



Российская Федерация  
Общество с ограниченной ответственностью  
«АЗИМУТ»

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.12, ИНН/КПП 7453341178/745301001, Р/счет 40702810901500094517 в ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ", г. Москва к/сч. 30101810845250000999 БИК 044525999 т. 89517774770, ps.az@yandex.ru

**Разработка документация по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в селе Новоникольск в границах улицы Пионерская, переулка Виноградный, улицы Писарева, переулка Школьный**

*Материалы по обоснованию проекта планировки территории*  
**Графическая часть**  
Раздел 3



Российская Федерация  
Общество с ограниченной ответственностью  
«АЗИМУТ»

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.12, ИНН/КПП 7453341178/745301001, Р/счет 40702810901500094517 в ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ", г. Москва к/сч. 30101810845250000999 БИК 044525999 т. 89517774770, ps.az@yandex.ru

**Разработка документация по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в селе Новоникольск в границах улицы Пионерская, переулка Виноградный, улицы Писарева, переулка Школьный**

*Материалы по обоснованию проекта планировки территории*

**Графическая часть**

Раздел 3

Заказчик: Администрация Уссурийского  
городского округа  
Исполнитель: ООО «АЗИМУТ»

Генеральный директор  
ООО «АЗИМУТ»

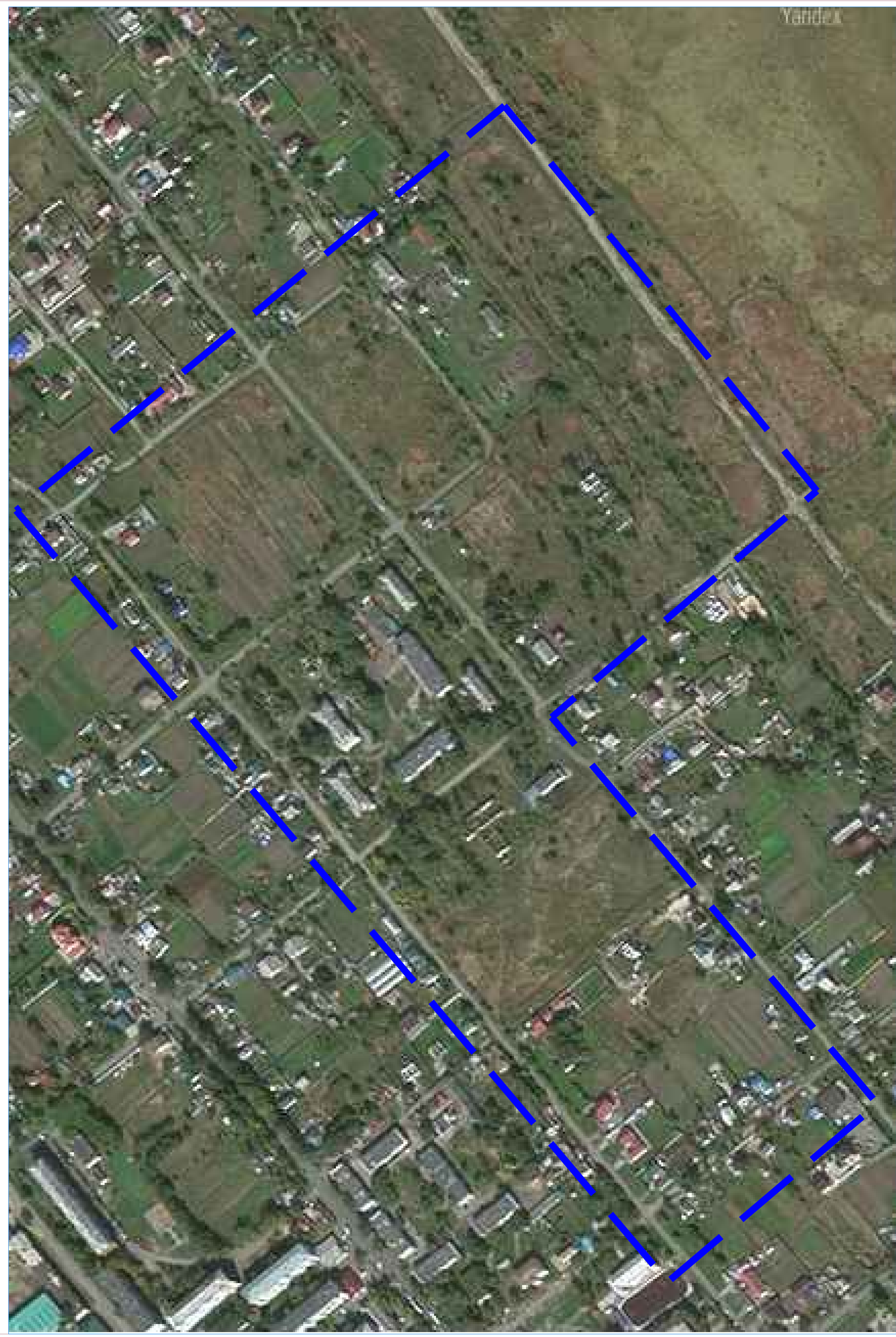
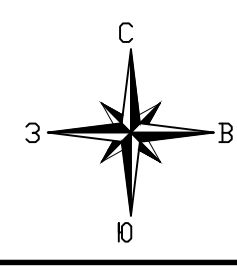
Инженер-проектировщик

