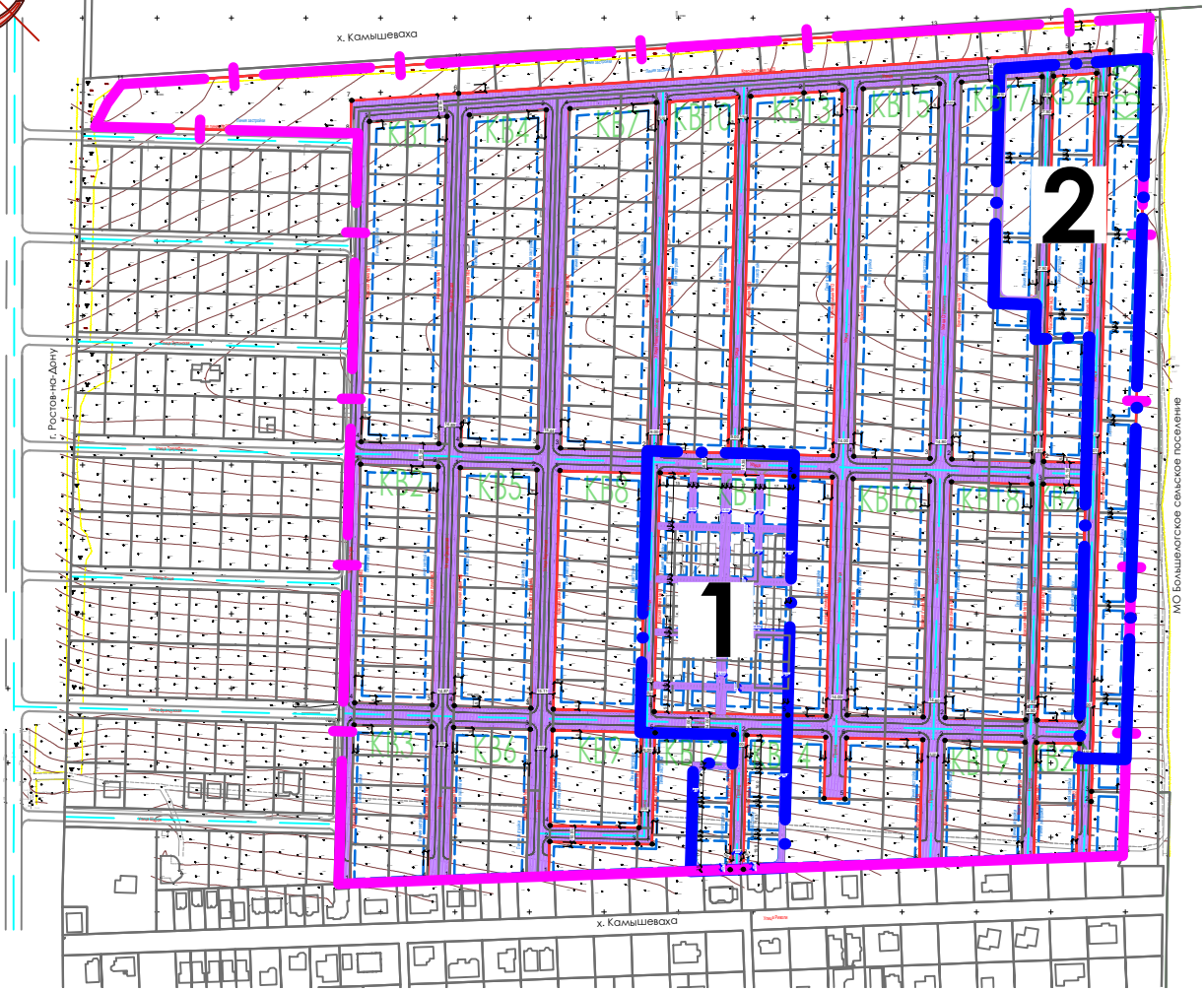
### 3.ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



