АННОТАЦИЯ.

КОРРЕКТИРОВКА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ВЫПОЛНЕНА С ВНЕСЕНИЕМ СЛЕДУЮЩИХ ИЗМЕНЕНИЙ В РАНЕЕ РАЗРАБОТАННЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ:

- ИЗМЕНЕНО МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ С РАЗМЕЩЕНИМ ИХ В ВОСТОЧНОЙ ЧАСТИ РАЙОНА ЗА СЧЕТ СОКРАЩЕНИЯ УЧАСТКА ТОРГОВО-ДОСУГОВОГО МОЛЛ-ЦЕНТРА С КОРРЕКТИРОВКОЙ ОСНОВНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПРОЕКТА,
- ИСКЛЮЧЕН ДУБЛИРУЮЩИЙ ПРОЕЗД ВДОЛЬ УЛ.СТАРОМАРЬЕВСКОЕ ШОССЕ В ВОСТОЧНОЙ ЧАСТИ ЖИЛОГО РАЙОНА С УВЕЛИЧЕНИЕМ ЗОНЫ КОММЕРЧЕСКОЙ ЗАСТРОЙКИ С КОРРЕКТИРОВКОЙ ОСНОВНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПРОЕКТА,
- УТОЧНЕНЕНЫ ГРАНИЦЫ ЗОН МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ С ОРГАНИЗАЦИЕЙ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ВЪЕЗДОВ В НИХ ЗА СЧЕТ ЧАСТИЧНОГО СОКРАЩЕНИЯ ПРИМЫКАЮЩЕЙ ЗОНЫ КОММЕРЧЕСКОЙ ЗАСТРОЙКИ С КОРРЕКТИРОВКОЙ ОСНОВНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПРОЕКТА,,
- ВЫДЕЛЕНЫ ЗОНЫ ПЕРСПЕКТИВНОГО ОСВОЕНИЯ МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ КОТТЕЖДНОГО ТИПА,
- ЧАСТИЧНО УТОЧНЕНЫ ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ В ЗОНЕ МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ КОТТЕДЖНОГО ТИПА.

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ.

ПРОЕКТИРУЕМАЯ ТЕРРИТОРИЯ РАСПОЛОЖЕНА В СЕВЕРО-ЗАПАДНОЙ ЧАСТИ СЕЛА НАДЕЖДА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ НА ПРИМЫКАНИИ К ВОСТОЧНОЙ ГРАНИЦЕ Г.СТАВРОПОЛЯ РЯДОМ С ТРАНСПОРТНОЙ РАЗВЯЗКОЙ "НАДЕЖДИНСКИЙ КРУГ".

ЖИЛОЙ РАЙОН «ЧЕТЫРЕ СЕЗОНА» РАСПОЛАГАЕТСЯ НА СВОБОДНОМ ОТ ЗАСТРОЙКИ ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ, ПРИНАДЛЕЖАЩЕМ ЧАСТНЫМ ЛИЦАМ И ЯВЛЯЮЩИМСЯ ПО ДЕЙСТВУЮЩЕМУ ГЕНЕРАЛЬНОМУ ПЛАНУ С.НАДЕЖДА ЗОНОЙ ПЕРСПЕКТИВНОГО РАЗВИТИЯ СЕЛИТЕБНОЙ ТЕРРИТОРИИ. С ЗАПАДА ПРОЕКТИРУМАЯ ТЕРРИТОРИЯ ОГРАНИЧЕНА ТЕРРИТОРИЕЙ Г.СТАВРОПОЛЯ, ЧАСТИЧНО ЗАСТРОЕННОЙ ОБЪЕКТАМИ ТОРГОВО-ОФИСНОГО И МЕДИЦИНСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ, С СЕВЕРА И ВОСТОКА - АВТОДОРОГАМИ "СТАРОМАРЬЕВСКОЕ ШОССЕ" И "ВОСТОЧНЫЙ ОБХОД", С ЮЖНОЙ СТОРОНЫ - ПОЙМОЙ Р.МУТНЯНКА.

ТРАНСПОРТНАЯ СВЯЗЬ С ЦЕНТРОМ ГОРОДА СТАВРОПОЛЯ И С.НАДЕЖДА ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ПО УЛ.СТАРОМАРЬЕВСКОЕ ШОССЕ, К КОТОРОМУ РАЙОН ИМЕЕТ ДВА ВЪЕЗДНЫХ ПРИМЫКАНИЯ. ДОПОЛНИТЕЛЬНО ПРОЕКТОМ ПРЕДУСМОТРЕНО ПРИМЫКАНИЕ К ВОСТОЧНОМУ ОБЪЕЗДУ Г.СТАВРОПОЛЯ ДЛЯ ПРЯМОЙ СВЯЗИ С ОСНОВНОЙ ЧАСТЬЮ С.НАДЕЖДА И ОРГАНИЗАЦИИ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ВЪЕЗДА НА ТЕРРИТОРИЮ ЖИЛОГО РАЙОНА.

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ.

ФОРМИРОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО РАЙОНА «ЧЕТЫРЕ СЕЗОНА» ОСНОВАНО НА ПРИНЯТОМ В «ГЕНЕРАЛЬНОМ ПЛАНЕ С.НАДЕЖДА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ» ПЛАНИРОВОЧНОМ РЕШЕНИИ И УЧИТЫВАЕТ ОСОБЕННОСТИ ГЕОГРАФИЧЕСКОГО РАСПОЛОЖЕНИЯ И РЕЛЬЕФА ПРОЕКТИРУЕМОГО РАЙОНА, А ТАКЖЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ ПРИЛЕГАЮЩИХ ТЕРРИТОРИЙ.

ЖИЛОЙ РАЙОН ИМЕЕТ ДВЕ ВЗАИМНО ПЕРПЕНДИКУЛЯРНЫЕ ОСНОВНЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОСИ: ОСЬ "СЕВЕР-ЮГ" ОТ ОСНОВНОГО ВЪЕЗДА В РАЙОН СО СТАРОМАРЬЕВСКОГО ШОССЕ И ДО ВИДОВОЙ ПЛОЩАДКИ С РОТОНДОЙ И БАЗОВОЙ ДЕТСКОЙ ИГРОВОЙ ЗОНОЙ , РАСПОЛОЖЕННОЙ НА ЮЖНОЙ ГРАНИЦЕ ОСВАИВАЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ, И ОСЬ "ВОСТОК-ЗАПАД" ОТ ДРУГОГО ВЪЕЗДА В ЖИЛОЙ РАЙОН, РЕКРЕАЦИОННО-ПАРКОВОЙ ЗОНЫ И ПРАВОСЛАВНОГО ХРАМА ДО ЗАПАДНОЙ ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ, ОБРАЗУЯ БУЛЬВАРНУЮ ЗОНУ И ЛИНЕЙНЫЙ ОБЩЕСТВЕННЫЙ ЦЕНТР РАЙОНА, ГДЕ РАЗМЕЩАЮТСЯ БАНКИ, ПОМЕЩЕНИЯ БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ, АДМИНИСТАТИВНЫЕ И ОФИСНЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ И ОФИСЫ, МАГАЗИНЫ, СПОРТИВНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС. НА ПЕРЕСЕЧЕНИИ ЭТИХ ОСЕЙ ПРЕДУСМОТРЕНО КРУГОВОЕ ДВИЖЕНИЕ ТРАНСПОРТА С РАСПОЛОЖЕНИЕМ ВНУТРИ КРУГА СУЩЕСТВУЮЩИХ НА ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВЬЕВ И РЕЗЕРВУАРОВ ВОДЫ.

ХАРАКТЕРЫ ЗАСТРОЙКИ "ЗАПАДНОЙ" И "ВОСТОЧНОЙ" ЧАСТЕЙ РАЙОНА ОЧЕНЬ СХОЖИ МЕЖДУ СОБОЙ. БОЛЬШУЮ ИХ ЧАСТЬ ЗАНИМАЕТ ИНДИВИДУАЛЬНАЯ ЗАСТРОЙКА, А ВДОЛЬ БУЛЬВАРНОЙ УЛИЦЫ РАСПОЛАГАЮТСЯ ДВЕ ЗОНЫ МНОГОКВАРТИРНОЙ 4-5-ЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ СЕКЦИОННОГО ТИПА С ДВОРОВЫМИ ОТКРЫТЫМИ СОЛНЦУ ДВОРОВЫМИ ПРОСТРАНСТВАМИ.

