

# ООО «СТРОЙПРОГРЕСС»

Регистрационный номер в реестре членов 310124/132 от 31.01.24г.

Саморегулируемая организация: АС «Национальный альянс проектировщиков «ГлавПроект»

Заказчик – Общество с ограниченной  
ответственностью «СТРОЙПРОГРЕСС»

Документация по планировке территории  
в границах части элемента планировочной структуры:  
ул. Мелентьева, ул. Маяковского, ул. Луначарского и ул.  
К. Маркса, городского округа Архангельской области  
«Котлас»

## ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Том 1

Директор

А.С. Козлов

ГИП

И.Н. Мосеева

г. Котлас

2024 г.

Состав проекта

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	183-24-ППТ-ОЧ	Проект планировки территории. Основная часть (подлежит утверждению)	
2	183-24-ППТ-МО	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
3	183-24-ПМТ-ОЧ	Проект межевания территории. Основная часть.	
4	183-24-ПМТ-МО	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	

Согласовано

Изм. инв. №

Подп. и дата

Изм. инв. №

						183-24-ППТ-ОЧ .СП			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Мосеева			07.24		П	1	
ГИП		Мосеева			07.24		ООО "СТРОЙПРОГРЕСС"		

## Пояснительная записка

### Введение

Настоящий проект планировки территории жилой застройки городского округа «Котлас» Архангельской области, в границах части элемента планировочной структуры: ул. Мелентьева, ул. Маяковского, ул. Луначарского и ул. К. Маркса и проект межевания территории, разработан с целью:

- размещения малоэтажного жилого дома в границах земельных участков с кадастровыми номерами 29:24:030204:2295 и 29:24:030204:2696, с объединением этих двух участков.

Заказчик – Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙПРОГРЕСС».

Проект планировки территории жилой застройки городского округа «Котлас» Архангельской области, в границах части элемента планировочной структуры: ул. Мелентьева, ул. Маяковского, ул. Луначарского и ул. К. Маркса и проект межевания территории, выполнен на основании:

- Постановления администрации городского округа «Котлас» от 25 сентября 2023 года № 2257 «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа «Котлас» в границах части элемента планировочной структуры: ул. Мелентьева, ул. Маяковского, ул. Луначарского и ул. К. Маркса;

- Генерального плана городского округа Архангельской области «Котлас», утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 13.04.2023 № 5-п;

- Правила землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Котлас», утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 14.06.2023 № 28-п;

- Региональных нормативов градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденного постановлением Правительства архангельской области от 19 апреля 2016г. №123-пп (с изменениями);

- Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Котлас» утвержденными решением собрания депутатов муниципального образования «Котлас» от 19 октября 2017г. №238-н (с изменениями);

- Постановлением Правительства Архангельской области от 30 июня 2021г. №326-пп «О комплексном развитии территории в Архангельской области»;

- иных требований, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, муниципальными правовыми актами городского округа Архангельской области «Котлас», технических регламентов, сводов правил.

Перечень документов, используемых при подготовке проекта планировки территории:

- Генерального плана городского округа Архангельской области «Котлас», утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 13.04.2023 № 5-п;

- Правила землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Котлас», утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 14.06.2023 № 28-п;

- в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил

						183-24-ППТ-ОЧ.ТЧ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		2

с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий;

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- Градостроительным кодексом Архангельской области;
- приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории»;
- РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов;
- СП 82.13330.2016. Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75;
- СП 396.1325800.2018. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования;
- региональными нормативами градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 19.04.2016 № 123-пп (с изменениями).

Объектом градостроительного планирования является жилая застройка городского округа «Котлас» Архангельской области, в границах части элемента планировочной структуры: ул. Мелентьева, ул. Маяковского, ул. Луначарского и ул. К. Маркса.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Топографический план территории в масштабе 1:500.

Материалы проекта межевания территории содержат сведения об образуемых, изменяемых земельных участках; сведения об образуемых земельных участках, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

Согласно ст. 42 ГК РФ подготовка проектов планировки территории для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территории общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

						183-24-ППТ-ОЧ.ТЧ	Лист
							3
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории включает в себя:

1. Чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:
  - А. красные линии;
  - Б. границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
  - В. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур;
3. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства и этапы строительства, необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

						183-24-ППТ-ОЧ.ТЧ	Лист
							4
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

# I. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур

Данный проект планировки включает один вариант планировочного и объемно-планировочного решения застройки территории.