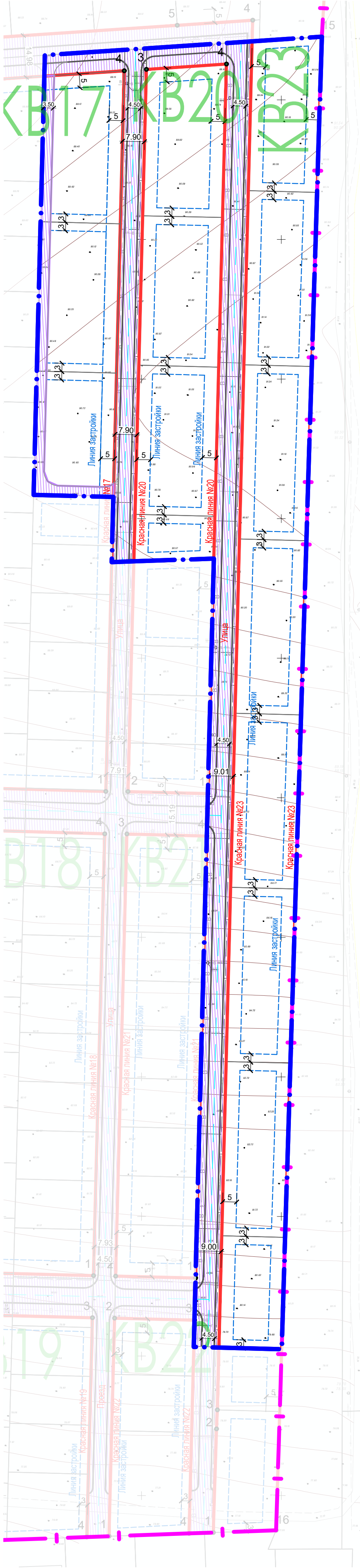
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ, М1:1000



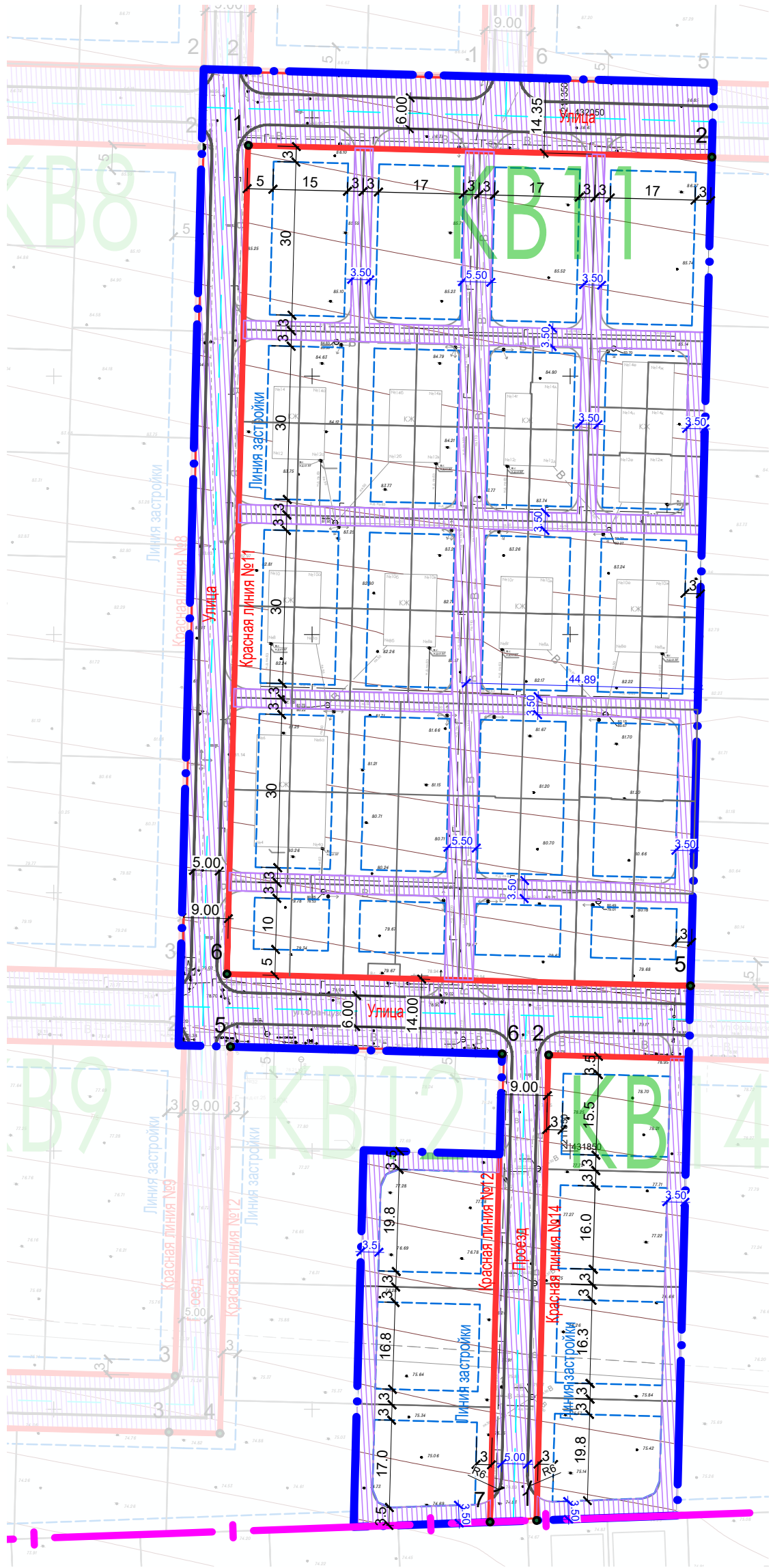
Ситуационный план, М 1:5000



ФРАГМЕНТ 2, М 1:1000



ФРАГМЕНТ 1, М 1:1000



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

  - территория, в границах которой планируются изменения
  - граница проектирования
  - красные линии существующие
  - линии регулирования застройки, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- улицы, дороги, проезды
  - точка угла поворота красной линии
  - границы зон действия публичных сервитутов