РАЗМЕЩЕНИЕ ЖИЛОГО РАЙОНА НА СВОБОДНОЙ ТЕРРИТОРИИ ВДОЛЬ ПРЯМОЙ СКОРОСТНОЙ СВЯЗИ С Г.СТАВРОПОЛЬ СОЗДАЁТ ИНВЕСТИЦИОННУЮ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ДЕЛОВЫХ И ФИНАНСОВЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДПРИЯТИЙ МАЛОГО И СРЕДНЕГО БИСНЕСА И, В ПЕРВУЮ ОЧЕРЕДЬ, ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ОДНИМ ИЗ ГЛАВНЫХ АКЦЕНТОВ ПРИ ПРОЕКТИРОВАНИИ РАЙОНА ЯВЛЯЕТСЯ СОЗДАНИЕ ОСНОВНОГО, ВОСПРИНИМАЕМОГО С ФЕДЕРАЛЬНОЙ АВТОДОРОГИ, «ФАСАДА» НОВОЙЗАСТРОЙКИ И ФОРМИРОВАНИЕ АРХИТЕКТУРНО-ПРОСТРАНСТВЕННОГО УЗЛА НА ПЕРЕСЕЧЕНИИ ВОСТОЧНОГО И ЗАПАДНЫХ ОБХОДОВ СО СТАРОМАРЬЕВСКИМ ШОССЕ, КАК ОСНОВНЫМ ВОСТОЧНЫМ ВЪЕЗДОМ В Г.СТАВРОПОЛЬ.У ЭТОГО ПЕРЕСЕЧЕНИЯ ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ПРЕДУСМОТРЕНО РАЗМЕЩЕНИЕ КРУПНОГО ОТДЕЛЬНО СТОЯЩЕГО ТОРГОВО-ДОСУГОВОГО МОЛЛ-ЦЕНТРА С БОЛЬШИМ КОМПЛЕКСОМ АВТОПАРКОВОК И РЕКРЕАЦИОННЫХ ЗОН, ОТДЕЛЯЕМОГО ОТ ОСНОВНОЙ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО РАЙОНА ПАРКОВО-РЕКРЕАЦИОННОЙ "ЗЕЛЁНОЙ" ЗОНОЙ С ВОДОЁМАМИ И ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫМИ ТЕРРЕНКУРАМИ.

ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ НА ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО РАЙОНА ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ШКОЛЫ НА 850 УЧАЩИХСЯ И ДЕТСКОГО САДА НА 280 МЕСТ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИМИ В ПОЛНОМ ОБЪЁМЕ НОРМАТИВНУЮ ПОТРЕБНОСТЬ ДЛЯ ЭТОГО РАЙОНА.

В ЗОНЕ КОТТЕДЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ ПРЕДУСМОТРЕНО РАЗМЕЩЕНИЕ ДЕТСКИХ ИГРОВЫХ ПЛОЩАДОК СВОБОДНОГО ДОСТУПА И ОБЗОРНОЙ ВИДОВОЙ ПЛОЩАДКИ С ОТКРЫТИЕМ НА ЭЛЬБРУС И ГОРУ СТРИЖАМЕНТ.

ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ ЖИЛОГО РАЙОНА АВТОПАРКОВКАМИ И ПАРКИНГАМИ ЗНАЧИТЕЛЬНО ПРЕВЫШАЕТ НОРМАТИВНЫЕ ЗНАЧЕНИЯ, ЧТО ПОЗВОЛЯЕТ ДОСТИЧЬ ДОСТОЙНОГО УРОВНЯ КОМФОРТНОСТИ ПРОЖИВАНИЯ В РАЙОНЕ.

ВСЯ ЖИЛАЯ СОСТАВЛЯЮЩАЯ ПРОЕКТИРУЕМОГО РАЙОНА ИМЕЕТ СОЦИАЛЬНУЮ НАПРАВЛЕННОСТЬ И ПРЕДУСМАТРИВАЕТ НОВОЕ ЖИЛОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО ПО ДЕЙСТВУЮЩИМ НОРМАТИВАМ МИНРЕГИОН-РАЗВИТИЯ ДЛЯ ОБЩЕДОСТУПНОГО ЖИЛЬЯ (ЖИЛЬЯ ЭКОНОМИЧЕСКОГО КЛАССА). БАЗОВАЯ ВЕЛИЧИНА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ЗОНЫ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПРОЕКТОМ ПРИНЯТА 500-700 КВ.М.

ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ.

ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ЗАСТРОЙКИ ЖИЛОГО РАЙОНА ГАРАНТИРУЕТСЯ НАЛИЧИЕМ ВОЗМОЖНОСТИ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НЕОБХОДИМЫХ РАСЧЕТНЫХ ПОТРЕБНОСТЕЙ ОТ СУЩЕСТВУЮЩЕЙ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ С.НАДЕЖДА И Г.СТАВРОПОЛЯ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ МЕРОПРИЯТИЙ, ОПРЕДЕЛЯЕМЫХ ТЕХНИЧЕСКИМИ УСЛОВИЯМИ СЛУЖБ ГОРОДА И РАЙОНА.

ДЛЯ ВСЕХ ОБЪЕКТОВ В ПРОЕКТИРУЕМОЙ ЗАСТРОЙКЕ РАЙОНА ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ОТОПЛЕНИЕ ПРЕДУСМОТРЕНО ОТ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ БЫТОВЫХ ГАЗОВЫХ КОТЛОВ (ДЛЯ ТОРГОВО-ДОСУГОВОГО МОЛЛ-ЦЕНТРА, ШКОЛЫ И ДЕТСКОГО САДА - ОТ ПРИСТРОЕННЫХ КОТЕЛЬНЫХ НА ГАЗОВОМ ТОПЛИВЕ), ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ПОТРЕБНОСТИ В ОТОПЛЕНИИ И ГОРЯЧЕМ ВОДОСНАБЖЕНИИ, ЧТО ЯВЛЯЕТСЯ ПРЕДПОЧТИТЕЛЬНЫМ ВАРИАНТОМ ДЛЯ ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ ИСХОДЯ ИЗ УСЛОВИЙ НАДЁЖНОСТИ, БЕСПЕРЕБОЙНОСТИ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ВЫСОКИХ ТРЕБОВАНИЙ КОМФОРТНОСТИ.

ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕМ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ СТРОИТЕЛЬСТВО КАСКАДА БКТП-150-400 кВА С ЗАПИТКОЙ ОТ ГОРОДСКИХ ЭЛЕКТРИЧЕСКИХ СЕТЕЙ И ИХ РАЗМЕЩЕНИЕМ РАССРЕДОТОЧЕННО ПО ТЕРРИТОРИИ РАЙОНА В ПРЕДЕЛАХ ДОПУСТИМЫХ РАДИУСОВ ОБСЛУЖИВАНИЯ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ.

ВОДОСНАБЖЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ЗАСТРОЙКИ ОБЕСПЕЧИВАЕТСЯ ОТ СУЩЕСТВУЮЩЕЙ ВОДОПРОВОДНОЙ СЕТИ НА ТЕРРИТОРИИ Г.СТАВРОПОЛЯ С ЕЁ ЗАКОЛЬЦОВЫВАНИЕМ НА УЧАСТКЕ И УСТРОЙСТВОМ ПОЖАРНЫХ ГИДРАНТОВ.

КАНАЛИЗОВАНИЕ ХОЗБЫТОВЫХ СТОКОВ ПРЕДУСМОТРЕНО ПО ВНОВЬ СТРОЯЩИМСЯ СЕТЯМ КАНАЛИЗАЦИИ РАСЧЕТНЫХ ДИАМЕТРОВ ПО УКЛОНУ РЕЛЬЕФА К ЮГО-ВОСТОЧНОМУ УГЛУ УЧАСТКА С УСТРОЙСТВОМ КАНАЛИЗАЦИОННОЙ НАСОСНОЙ СТАНЦИИ И НАПОРНОЙ СЕТИ КАНАЛИЗАЦИИ К ТОЧКЕ ПОДКЛЮЧЕНИЯ К СУЩЕСТВУЮЩЕМУ КОЛЛЕКТОРУ ПО УЛ.ОБЪЕЗНАЯ В Г.СТАВРОПОЛЕ.

КАНАЛИЗОВАНИЕ ЛИВНЕВЫХ СТОКОВ ПРЕДУСМОТРЕНО ПО ПРОЕКТИРУЕМОЙ ВНУТРИПЛОЩАДОЧНОЙ СЕТИ К НИЖНЕЙ ТОЧКЕ ЖИЛОГО РАЙОНА В ВОСТОЧНОЙ ЕГО ЧАСТИ ПО УКЛОНУ РЕЛЬЕФА В ЮГО-ВОСТОЧНОМ НАПРАВЛЕНИИ С УСТРОЙСТВОМ ЛОКАЛЬНЫХ ОЧИСТНЫХ СООРУЖЕНИЙ И УСТРОЙСТВОМ ОРГАНИЗОВАННОГО ВОДОСБРОСА В Р.МУТНЯНКА.