Объемно-пространственные решения или 3d-модель не разрабатывались.

Согласно генеральному плану, в границах планировочного района, не предусмотрено размещение объектов федерального значения.

## 1. Градостроительная ситуация

Город Котлас расположен в юго-восточной части Архангельской области, в 600км от г. Архангельска, у слияния рек М. Северная Двина и Вычегда на надпойменных террасах и характеризуется в основном ограниченными для застройки инж.-геологическими условиями (близкое залегание грунтовых вод, заболачивание, развитие плоского рельефа с уклонами поверхности до 5%). Площадь города составляет 6803.9га.

Проектируемая территория расположена в городском округе «Котлас» Архангельской области, в границах части элемента планировочной структуры: ул. Мелентьева, ул. Маяковского, ул. Луначарского и ул. К. Маркса.

Сформированная внутриквартальная система проездов – частично развита. Транспортная связь с другими частями города через городские автомобильные дороги, расположенные по границам территории: автомобильные дороги по улицам Мелентьева, Маяковского, Луначарского, К.-Маркса.

В настоящее время территория квартала, ограниченного улицами Мелентьева, Маяковского, Луначарского, К.Маркса, застроена объектами:

- Три 4-х этажных многоквартирных жилых дома;
- Два 3-х этажных многоквартирных жилых дома;
- Один 2-х этажный блокированный из 2-х блок секций жилой дом;
- Здание гостиницы с пристройкой;
- Здание налоговой;
- Здание районной администрации;
- Объект городского благоустройства «СКВЕР»;
- Охраняемая автомобильная парковка;
- Одноэтажное здание «Фотоателье»
- Аптека, пристроенная к многоквартирному жилому дому;
- Одна трансформаторная станция;
- Один деревянный 2-этажный жилой дом, планируемый под снос.
- Здание кирпичного гаража на 1-машинное место.

В таблице приведен список зданий на территории

№п/п	Наименование	Кол-во, шт	Этажность	Положение
1	Многokвартирный жилой дом по адресу: ул. Мелентьева, д.12а	1	4	Сущ.-ее
2	Многokвартирный жилой дом по адресу: ул. Маяковского, д.2	1	4	Сущ.-ее
3	Многokвартирный жилой дом по адресу: ул. Маяковского, д.4	1	4	Сущ.-ее
4	Многokвартирный жилой дом по адресу: ул.	1	3	Сущ.-ее
183-24-ППТ-ОЧ.ТЧ				Лист
Изм.				5
Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

	Луначарского, д.13			
5	Множквартирный жилой дом по адресу: ул. Луначарского, д.9	1	3	Сущ.-ее
6	Множквартирный жилой дом по адресу: ул. К. Маркса, д.12, на первом этаже расположена детская библиотека	1	3	Сущ.-ее
7	Блокированный жилой дом из 2-х блок секции по адресу: ул. Луначарского, д.11	1	2	Сущ.-ее
8	Здание Налоговой по адресу: ул. К. Маркса, д.14	1	2	Сущ.-ее
8	Здание Фотоателье по адресу: ул. Маяковского, д.2а	1	1	Сущ.-ее
9	Здание Гостиницы с пристройкой по адресу: ул. К.-Маркса, д10	1	1-4	Сущ.-ее
10	Здание Районной администрации	1	3	Сущ.-ее
11	Здание гаража на 1 машино-место	1	1	Сущ.-ее
12	Трансформаторная подстанция	1	-	Сущ.-ее
13	Деревянный 2-х этажный дом	1	2	Под снос
14	Множквартирный жилой дом на месте сноса двух деревянных множквартирных домов	1	4	Планируемое строительство

Планировочная структура и архитектурно-планировочное решение проекта планировки разработана в соответствии с общими принципами, заложенными Генеральным планом Городского округа «Котлас».

В основу предполагаемого градостроительного решения заложены следующие основные принципы:

- рациональная планировочная организация территории;
- создание условий для благоприятной экологической среды жизнедеятельности;
- создание законченных ансамблей застройки;
- сохранение существующей планировочной застройки;
- организация транспортных и пешеходных потоков.