КОординаты красной линии №1		
элемент планировочной структуры, №	1	
№ точки	Y, м	X, м
1	2211092.50	432280.31
2	2211144.61	432283.77
3	2211138.97	432064.05
4	2211086.99	432065.38
КОординаты красной линии №2		
элемент планировочной структуры, №	2	
№ точки	Y, м	X, м
1	2211086.60	432050.24
2	2211138.58	432048.73
3	2211134.48	431888.76
4	2211082.50	431890.26
КОординаты красной линии №3		
элемент планировочной структуры, №	3	
№ точки	Y, м	X, м
1	2211079.39	431769.07
2	2211082.12	431875.45
3	2211134.10	431874.11
4	2211131.48	431770.92
КОординаты красной линии №4		
элемент планировочной структуры, №	4	
№ точки	Y, м	X, м
1	2211159.54	432284.80
2	2211211.09	432288.24
3	2211205.31	432061.61
4	2211153.84	432063.06
КОординаты красной линии №5		
элемент планировочной структуры, №	5	
№ точки	Y, м	X, м
1	2211153.45	432048.02
2	2211204.92	432046.55
3	2211200.84	431886.66
4	2211149.34	431888.24
КОординаты красной линии №6		
элемент планировочной структуры, №	6	
№ точки	Y, м	X, м
1	2211146.50	431771.45
2	2211148.96	431873.73
3	2211200.48	431872.37
4	2211197.83	431773.29
КОординаты красной линии №7		
элемент планировочной структуры, №	7	
№ точки	Y, м	X, м
1	2211285.03	432293.10
2	2211279.02	432059.44
3	2211220.73	432061.11
4	2211226.98	432289.12
КОординаты красной линии №8		
элемент планировочной структуры, №	8	
№ точки	Y, м	X, м
1	2211220.32	432046.06
2	2211278.63	432044.27
3	2211274.53	431884.37
4	2211215.93	431886.04
КОординаты красной линии №9		
элемент планировочной структуры, №	9	
№ точки	Y, м	X, м
1	2211215.54	431871.99
2	2211275.20	431870.43
3	2211273.47	431806.41
4	2211213.79	431807.97
КОординаты красной линии №10		
элемент планировочной структуры, №	10	
№ точки	Y, м	X, м
1	2211333.20	432057.98
2	2211288.02	432059.20
3	2211294.03	432293.71
4	2211339.32	432296.80
КОординаты красной линии №11		
элемент планировочной структуры, №	11	
№ точки	Y, м	X, м
1	2211287.65	432044.68
2	2211377.40	432042.37
3	2211403.19	432041.71
4	2211399.08	431881.29
5	2211373.27	431881.95
6	2211283.52	431884.26
КОординаты красной линии №12		
элемент планировочной структуры, №	12	
№ точки	Y, м	X, м
1	2211212.85	431773.81
2	2211213.49	431797.06
3	2211272.24	431795.56
4	2211282.17	431795.31
5	2211284.20	431870.20
6	2211336.78	431868.81
7	2211334.45	431778.17
КОординаты красной линии №13		
элемент планировочной структуры, №	13	
№ точки	Y, м	X, м
1	2211348.34	432297.37
2	2211384.01	432299.77
3	2211409.82	432301.49
4	2211403.55	432056.05
5	2211377.77	432056.78
6	2211342.20	432057.74
КОординаты красной линии №14		
элемент планировочной структуры, №	14	
№ точки	Y, м	X, м
1	2211343.47	431778.49
2	2211345.78	431868.58
3	2211398.73	431867.19
4	2211397.68	431826.10
5	2211411.67	431825.70
6	2211412.72	431866.82
7	2211463.76	431865.50
8	2211461.64	431782.70