ГАЗОСНАБЖЕНИЕ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ЗАСТРОЙКИ ОБЕСПЕЧИВАЕТСЯ ПОДКЛЮЧЕНИЕМ ВНУТРИПЛОЩАДОЧНЫХ СЕТЕЙ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЯ К СУЩЕСТВУЮЩЕМУ ГАЗОПРОВОДУ СРЕДНЕГО ДАВЛЕНИЯ И ДАЛЕЕ ПО УЛИЧНОЙ СЕТИ ПОДЗЕМНЫМИ ГАЗОПРОВОДАМИ СРЕДНЕГО ДАВЛЕНИЯ С РАЗВОДКОЙ ПООБЪЕКТНО.

УКРУПНЕННЫЕ РАСЧЕТНЫЕ НАГРУЗКИ ПОТРЕБНОСТИ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ЗАСТРОЙКИ ЖИЛОГО РАЙОНА В ЭНЕРГОРЕСУРСАХ, ВОДОПОТРЕБЛЕНИИ, ВОДООТВЕДЕНИИ, ГАЗОСНАБЖЕНИИ, ТЕЛЕФОНИЗАЦИИ И РАДИОФИКАЦИИ СОСТАВЛЯЮТ:

№№ п/п	наименование	ед.измерения	величина
1.	ЭЛЕКТРОПОТРЕБЛЕНИЕ 0,4 кв	КВТ/ЧАС	1500
	в т.ч. III категории ЭС НА ЖИЛУЮ ЧАСТЬ РАЙОНА	КВТ/ЧАС	800
2.	ВОДОПОТРЕБЛЕНИЕ	КУБ.М/СУТ	810
	В Т.Ч.: - НА ЗАСТРОЙКУ	КУБ.М/СУТ	740
	- НА ПОЛИВ	КУБ.М/СУТ	70
3.	КАНАЛИЗОВАНИЕ ХОЗЯЙСТВЕННО-БЫТОВЫХ СТОКОВ	КУБ.М/СУТ	740
4.	КАНАЛИЗОВАНИЕ ПОВЕРХНОСТНЫХ СТОКОВ (ЛИВНЕВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ)	ГА	62,2
	В Т.Ч. С ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ, ПЛОЩАДОК	ГА	9,4
5.	РАСХОД ГАЗА НА ОТОПЛЕНИЕ И ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ (В ПЕРЕВОДЕ НА ТОННЫ УСЛОВНОГО ТОПЛИВА - 7300 Т/ГОД)	КУБ.М/ЧАС	2950
6.	ПОТРЕБНОСТЬ В ТЕЛЕФОНИЗАЦИИ	НОМЕРОВ	1500
7.	ПОТРЕБНОСТЬ В РАДИОФИКАЦИИ	РАДИОТОЧЕК	1500

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ.

№№ п/п	наименование показателя	ед.изм.	величина
1.	ТЕРРИТОРИЯ ЖИЛОГО ЖИЛОГО РАЙОНА В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	га	102,07
	в т.ч.: - жилая зона всего	га	53,20
	в т.ч.: - зона коттеджной застройки ИЖС	га	44,86
	- зона блокированной жилой застройки	га	2,64
	- зона многоквартирной 4-5-этажной жилой застройки	га	5,70
	- зона общественного назначения всего	га	18,01
	в т.ч.: - социальные объекты (школа, д/сад)	га	4,37
	- инвестиционные объекты (торгово-офисные, досуговые и другие коммерческого назначения)	га	13,43
	в т.ч.: - инвестиционные объекты в жилой зоне	га	7,91
	- отдельно стоящий торговый молл-центр	га	5,52
	- облагороженная территория оврага	га	0,2
	- территория православного храма	га	0,015
	- зона инженерно-технических и коммунальных объектов	га	0,31
	- площадь улиц и проездов в границах красных линий включая рекреационно-коммуникационную зону вдоль магистральной улицы	га	30,05
2.	РЕЗЕРВНАЯ ТЕРРИТОРИЯ, НЕПРИГОДНАЯ К ЗАСТРОЙКЕ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	га	40,30
3.	КОЛИЧЕСТВО ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ КОТТЕДЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ	шт	701
4.	КОЛИЧЕСТВО ЖИЛЫХ БЛОКОВ В БЛОКИРОВАННОЙ ЗАСТРОЙКЕ НА 2 ЖИЛЫХ БЛОКА ТИПА "ДУПЛЕКС" (В ТОМ ЧИСЛЕ).	шт	88
5.	КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР В МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКЕ	шт	700
6.	КОЛИЧЕСТВО ЖИТЕЛЕЙ .... (7 01 + 88x2) x3,0 + 700x2,2	чел	4117
7.	ПЛОТНОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ (47 чел : 102,07га)	чел/га	40
8.	НОРМАТИВНАЯ ЁМКОСТЬ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ШКОЛЫ (4,2 тыс.чел. x 180 мест)	учащ.	756
9.	НОРМАТИВНАЯ ЁМКОСТЬ ДЕТСКИХ ДОШКОЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ (~4,2 тыс.чел. x 70 мест)	мест	294
10.	ПРОЕКТНАЯ ВМЕСТИМОСТЬ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ШКОЛЫ	учащ.	850
11 .	ПРОЕКТНАЯ ВМЕСТИМОСТЬ ДЕТСКИХ ДОШКОЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ (1 x 280 мест)	мест	280
12 .	ОБЩАЯ ВМЕСТИМОСТЬ ОТКРЫТЫХ АВТОПАРКОВОК	м/мест	6500

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН.

(СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В СТРУКТУРЕ С.НАДЕЖДА И СТАВРОПОЛЬСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ) .

1	-	зам.	пр.9-п		04.26
изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП		Жердев			
Исполнил		Поплавская			

СОСТАВ ПРОЕКТА.

I. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

II. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ.

лист 1.1и - 1.5и ОБЩИЕ ДАННЫЕ.

лист 2и1 ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН (ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ). М 1 : 1000 (М 1 : 2000).

лист 3 СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ОПОРНЫЙ ПЛАН), СОВМЕЩЕННАЯ СО СХЕМОЙ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ. М 1 : 2000.

лист 4и1 СХЕМА ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ. М 1 : 2000.

лист 5 СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ И ДВИЖЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА. М 1 : 2000.

лист 6 СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ ПО ОСЯМ УЛИЦ И ПРОЕЗДОВ. М 1 : 2000.

лист 7и1 РАЗБИВОЧНЫЙ ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ (ПЛАН ЛИНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ). М 1 : 2000.

лист 8 РАЗБИВОЧНЫЙ ЧЕРТЁЖ ОСЕЙ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ ЖИЛОГО РАЙОНА. М 1:2000

лист 9 СХЕМА ВНУТРИПЛОЩАДОЧНЫХ СЕТЕЙ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И КАНАЛИЗАЦИИ. М 1 : 2000.