Архитектурно-планировочное решение проектируемого квартала выполнено с учетом существующей ситуации.

В данный проект проекта планировки закладываются следующие принципы:

- повышение показателя жилой застройки городского микрорайона.

## 2. Цель разработки проекта

Целью разработки проекта является:

- обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов;

- размещение:

- Одного малоэтажного множквартирного дома, с объединением двух земельных участков к.н. 29:24:030204:2696 и 29:24:030204:2295 (кодировое обозначение 2.1.1);

## 3. Положение о размещении объекта капитального строительства

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа Архангельской области «Котлас» в границах части элемента

							183-24-ППТ-ОЧ.ГЧ	Лист
								6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			



п/п	Наименование показателя	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		- для кода 12.0.2 -10000 кв.м
<p>Примечания</p> <p>1. При подсчете коэффициента плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства.</p> <p>2. В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.</p>		

## 1. Сравнение показателей застройки объекта и предельно разрешенных параметров строительства

Таблица

Функциональные зоны По генеральному плану городского округа Архангельской области «Котлас»	Коэффициент плотности застройки		Коэффициент застройки	
	Параметр функциональной зоны	Проектное решение	Параметр функциональной зоны	Проектное решение
Зона застройки малоэтажными жилыми домами	0.8	1.04*	0.4	0.27
Многофункциональная общественно-деловая зона	3.0	-	1.0	-
Иные зоны, не вовлеченные в градостроительную деятельность	Не подлежит установлению			

«\*»- согласно Приложения №3 к Постановлению Администрации городского округа «Котлас» от 25.09.2023г. №2257 в условиях реконструкции существующей застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм. Параметр коэффициент плотности застройки 0,8 при увеличении на 30%, составит 1.04.

По проектному решению площадь застройки равна 1100кв.м, следовательно показатель коэффициента застройки равен 0.27

Расчет показателей существующей/сложившейся жилой (Ж2) и общественно-деловой застройки (ОД1) проектом не предусмотрено.

## 2. Расчет численности проживающих людей

Количество людей, определяем согласно табл. 5.1 СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Для стандартных квартир норма площади жилья в расчете на одного человека – 30кв.м. Исходя из условий Договора №2 о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа Архангельской области «Котлас» в границах части элемента планировочной структуры: ул. Мелентьева, ул. Маяковского, ул. Луначарского и ул. К. Маркса. общая площадь квартир не более 2720 кв.м. принято количество жителей – 91, в планируемом многоквартирном доме, на земельном участке :3У1.

Расчет показателей численности существующей/сложившейся жилой (Ж2) проектом не предусмотрено.

						183-24-ППТ-ОЧ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		8

### 3. Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории для жилой зоны

Площади элементов благоустройства согласно таблице 8.1 СП 476.1325800.2020 при числе жителей – 91.

Назначение площадки	Удельный размер площадок общего пользования, на одного жителя кв.м	Минимальный размер одной площадки, кв.м.	Расчетный период строительства, кв.м (принятое проектом)
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0.4–0.7	36.4	292
Для отдыха взрослого населения	0.1–0.2	9.1	Включены в площадь площадок для игр детей
Для занятия физкультурой	0.5–0.7	45	
Для хозяйственных целей	0.03	2.7	55.4
Площадка для выгула собак	На квартал	400–600	400

Места размещения хозяйственных площадок (включая сооружения для сбора ТБО) располагаются, соблюдая санитарные расстояния от окон жилых зданий и площадок общего пользования. Согласно таблице 8.1 СП 476.1325800.2020 «Правил планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» удельная площадь площадки для выгула собак –400–600кв.м. Проектом предусмотрено размещение площадки для выгула собак в границах части элемента планировочной структуры: ул. Мелентьева, ул. Маяковского, ул. Луначарского и ул. К. Маркса, за границами жилой застройки на расстоянии не менее 40м от окон жилых и общественных зданий.

Расчет показателей существующей/сложившейся жилой (Ж2) проектом не предусмотрено.

											Лист
											9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	183-24-ППТ-ОЧ.ТЧ					

### Расчет парковочных мест жилой застройка в границах :ЗУ1

Расчет минимально необходимого количества машино-мест выполнен согласно региональным нормативам градостроительного проектирования Архангельской области № 123-пп от 19.04.2016 (с изменениями). Для помещений жилого назначения многоквартирного дома принято из расчета 1 машино-место на 135 кв. м общей площади квартир.