Пасынкова В.Л.

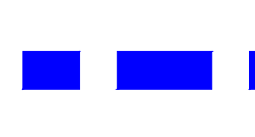


Галустян А.С.

Челябинск  
2024



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

 границы участка проектирования;

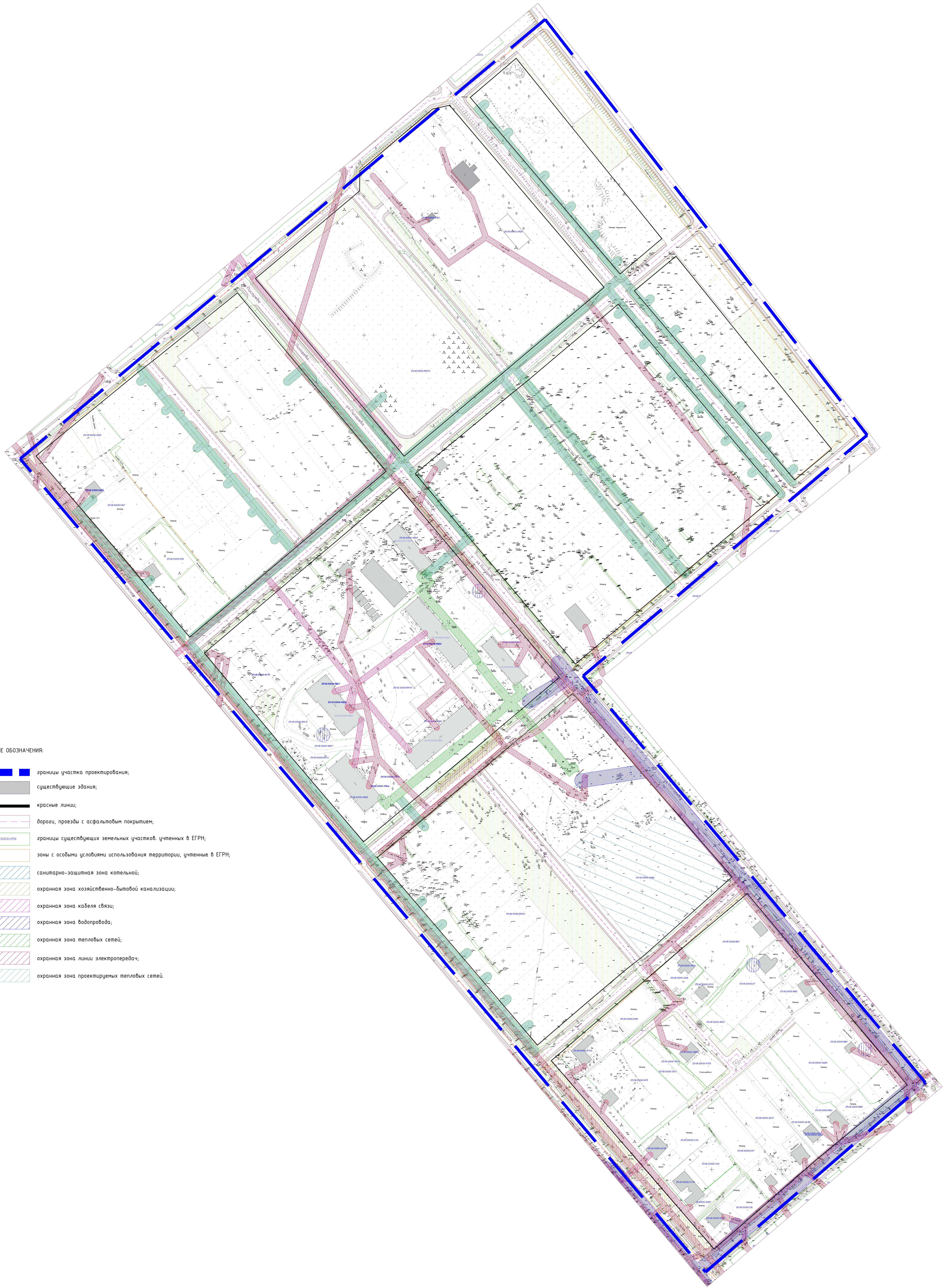
						Раздел 3: «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»			
						Разработка документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в селе Новоникольск в границах улицы Пионерская, переулка Виноградный, улицы Писарева, переулка Школьный			
Изм.	Муч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Ген. директор		Пасынова В.А.				Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Галустьян А.С.					ППТ	1	6
						Карта планировочной структуры территории населенного пункта; М1:1000			
						ООО «АЗИМУТ»			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы участка проектирования;
- красные линии;
- планировочные оси;
- направления движения автотранспорта;
- пути движения пешеходов;
- точки преломления планировочных осей;
- координаты точек пересечения планировочных осей;
- парковочные места;
- парковочные места для людей с ограниченными возможностями;
- парковки;
- пешеходные переходы;
- зона улично-дорожной сети;
- тротуары;
- элементы озеленения;

						Раздел 3: «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»			
						Разработка документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в селе Новоникольск в границах улицы Пионерская, переулка Виноградный, улицы Писарева, переулка Школьный			
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	2	6