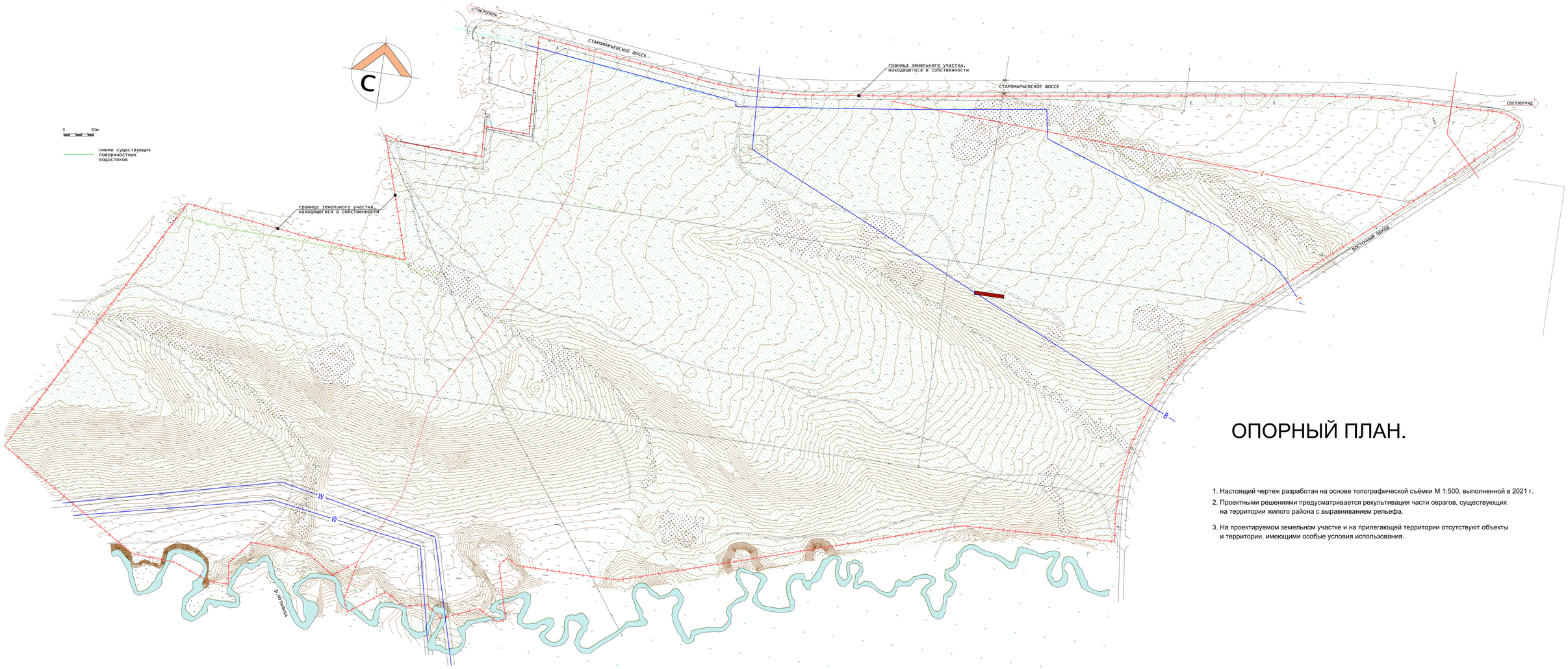
лист 10 СХЕМА ВНУТРИПЛОЩАДОЧНЫХ СЕТЕЙ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ. М 1 : 2000.

лист 11 СХЕМА ВНУТРИПЛОЩАДОЧНЫХ СЕТЕЙ ГАЗОСНАБЖЕНИЯ. М 1 : 2000.

лист 12.1 СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ. М 1 : 2000.

лист 13.1 СХЕМА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. М 1 : 2000.

лист 14 СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С МИНИМАЛЬНЫМ ОТСТСТУПОМ ОТ НАРУЖНЫХ СТЕН ДОМОВ ДО ГРАНИЦ СО СМЕЖНЫМИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ М 1 : 2000



ОПОРНЫЙ ПЛАН.

1. Настоящий чертеж разработан на основе топографической съёмки М 1:500, выполненной в 2021 г.
2. Проектными решениями предусматривается рекультивация части оврагов, существующих на территории жилого района с выравниванием рельефа.
3. На проектируемом земельном участке и на прилегающей территории отсутствуют объекты и территории, имеющими особые условия использования.

АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ С.И.ЖЕРДЕВА

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО РАЙОНА "ЧЕТЫРЕ СЕЗОНА" В С.НАДЕЖДА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ.

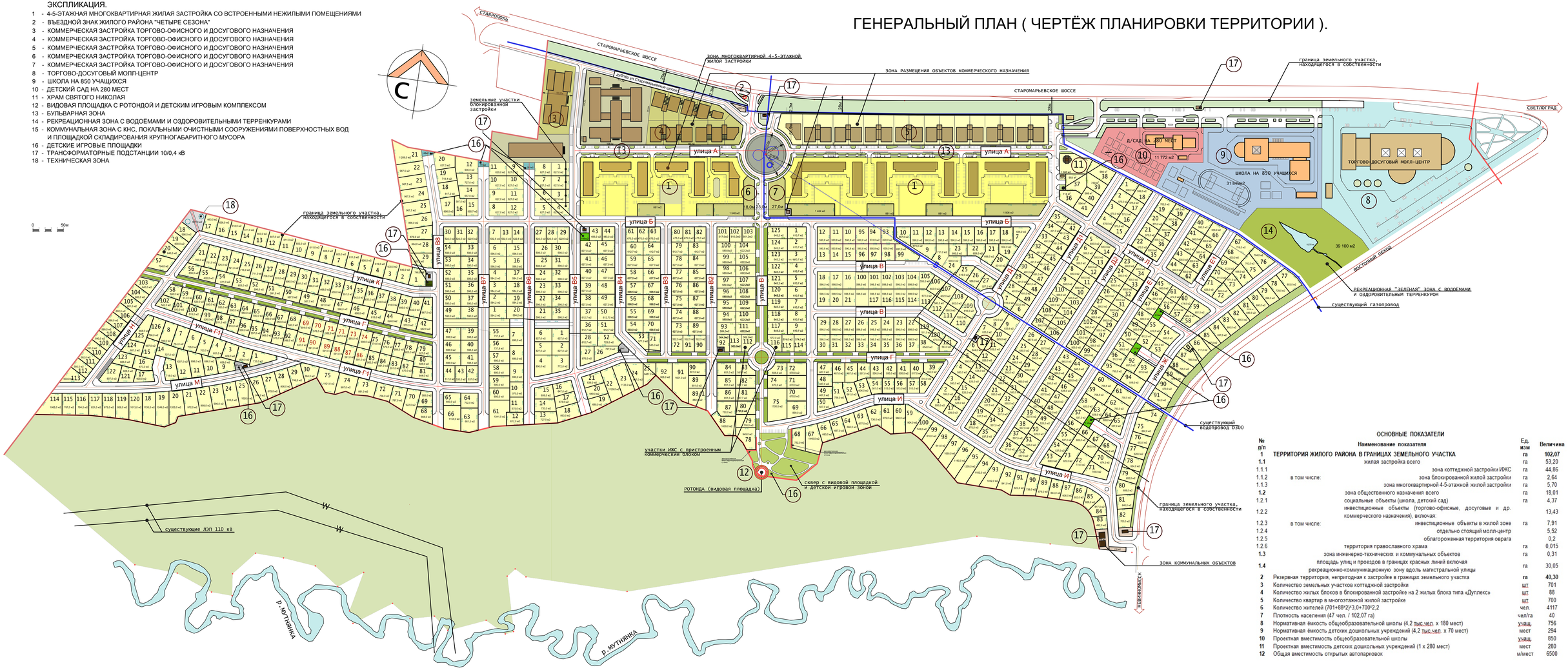
СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ОПОРНЫЙ ПЛАН, СОВМЕЩЕННАЯ СО СХЕМОЙ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ. М 1: 2000.

лист 2

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН (ЧЕРТЁЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ).

ЭКСПЛИКАЦИЯ.

1 - 4-5-ЭТАЖНАЯ МНОГОКВАРТИРНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА СО ВСТРОЕННЫМИ НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ
2 - ВЪЕЗДНОЙ ЗНАК ЖИЛОГО РАЙОНА "ЧЕТЫРЕ СЕЗОНА"
3 - КОММЕРЧЕСКАЯ ЗАСТРОЙКА ТОРГОВО-ОФИСНОГО И ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ
4 - КОММЕРЧЕСКАЯ ЗАСТРОЙКА ТОРГОВО-ОФИСНОГО И ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ
5 - КОММЕРЧЕСКАЯ ЗАСТРОЙКА ТОРГОВО-ОФИСНОГО И ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ
6 - КОММЕРЧЕСКАЯ ЗАСТРОЙКА ТОРГОВО-ОФИСНОГО И ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ
7 - КОММЕРЧЕСКАЯ ЗАСТРОЙКА ТОРГОВО-ОФИСНОГО И ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ
8 - ТОРГОВО-ДОСУГОВЫЙ МОЛП-ЦЕНТР
9 - ШКОЛА НА 850 УЧАЩИХСЯ
10 - ДЕТСКИЙ САД НА 280 МЕСТ
11 - ХРАМ СВЯТОГО НИКОЛАЯ
12 - ВИДОВАЯ ПЛОЩАДКА С РОТОНДОЙ И ДЕТСКИМ ИГРОВЫМ КОМПЛЕКСОМ
13 - БУЛЬВАРНАЯ ЗОНА
14 - РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА С ВОДОЁМАМИ И ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫМИ ТЕРРЕНКУРАМИ
15 - КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА С КНС, ЛОКАЛЬНЫМИ ОЧИСТНЫМИ СООРУЖЕНИЯМИ ПОВЕРХНОСТНЫХ ВОД И ПЛОЩАДКОЙ СКЛАДИРОВАНИЯ КРУПНОГАБАРИТНОГО МУСОРА
16 - ДЕТСКИЕ ИГРОВЫЕ ПЛОЩАДКИ
17 - ТРАНСФОРМАТОРНЫЕ ПОДСТАНЦИИ 10/0,4 кВ
18 - ТЕХНИЧЕСКАЯ ЗОНА



ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм	Величина
1	ТЕРРИТОРИЯ ЖИЛОГО РАЙОНА В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	га	102,07
1.1	жилая застройка всего	га	53,20
1.1.1	зона коттеджной застройки ИЖС	га	44,86
1.1.2	в том числе: зона блокированной жилой застройки	га	2,64
1.1.3	зона многоквартирной 4-5-этажной жилой застройки	га	5,70
1.2	зона общественного назначения всего	га	18,01
1.2.1	социальные объекты (школа, детский сад)	га	4,37
1.2.2	инвестиционные объекты (торгово-офисные, досуговые и др. коммерческого назначения), включая:		13,43
1.2.3	в том числе: инвестиционные объекты в жилой зоне	га	7,91
1.2.4	отдельно стоящий молл-центр		5,52
1.2.5	облагороженная территория оврага		0,2
1.2.6	территория православного храма	га	0,015
1.3	зона инженерно-технических и коммунальных объектов	га	0,31
1.4	площадь улиц и проездов в границах красных линий включая рекреационно-коммуникационную зону вдоль магистральной улицы	га	30,05
2	Резервная территория, непригодная к застройке в границах земельного участка	га	40,30
3	Количество земельных участков коттеджной застройки	шт	701
4	Количество жилых блоков в блокированной застройке на 2 жилых блока типа «Дуплекс»	шт	88
5	Количество квартир в многоэтажной жилой застройке	шт	700
6	Количество жителей (701+88*2)*3,0+700*2,2	чел.	4117
7	Плотность населения (47 чел. / 102,07 га)	чел/га	40
8	Нормативная ёмкость общеобразовательной школы (4,2 тыс.чел. х 180 мест)	учащ.	756
9	Нормативная ёмкость детских дошкольных учреждений (4,2 тыс.чел. х 70 мест)	мест	294
10	Проектная вместимость общеобразовательной школы	учащ.	850
11	Проектная вместимость детских дошкольных учреждений (1 х 280 мест)	мест	280
12	Общая вместимость открытых автопарковок	м/мест	6500

ГАП	ЖЕРДЕВ	09.23
Исполнил	ПОПЛАВСКАЯ	

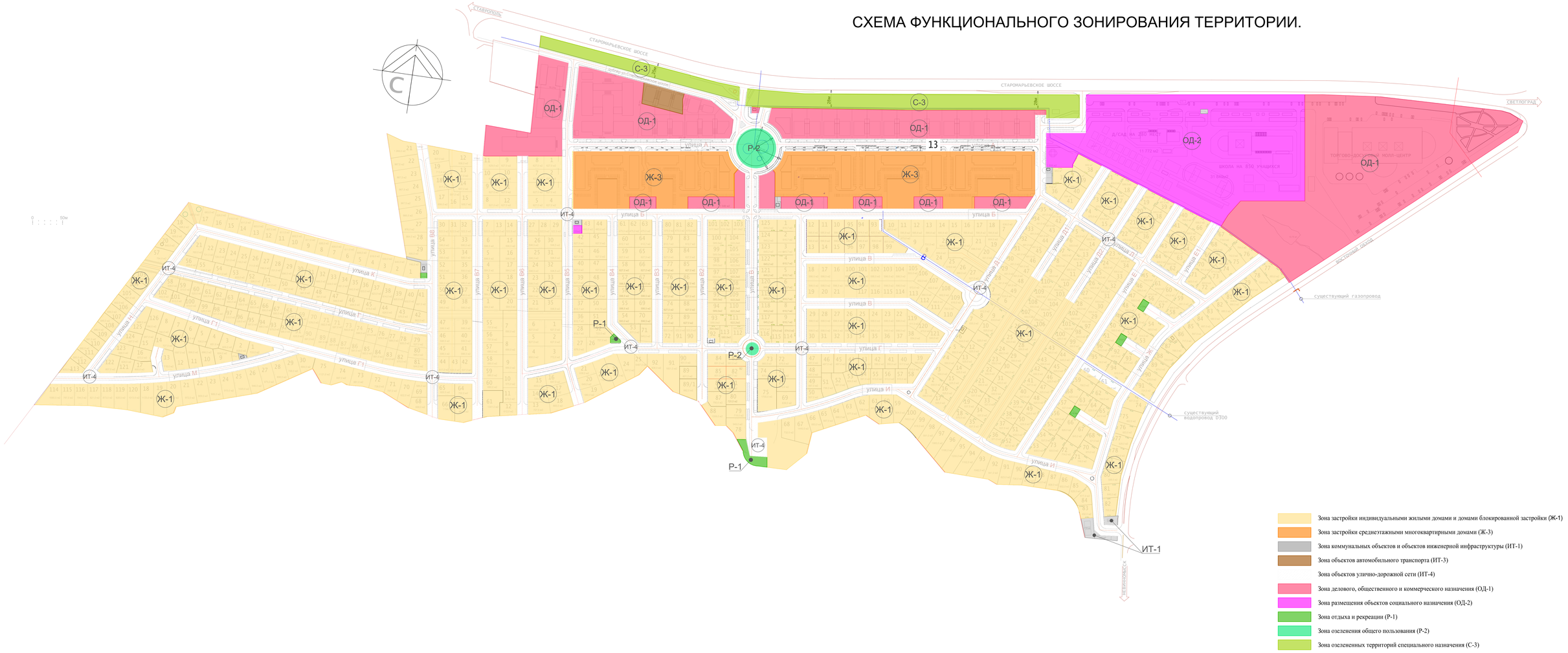
АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ С.И.ЖЕРДЕВА

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО РАЙОНА "ЧЕТЫРЕ СЕЗОНА" В С.НАДЕЖДА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН (ЧЕРТЁЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ). М 1:2000.

лист 3.1

СХЕМА ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.



ГАП	ЖЕРДЕВ		09.23
Исполнил	ПОПЛАВСКАЯ		

АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ С.И.ЖЕРДЕВА

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО РАЙОНА "ЧЕТЫРЕ СЕЗОНА" В С.НАДЕЖДА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ.

СХЕМА ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. М 1:2000.

лист 4.1

СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ И ДВИЖЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА

1. На примыкании основного въезда на территорию жилого района выполнить автоматизированное регулирование движения транспорта с устройством светофорных объектов.
2. На автодороге "Старомарьевское шоссе" до и после примыканий въездов в жилой район выполнить расширение проезжей части с устройством полосы торможения и полосы разгона протяженностью 150 м.

ГАП	ЖЕРДЕВ	09.23
Исполнил	ПОПЛАВСКАЯ	

АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ С.И.ЖЕРДЕВА

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО РАЙОНА "ЧЕТЫРЕ СЕЗОНА" В С.НАДЕЖДА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ.

СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ И ДВИЖЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА

лист 5

1. Настоящий чертеж разработан на основе топографической съёмки М 1:500, выполненной в 2021 г.
2. Настоящий чертёж смотреть совместно с л.8 "Разбивочный чертёж осей улично-дорожной сети жилого района".