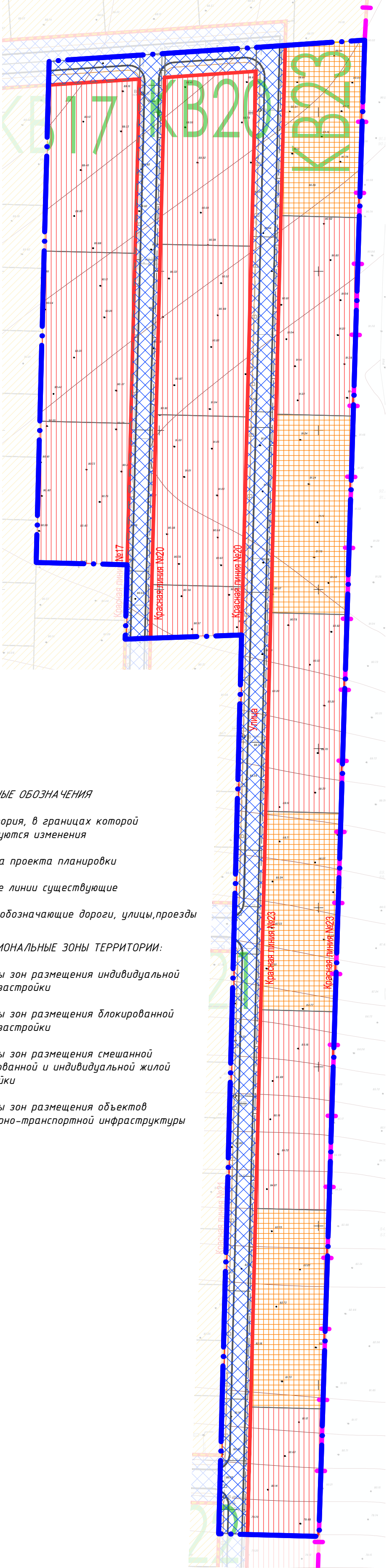
КОординаты красной линии №15		
элемент планировочной структуры, №	15	
№ точки	Y, м	X, м
1	2211423.85	432302.44
2	2211475.04	432305.84
3	2211468.60	432054.17
4	2211417.54	432055.64
КОординаты красной линии №16		
элемент планировочной структуры, №	16	
№ точки	Y, м	X, м
1	2211417.16	432040.64
2	2211468.20	432039.03
3	2211464.15	431880.59
4	2211413.11	431881.92
КОординаты красной линии №17		
элемент планировочной структуры, №	17	
№ точки	Y, м	X, м
1	2211537.22	432052.25
2	2211483.39	432053.78
3	2211489.87	432036.84
4	2211543.82	432310.41
КОординаты красной линии №18		
элемент планировочной структуры, №	18	
№ точки	Y, м	X, м
1	2211532.79	431878.79
2	2211478.94	431880.20
3	2211483.00	432038.61
4	2211536.84	432037.08
КОординаты красной линии №19		
элемент планировочной структуры, №	19	
№ точки	Y, м	X, м
1	2211476.46	431783.23
2	2211478.56	431865.11
3	2211532.41	431863.70
4	2211530.40	431785.15
КОординаты красной линии №20		
элемент планировочной структуры, №	20	
№ точки	Y, м	X, м
1	2211573.72	432051.47
2	2211545.13	432052.21
3	2211551.72	432310.94
4	2211580.37	432312.85
КОординаты красной линии №21		
элемент планировочной структуры, №	21	
№ точки	Y, м	X, м
1	2211569.31	431877.93
2	2211540.72	431878.64
3	2211544.75	432037.02
4	2211573.34	432036.28
КОординаты красной линии №22		
элемент планировочной структуры, №	22	
№ точки	Y, м	X, м
1	2211538.35	431785.44
2	2211540.34	431863.55
3	2211568.93	431862.87
4	2211566.99	431786.45
КОординаты красной линии №23		
элемент планировочной структуры, №	23	
№ точки	Y, м	X, м
1	2211575.67	431786.77
2	2211576.82	431823.90
3	2211577.12	431830.69
4	2211589.77	432328.54
5	2211562.75	432326.71
6	2211152.41	432299.33
7	2211080.53	432294.63
8	2211079.96	432272.61
9	2210908.48	432277.08
10	2210916.52	432292.46
11	2210926.11	432305.55
12	2211152.96	432320.63
13	2211472.50	432341.85
14	2211616.12	432350.19
15	2211614.52	432322.64
16	2211598.16	431787.57

					063/ПГС-2022-ППМ		
					Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории в х. Камышевах		
Изм.	Коп.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата	Проект планировки. Основная часть	
Директор	Назаров А.В.	2022				Стадия	Лист
ГИП	Назаров А.В.	41				ПП1	1
Разработал						Чертёж красных линий, М 1:1000. Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры	
					ООО "ПроектГеоСтрой"		
					Формат А-0.		