Расположение объекта	Согласно РНГП машино-мест(всего)/ количество машино-мест для МГН (в т.ч.)	Проектируемое значение, машино-мест
<b>Расчетный период строительства</b>		
Множкквартирный жилой дом общая площадь квартир - не более 2720 кв.м	21/3	21-количество наземных парковок, в границах земельного участка, включая 3 машино-места для МГН

В приведенной ниже таблице произведено сравнение показателей застройки планируемого объекта (Ж2) и предельно разрешенных параметров.

Таблица:

№п/п	Наименование	Согласно Постановления Архангельской области «Котлас» от 25 сентября 2023г. №2257	Планируемые	Вывод о соответствии /не соответствии	
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Мин. – 750 кв. м , Макс.–8000 кв.м.	4021 кв.м	Соответствует	
2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	40 %;	27%	Соответствует	
3	Коэффициент плотности застройки функциональной зоны	0.8	1.04*	Соответствует	
4	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	4 эт.	4 эт.	Соответствует	
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,	от красной линии улиц – 6 м;	от красной линии улиц – 6 м;	Соответствует	
183-24-ППТ-ОЧ.ТЧ				Лист	
10				10	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



- число полос – 1 – 2;
- наименьший радиус кривых в плане – 6.0 – 8.0м;
- наибольший продольный уклон покрытия дорожных одежд – 80%;
- ширина тротуара – не менее 2.0м.

Временное хранение автомобилей в дневное время предусматривается на существующих и проектируемых парковочных местах.

#### 4.2 Объекты социальной инфраструктуры.

Территория проектирования находится в части города, обеспеченной объектами социальной инфраструктуры.

Таблица – Показатели обеспеченности территории социальными учреждениями на расчетный период строительства

Показатель	Количество				
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Торговля продуктовыми товарами	Торговля непродовольственными товарами	Предприятия общественного питания
Нормативные показатели	100 мест На 1 тыс. человек	180 мест на 1 тыс. человек	70 кв.м торговой площади на 1 тыс. человек	30 кв.м торговой площади на 1 тыс. человек	8 мест на 1 тыс. человек
Проектный показатель 91 чел.	9.1 мест	16.4 мест	6.4 кв.м	2.73кв.м	0.73мест

Расчет показателей существующей/сложившейся жилой (Ж2) проектом не предусмотрено.

##### 4.2.1 Детские дошкольные учреждения

- Детский сад №7 «Огонек» по пер. Чкалова, д.6 (радиус доступности 450 м, пешеходная доступность 10 мин.).
- Детский сад №20 «Жемчужина» по пер. Чкалова, д.5а (радиус доступности 490 м, пешеходная доступность 10 мин.).

##### 4.2.2 Общеобразовательные учреждения

Ближайшие общеобразовательные организации располагаются по адресу:

- МОУ СОШ № 82 по ул. Маяковского, д.1 фл.1 (радиус доступности 240 м, пешеходная доступность 5 мин.),
- МОУ СОШ №76 по ул. Калинина, д. 21 (радиус доступности 480 м, пешеходная доступность 10 мин.).

##### 4.2.3 Магазины продовольственных и непродовольственных товаров, предприятия общественного питания

- Согласно пункту 10.4 «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» радиус обслуживания населения предприятиями торговли, общественного питания и бытового обслуживания местного значения в городских населенных пунктах при застройке многоэтажной – 500 м, при застройке одно-, двухэтажной – 800м.

В 500 м от предполагаемой территории расположены все необходимые продуктовые магазины, а также отделы непродовольственных товаров и предприятий общественного питания.

- Магазины по адресу г. Котлас, ул. Мелентьева, д.11, д.9.

						183-24-ППТ-ОЧ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		12



#### 4.7 Объекты газоснабжения

Обеспеченность объектами газоснабжения выполняется от существующих и планируемых к строительству газораспределительных сетей.

#### 4.8 Объекты теплоснабжения

Централизованное теплоснабжение – есть.

#### 4.9 Озеленение территории и зеленые зоны

Требуемая площадь озеленения разрабатываемой территории – обеспечивается.

В площадь отдельных участков озеленённой территории включаются площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка.