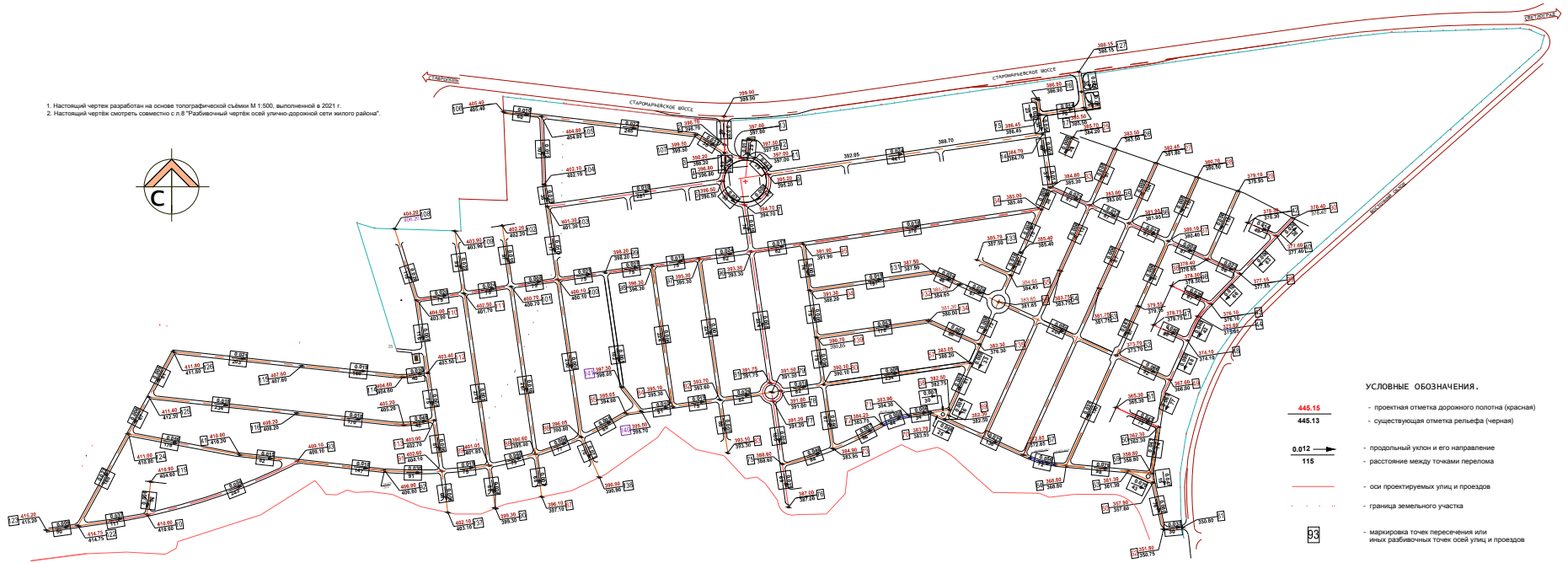


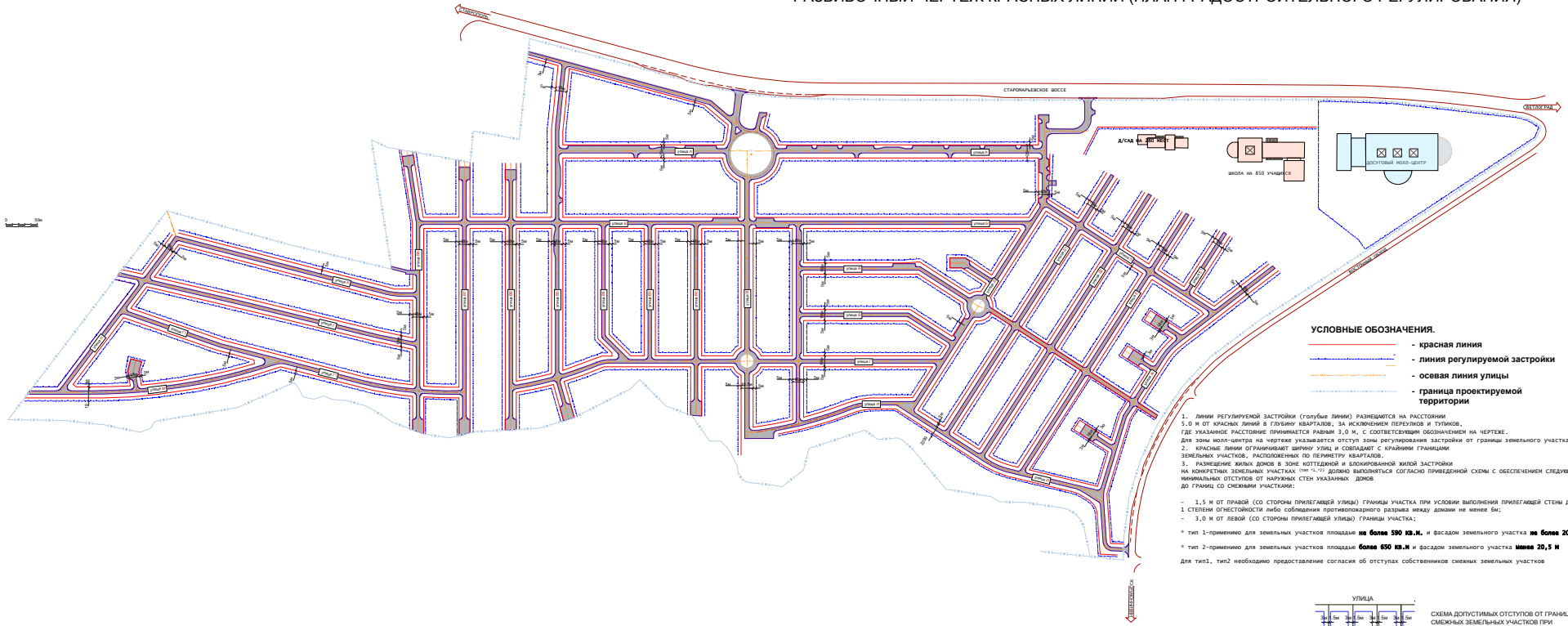
СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ ПО ОСЯМ УЛИЦ И ПРОЕЗДОВ.

АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ С.И.ЖЕРДЕВА

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО РАЙОНА "ЧЕТЫРЕ СЕЗОНА" В С.НАДЕЖДА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ.

СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ ПО ОСЯМ УЛИЦ И ПРОЕЗДОВ.

РАЗБИВОЧНЫЙ ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ (ПЛАН ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ)



1. Настоящий чертеж разработан на основе топографической съёмки М 1:500, выполненной в 2021 г.

x = 477895.97 y = 1324945.45 32	- координаты и маркировка точек пересечения или иных разбивочных точек осей улиц и проездов
x = 477843.79 y = 1324990.41 4	- координаты и маркировка поворотных точек границы застраиваемой территории жилого района
	- граница территории жилого района в пределах земельных участков, находящихся в собственности
x = 478306.91 y = 1325275.95 н1	- координаты и маркировка поворотных точек границы участков, находящихся в собственности
x = 478332.63 y = 1325343.10	- координаты поворотных точек границ вновь образуемых участков опорных трансформаторных подстанций