						Схема организации движения транспорта и пешеходов, организации улично-дорожной сети			
						М1:1000			
						ООО "АЗИМУТ"			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы участка проектирования;
- существующие здания;
- красные линии;
- дороги, проезды с асфальтовым покрытием;
- границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН;
- зоны с особыми условиями использования территории, учтенные в ЕГРН;
- санитарно-защитная зона котельной;
- охранная зона хозяйственно-бытовой канализации;
- охранная зона кабеля связи;
- охранная зона водопровода;
- охранная зона тепловых сетей;
- охранная зона линий электропередач;
- охранная зона проектируемых тепловых сетей.

						Раздел 3: «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»				
						Разработка документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в селе Новониколюк в границах улицы Пионерская, переулка Виноградный, улицы Писарева, переулка Школьный				
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов	
							ППТ	3	6	
						Схема границ зон с особыми условиями использования территорий М1:1000		ООО "АЗИМУТ"		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы участка проектирования;
- красные линии;
- существующие здания;
- объекты капитального строительства учтенных в ЕГРН;
- границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН;
- объекты капитального строительства подлежащие сносу;
- дороги, проезды с асфальтовым покрытием;
- сеть хозяйственно-бытовой канализации;
- сеть кабеля связи;
- сеть водопровода;
- сеть тепловых сетей;
- сеть линии электропередач.