Общегородской сквер предполагается в границах рассматриваемой территории. Городской парк располагается на расстоянии 350м.

#### 4.10 Предложения по сохранению, сносу, размещение новых объектов

В рамках данного проекта предусматривается расселение и снос многоквартирного двухэтажного многоквартирного дома с несущими и ограждающими конструкциями из дерева, по адресу: г. Котлас, ул. Мелентьева, д. 8.

Места переноса сетей инженерно-технического обеспечения определяются в соответствии с техническими условиями владельцев сетей на стадии подготовки проектно-сметной документации конкретного объекта строительства.

### 5. Техничко –экономические показатели планируемого объекта капитального строительства

#### Техничко-экономические показатели здания

Наименование показателей	Всего
Количество квартир	50*
Жилая площадь квартир, м2	2068.4*
Общая площадь квартир, м2	не более 2720.0
Площадь встроенных помещений нежилого назначения	не более 480
Площадь застройки, м2	не более 1608
Этажность здания	не более 4
Количество надземных этажей	не более 4
* - указано ориентировочно, при проектировании уточняется	

						183-24-ППТ-ОЧ.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		14



Номер на плане	Наименование объекта	Этажность	Мат. стен	Адрес
ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ				
1	Многоквартирный жилой дом	4	кирпич	
СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ				
2	Многоквартирный жилой дом	4	кирпич	ул. Мелентьева, д.12А
3	Многоквартирный жилой дом	4	кирпич	ул. Маяковского, д.2
5	Многоквартирный жилой дом	4	кирпич	ул. Маяковского, д.4
6	Многоквартирный жилой дом	3	кирпич	ул. Луначарского, д.13
7	Блокированный жилой дом	2	кирпич	ул. Луначарского, д.11
8	Многоквартирный жилой дом	3	кирпич	ул. Луначарского, д.9
11	Многоквартирный жилой дом	3	кирпич	ул. К.Маркса, д. 12 (на первом этаже расположена детская библиотека)
СУЩЕСТВУЮЩИЕ ОБЩЕСТВЕННЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ				
3*	Аптека-присройка к жилому зданию	1	кирпич	ул. Маяковского, д.2
4	ФОТО АТЕ/ЬЕ	1	кирпич	ул. Маяковского, д.2а
9	Присройка к гостинице	4	кирпич	ул. К.Маркса, д.10, корп. 1
10	Гостиница	4	кирпич	ул. К.Маркса, д.10
12	Налоговая	2	кирпич	ул. К.Маркса, д.14
13	Районная Администрация	3	кирпич	Площадь Советов, д.9
14	Кирпичное здание гаража на 1-машинместо	1	кирпич	пл. Советов, д.9
ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ				
15	ТП	1	-	ул. К.Маркса, д.12А

Ведомость проездов, тротуаров, площадок\*

Номер на плане	Наименование	Площадь, кв.м
Ⓘ	Проезд с учетом мест парковки автотранспорта	984
Ⓜ	Площадка для игр детей, для занятия физ.культуры и отдыха взрослых	292
Ⓢ	Площадка для хозяйственных нужд	42.5
Ⓢ	Площадка для мусороконтейнеров	11.9
Ⓢ	Автомобильный карман для гостевого автотранспорта на 7 м.мест	
Ⓢ	Площадка для выгула собак**	400