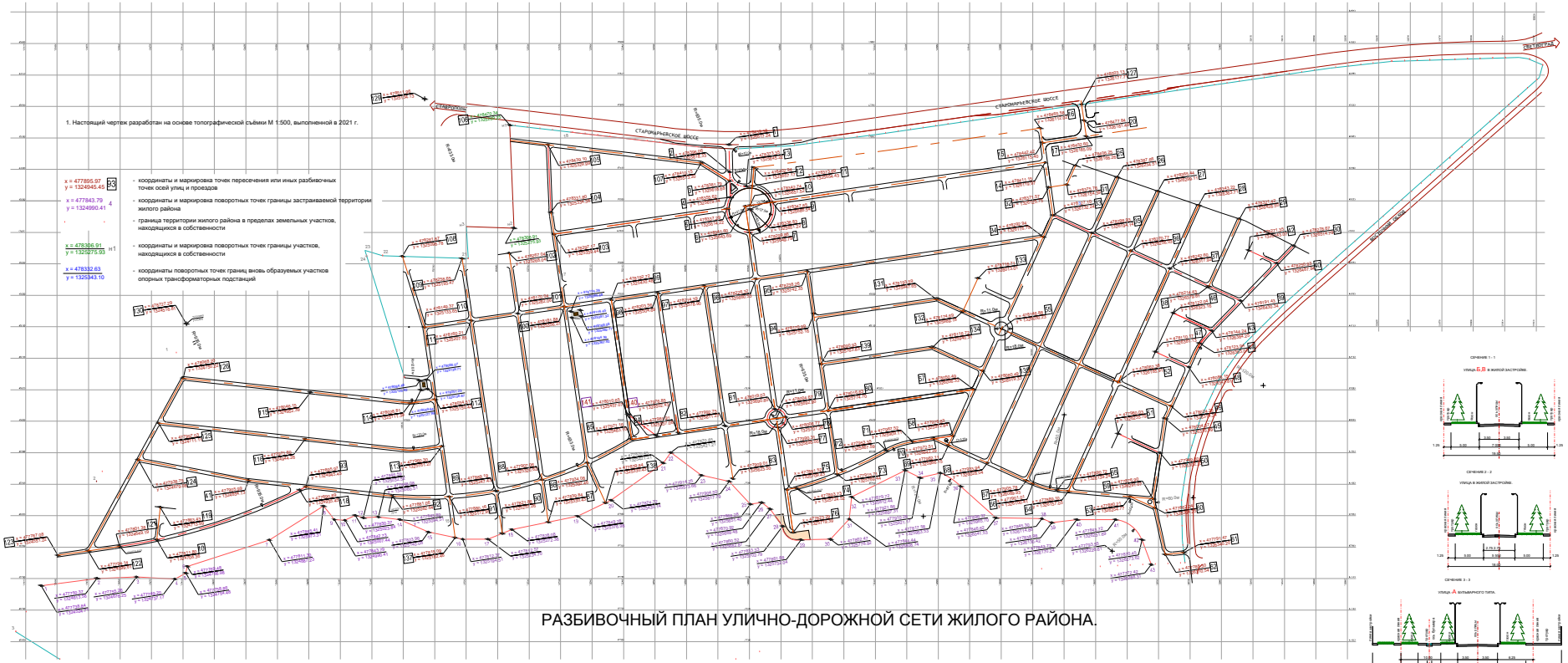
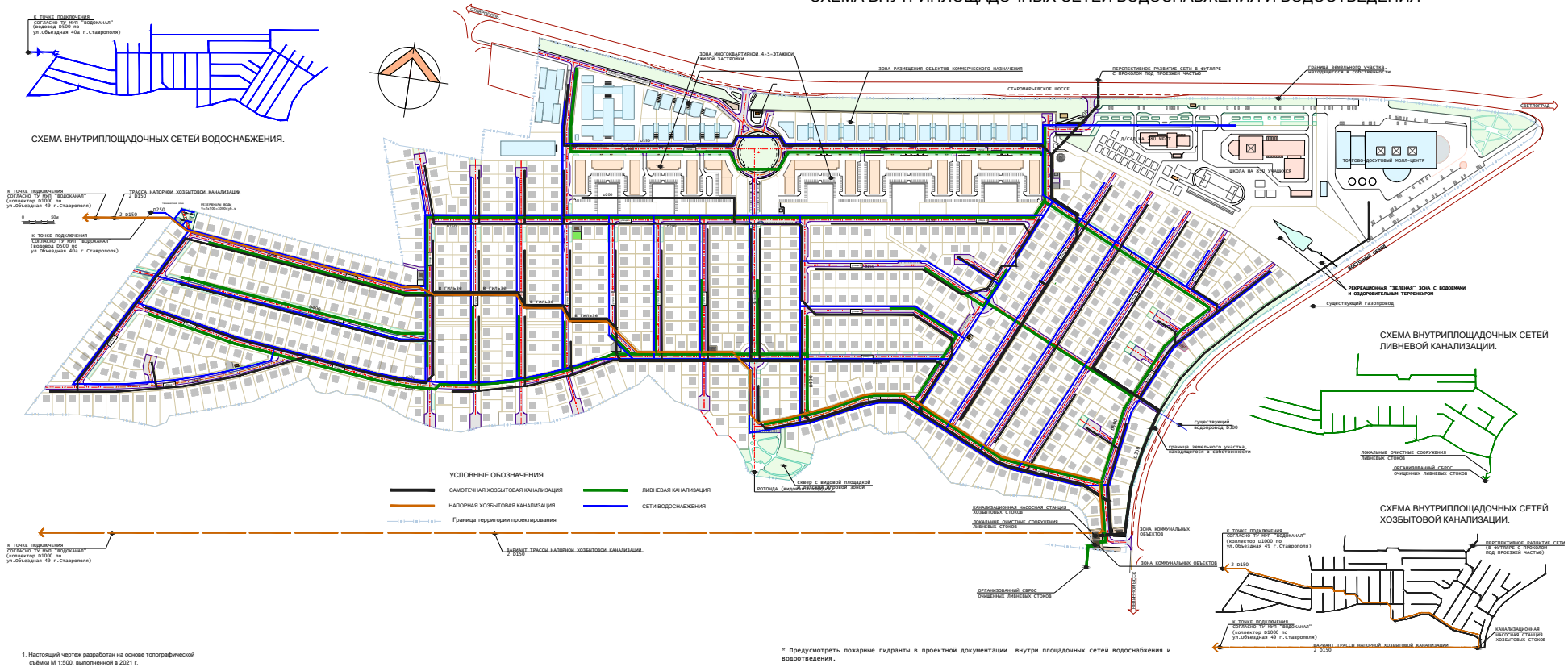

СТАВРОПОЛЬСКОЕ ШОССЕ
СТАВРОПОЛЬСКОЕ ШОССЕ
СТАВРОПОЛЬСКОЕ ШОССЕ

СХЕМА ВНУТРИПЛОЩАДОЧНЫХ СЕТЕЙ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ



1. Настоящий чертеж разработан на основе топографической съёмки М 1:500, выполненной в 2021 г.

^ Предусмотреть пожарные гидранты в проектной документации внутри площадочных сетей водоснабжения и водоотведения.

ГАП	ЖЕРДЕВ	09.23	
Исполнил	ПОПЛАВСКАЯ		

АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ С.И.ЖЕРДЕВА

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО РАЙОНА "ЧЕТЫРЕ СЕЗОНА" В С.НАДЕЖДА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ.

СХЕМА ВНУТРИПЛОЩАДОЧНЫХ СЕТЕЙ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ

СХЕМА ВНУТРИПЛОЩАДОЧНЫХ СЕТЕЙ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ

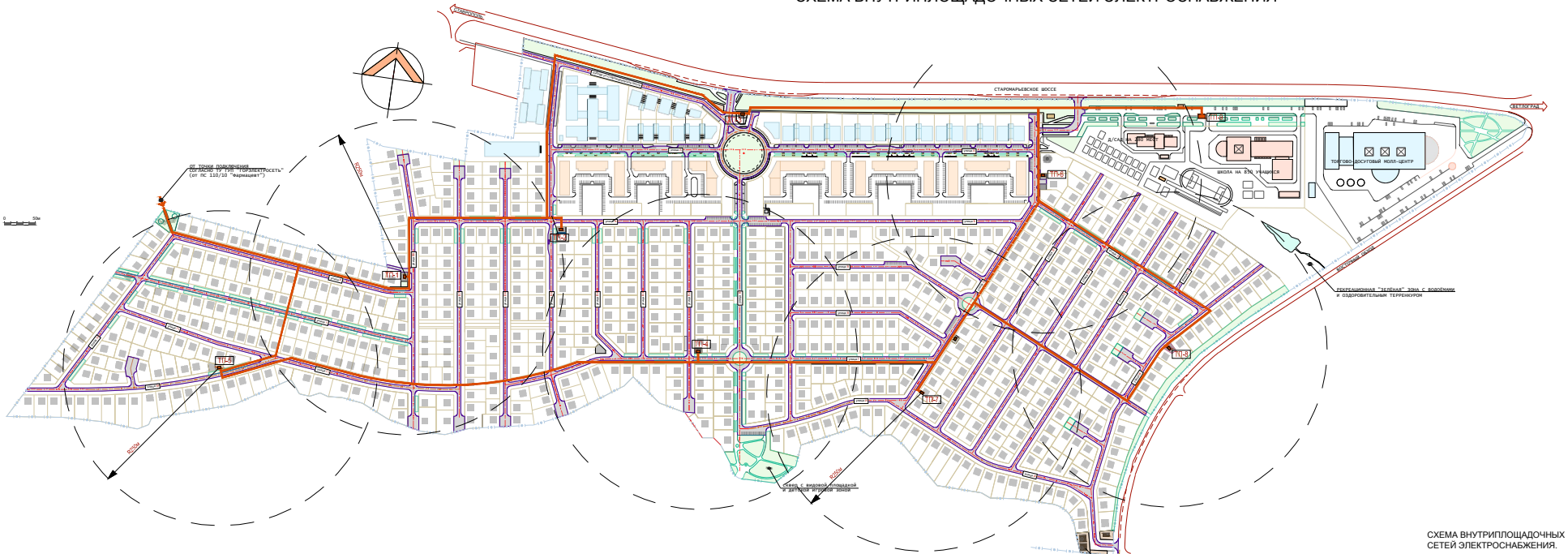
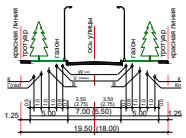


СХЕМА ВНУТРИПЛОЩАДОЧНЫХ СЕТЕЙ ГАЗОСНАБЖЕНИЯ

СХЕМА СЕЧЕНИЯ УЛИЦЫ
С ПРИВЯЗКОЙ ТРАСС ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ.