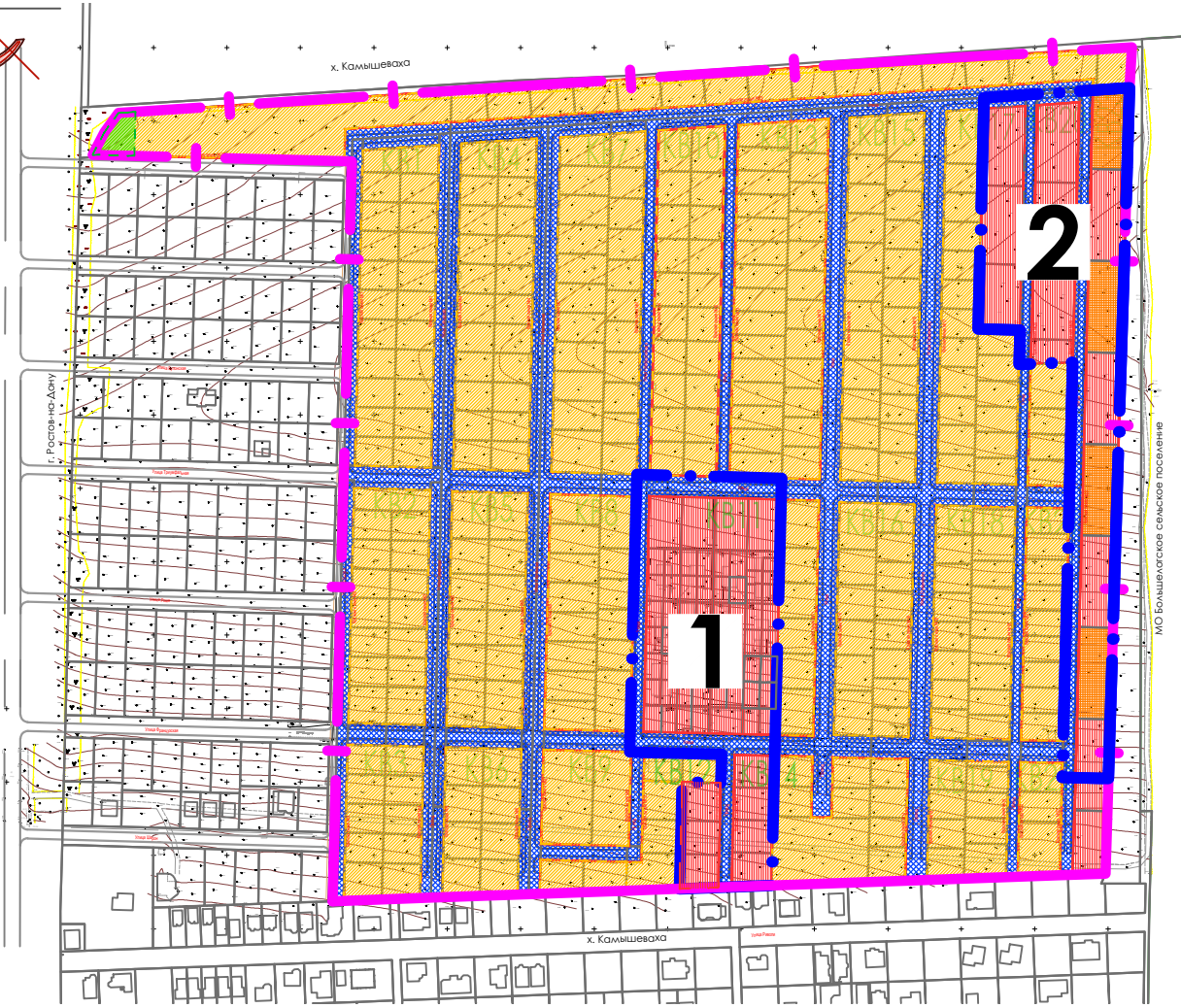


ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

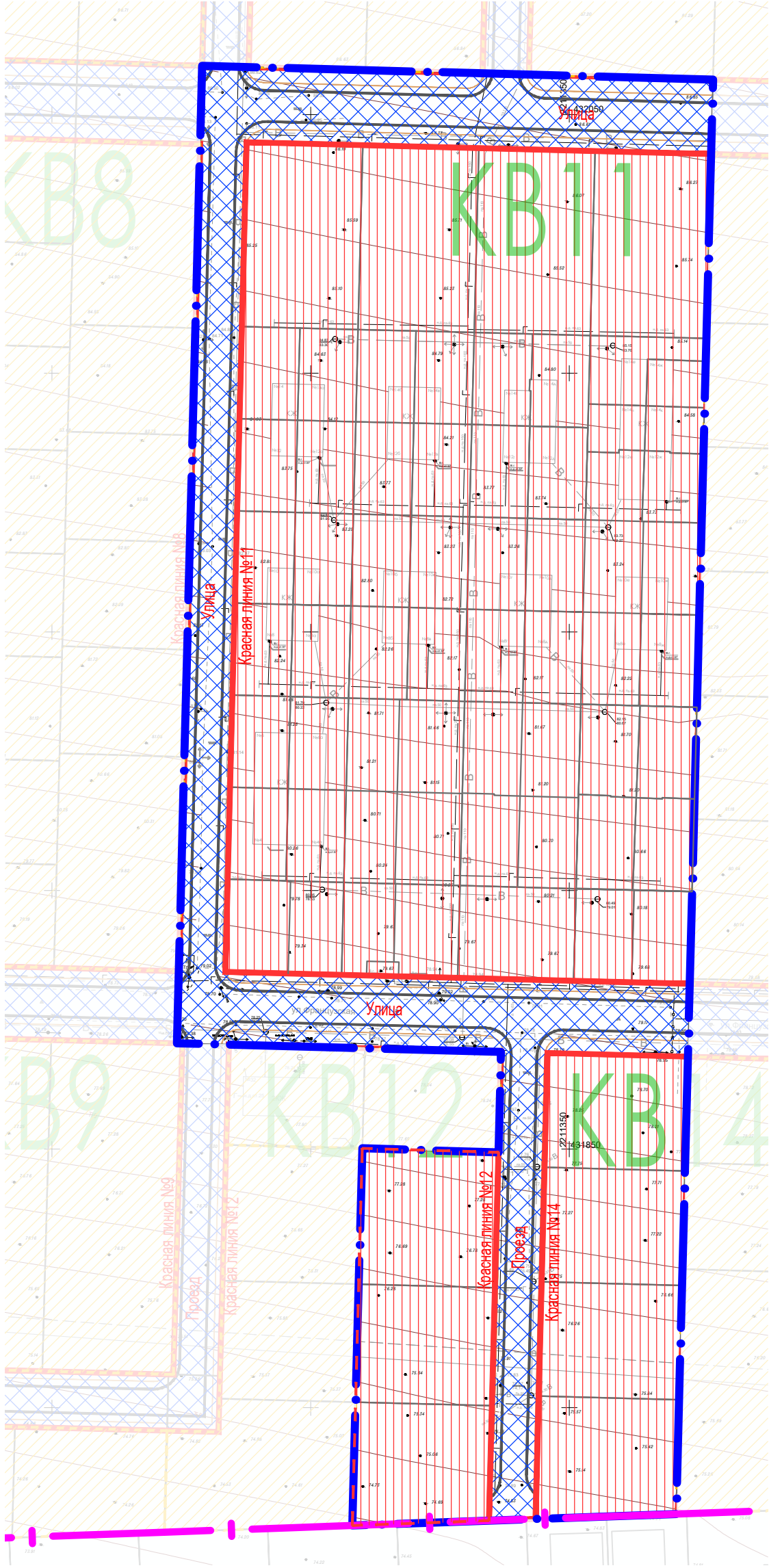
ФРАГМЕНТ 2, М 1:1000



Ситуационный план, М 1:5000



ФРАГМЕНТ 1, М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- территория, в границах которой планируются изменения
- граница проекта планировки
- красные линии существующие
- линии, обозначающие дороги, улицы, проезды
- ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ ТЕРРИТОРИИ:
- границы зон размещения индивидуальной жилой застройки
- границы зон размещения блокированной жилой застройки
- границы зон размещения смешанной блокированной и индивидуальной жилой застройки
- границы зон размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры

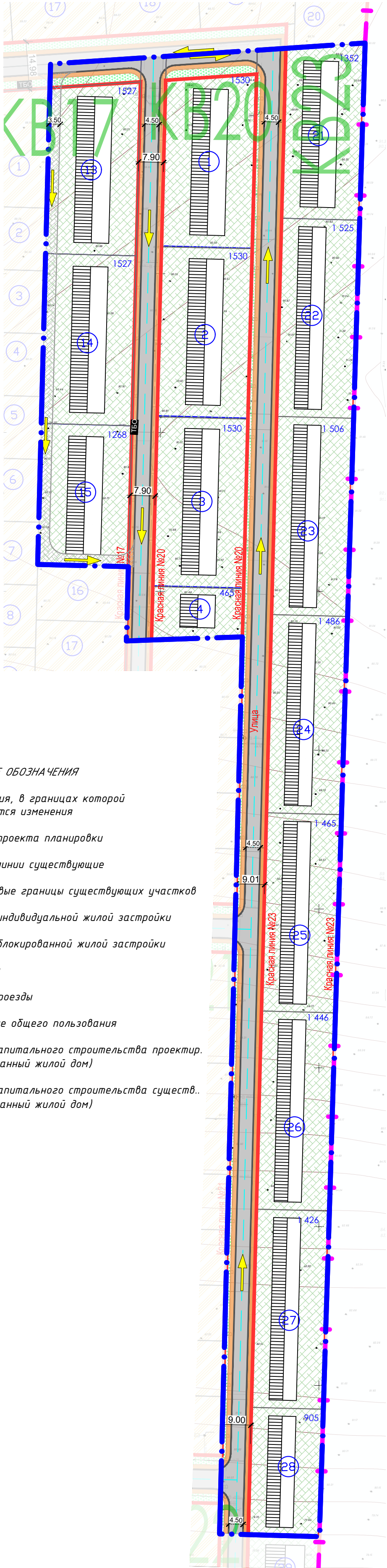
Согласовано		Изм. № подл.	
		Взам. инв. №	
		Подпись и дата	
		Изм. № подл.	