\*-в границах территории проектирования ЗУ1

\*\* - внутриквартальное расположение

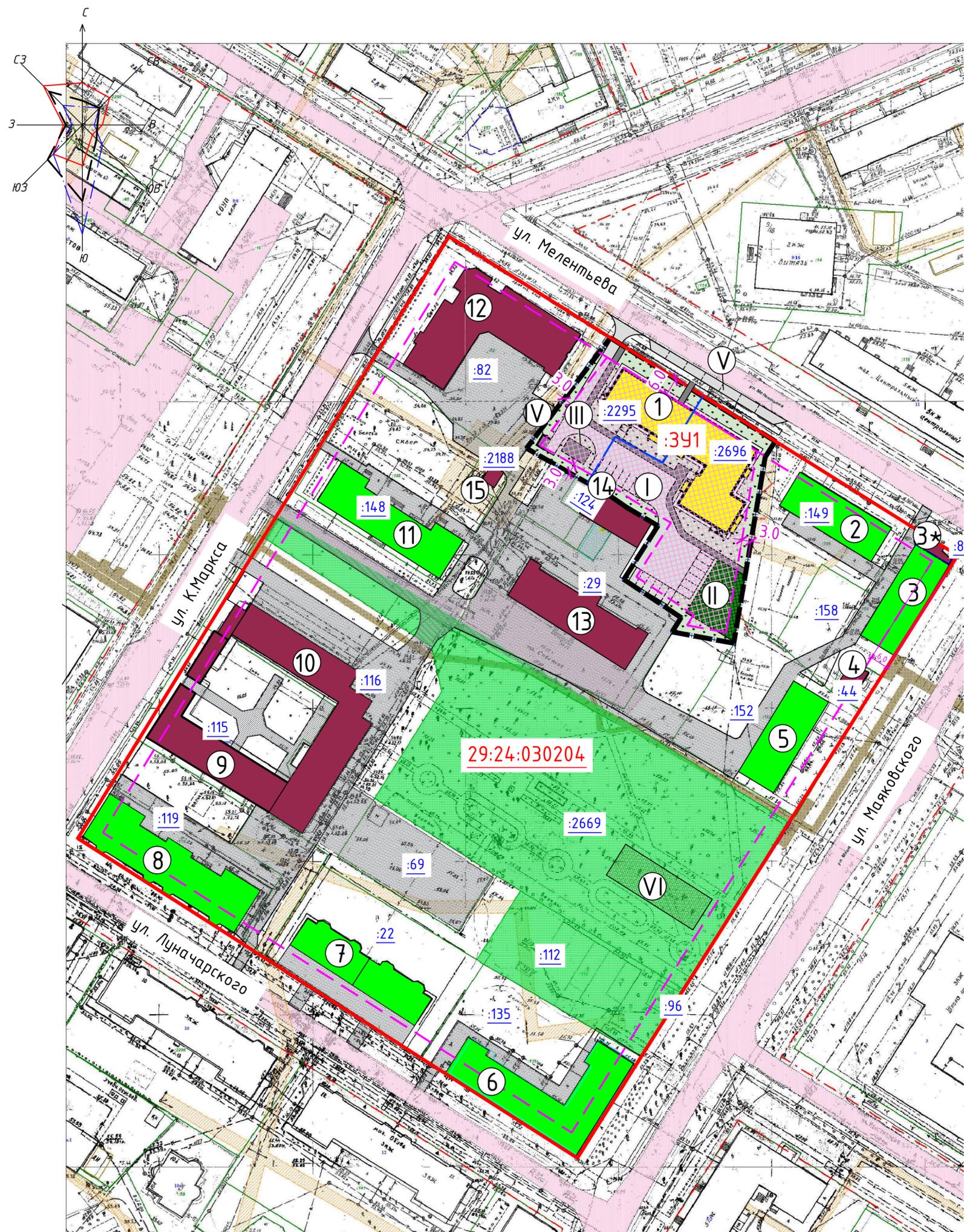
УСЛОВНО ОБОЗНАЧЕНО

- Красные линии, границы элемента планировочной структуры в границах ул. Мелентьева, ул. Маяковского, ул. Луначарского и ул. К. Маркса
- Границы планируемого размещения объектов жилой застройки малоэтажными домами (Ж2)
- Границы существующего размещения объектов жилой застройки малоэтажными домами (Ж2)
- Границы существующего размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения (ОД1)
- Границы размещения существующего озеленения общего пользования (Р1), включая объект "Сквер" (:2669)
- Существующие проезды, включая места парковки автотранспорта, включая объект "Охраняемая парковка" (:69)
- Зона планируемого размещения объекта капитального строительства
- Образуемый земельный участок
- Границы проектирования/границы образуемого ЗУ
- Границы существующих земельных участка
- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом минимальных отступов от границ земельного участка
- Кадастровый номер участка
- Кадастровый номер квартала

183-24-ППТ-04.ГР

Документация по планировке территории в границах части элемента планировочной структуры: ул. Мелентьева, ул. Маяковского, ул. Луначарского и ул. К.Маркса

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработ.		Мосеева			07.24г.	Основная часть	П	1
ГИП		Мосеева			07.24г.			
Чертеж планировки территории М1:1000							ООО "СТРОЙПРОГРЕСС"	



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