						Раздел 3: «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»				
						Разработка документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в селе Новоникольск в границах улицы Пионерская, переулка Виноградный, улицы Писарева, переулка Школьный				
Изм.	Ил.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов	
							ППТ	4	6	
						Схема существующих объектов капитального строительства М1:1000		ООО "АЗИМУТ"		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы участка проектирования;
- существующие здания;
- дороги, проезды с асфальтовым покрытием;
- тротуары;
- элементы озеленения;
- точки преломления планировочных осей;
- проектная отметка, м;  
 существующая отметка земли, м;
- уклон по дорожному покрытию, ‰;  
 расстояние между преломными точками, м;

						Раздел 3: «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»				
						Разработка документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в селе Новоникольск в границах улицы Пионерская, переулка Виноградный, улицы Писарева, переулка Школьный				
Изм.	№уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов	
							ППТ	5	6	
						Схема вертикальной планировки территории и инженерной подготовки территории М1:1000		ООО "АЗИМУТ"		



- ЭКСПЛИКАЦИЯ:
- 1 проектируемая застройка ИЖС;
  - 2 существующие ОКС;
  - 3 проектируемые школа с детским садом (300 мест);
  - 4 проектируемый ФОК (ЕПС 30);
  - 5 проектируемые спортивные площадки;
  - 6 проектируемые участки детского сада (6 групп);
  - 7 участки инженерной инфраструктуры;
  - 8 проектируемые участки под ОКС;
  - 9 участок под автозастройку;
  - 10 хранение автотранспорта;
  - 11 участок под магазин/торговый центр;
  - 12 проектируемые объекты капитального строения.

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- границы участка проектирования;
  - устанавливаемые красные линии;
  - границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН;
  - границы формируемых земельных участков;
  - дороги, проезды с асфальтовым покрытием;
  - существующие объекты капитального строительства;
  - проектируемые объекты капитального строительства;
  - тротуары;
  - элементы озеленения;
  - спортивное покрытие.

Технико-экономические показатели				
Школа с детским садом (300 мест)			ФОК с спорт залом и плавательным бассейном (ЕПС 30)	
Показатели	Школа	Детский сад (6 групп)	Показатели	ФОК
Кол-во учащихся проектная	150	150 (6 групп)	ЕПС	30
Площадь застройки, м2	1 452,68		Площадь застройки, м2	1 133,49
Кол-во этажей	3		Кол-во этажей	2
Площадь участка расчетная, м2	8 250	5 700	Площадь участка расчетная, м2	от 0,7 га на 1000 жителей
Площадь участка проектная, м2	14 790,28		Площадь участка проектная, м2	12 723,53
Обеспеченность парковками расчетная, м/м	3		Обеспеченность парковками расчетная, м/м	40
Обеспеченность парковками проектная, м/м	7		Обеспеченность парковками проектная, м/м	40

Земельных участков под МКД				
Многоквартирные жилые дома	Показатель застройки, %	Площадь застройки, м2	Расчетная площадь участка, м2	Площадь участка проектная, м2
МКД 1	Согласно АУГО максимальный процент застройки земельного участка малоэтажной жилой застройки – 40%.	394,2	985,5	6 422,59
МКД 2		716,72	1 791,8	сохраняемый участок (2 015 м <sup>2</sup> ) 25:18:310101:4826
МКД 3		658,38	1 645,93	3202,89
МКД 4		769,65	1 924,12	3 646,05
МКД 5		407,91	1 019,77	2 844,6
МКД 6		765,37	1 913,42	сохраняемый участок (2 994 м <sup>2</sup> ) 25:18:310101:4823
МКД 7		403,9	1 009,75	2 788,57

Раздел 3: «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»					
Разработка документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в селе Новониколаевское в границах улицы Пионерская, переулка Виноградный, улицы Писарева, переулка Школьный					
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
				Пасынкова В.Л.	
				Галустян А.С.	
Материалы по обоснованию			Стадия	Лист	Листов
Вариант планировочных решений М1:000			ППТ	6	6
			ООО «АЗИМУТ»		