						063/ПГС-2022-ППМ				
						Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории в х. Камышеваха				
Изм.	Колуч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Проект планировки. Основная часть		Стадия	Лист	Листов
Директор	Назаренко А.В.				2022			ПП1	2	
ГИП	Назаренко А.В.									
Разработал						Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, М 1:1000		ООО "ПроектГеоСтрой"		

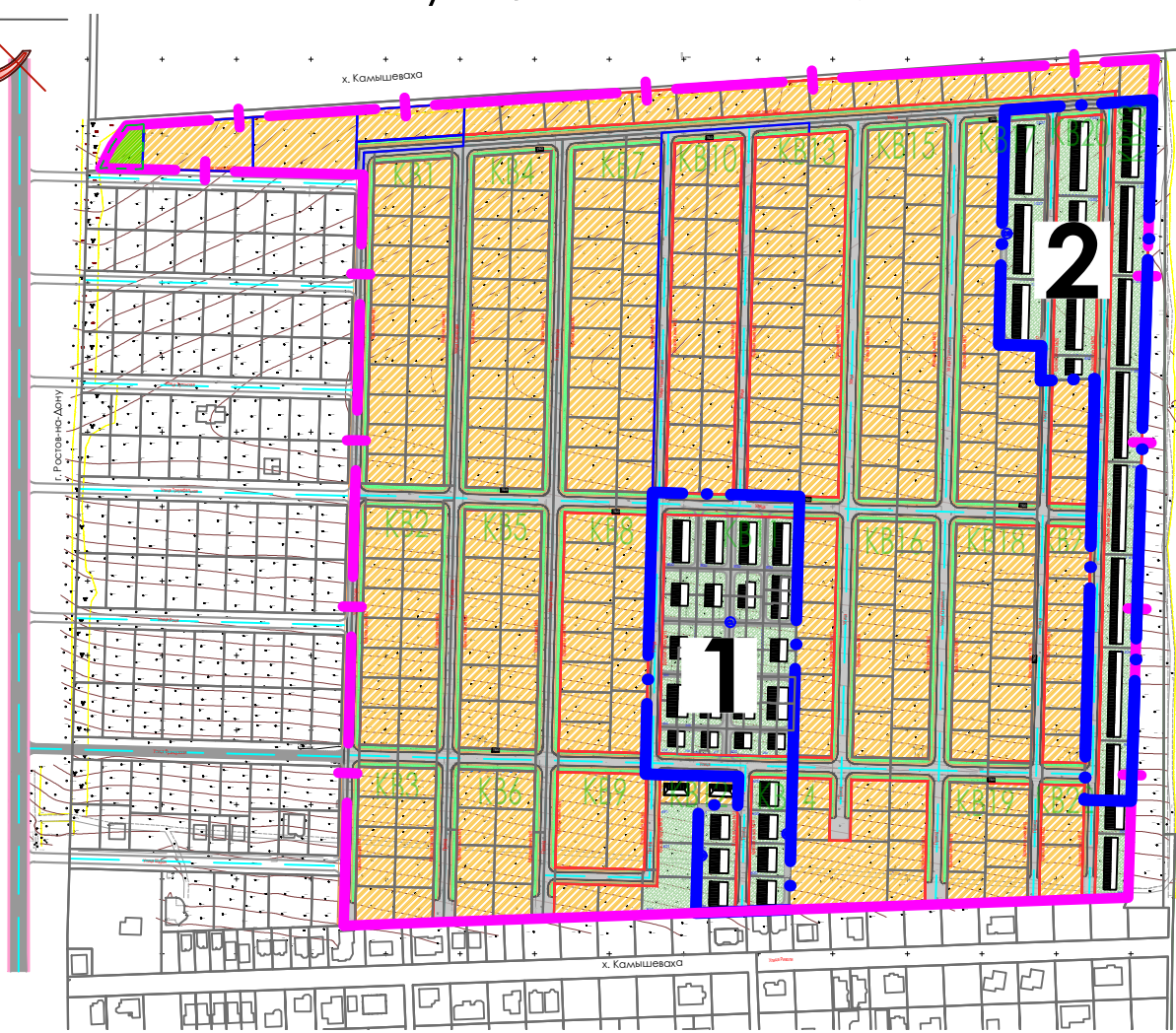


ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ОБЪЕКТОВ  
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВА

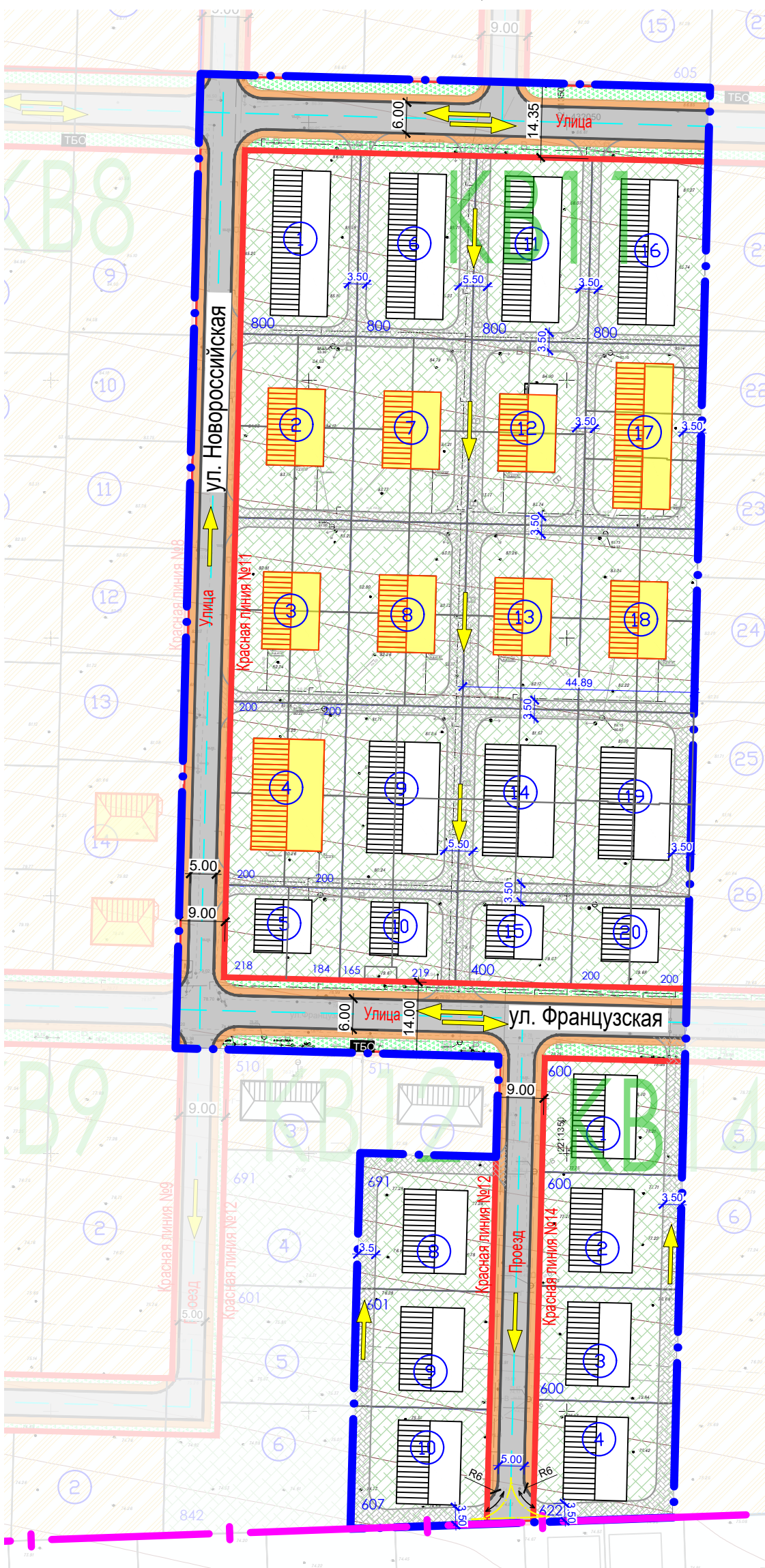
ФРАГМЕНТ 2, М 1:1000



Ситуационный план, М 1:5000



ФРАГМЕНТ 1, М 1:1000



Согласовано					
Изм.	№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №		

						063/ПГС-2022-ППМ			
						Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории в х. Камышевах			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Редок.	Подпись	Дата	Проект планировки. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Директор	Назаренко А.В.				2022		ПП1	3	
ГИП	Назаренко А.В.								
Разработал						Схема планировочной организации с размещением объектов капитального строительства и благоустройства, М1:1000	ООО "ПроектГеоСтрой"		