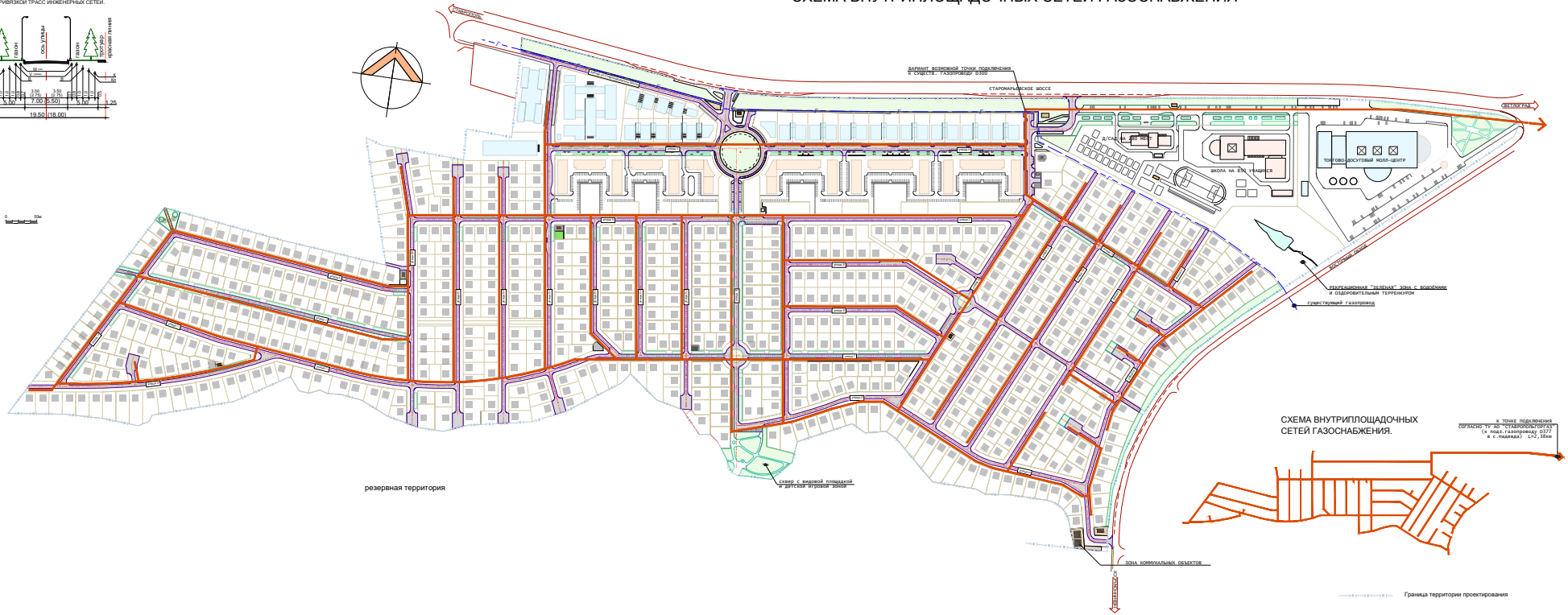


СХЕМА ВНУТРИПЛОЩАДОЧНЫХ
СЕТЕЙ ГАЗОСНАБЖЕНИЯ.

Граница территории проектирования

ГАП	ЖЕРДЕВ	09.23
Исполнил	ПОПЛАВСКАЯ	

АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ С.И.ЖЕРДЕВА

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО РАЙОНА "ЧЕТЫРЕ СЕЗОНА" В С.НАДЕЖДА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ.

СХЕМА ВНУТРИПЛОЩАДОЧНЫХ СЕТЕЙ ГАЗОСНАБЖЕНИЯ

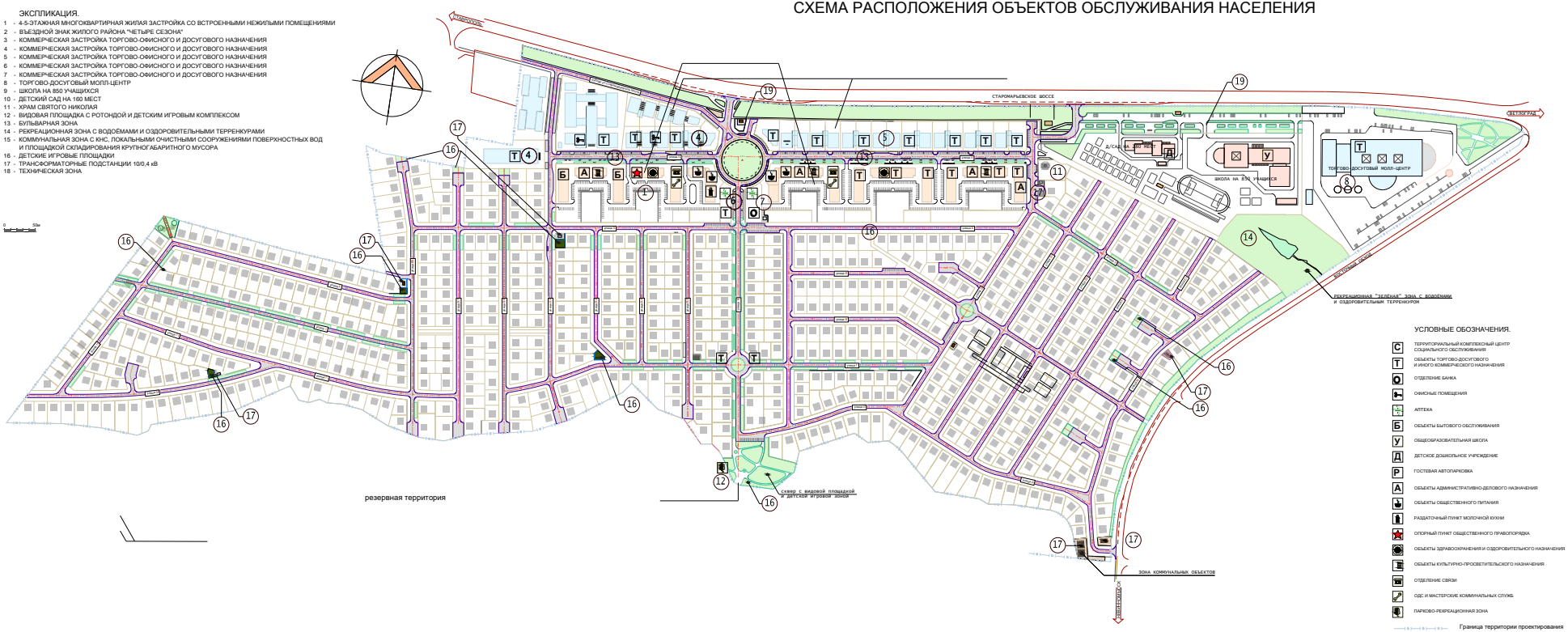
лист 11

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ

ЭКСПЛИКАЦИЯ.

1 - 4-5-ЭТАЖНАЯ МНОГОКВАРТИРНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА СО ВСТРОЕННЫМИ НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ
2 - ВЪЕЗДНОЙ ЗНАК ЖИЛОГО РАЙОНА "ЧЕТЫРЕ СЕЗОНА"
3 - КОММЕРЧЕСКАЯ ЗАСТРОЙКА ТОРГОВО-ОФИСНОГО И ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ
4 - КОММЕРЧЕСКАЯ ЗАСТРОЙКА ТОРГОВО-ОФИСНОГО И ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ
5 - КОММЕРЧЕСКАЯ ЗАСТРОЙКА ТОРГОВО-ОФИСНОГО И ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ
6 - КОММЕРЧЕСКАЯ ЗАСТРОЙКА ТОРГОВО-ОФИСНОГО И ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ
7 - КОММЕРЧЕСКАЯ ЗАСТРОЙКА ТОРГОВО-ОФИСНОГО И ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ
8 - ТОРГОВО-ДОСУГОВЫЙ МОЛЛ-ЦЕНТР
9 - ШКОЛА НА 850 УЧАЩИХСЯ
10 - ДЕТСКИЙ САД НА 160 МЕСТ
11 - ХРАМ СВЯТОГО НИКОЛАЯ
12 - ВИДОВАЯ ПЛОЩАДКА С РОТОНДОЙ И ДЕТСКИМ ИГРОВЫМ КОМПЛЕКСОМ
13 - БУЛЬВАРНАЯ ЗОНА
14 - РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА С ВОДОЕМАМИ И ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫМИ ТЕРРЕНКУРАМИ
15 - КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА С КНС, ЛОКАЛЬНЫМИ ОЧИСТНЫМИ СООРУЖЕНИЯМИ ПОВЕРХНОСТНЫХ ВОД И ПЛОЩАДКОЙ СКЛАДИРОВАНИЯ КРУПНОГАБАРИТНОГО МУСОРА
16 - ДЕТСКИЕ ИГРОВЫЕ ПЛОЩАДКИ
17 - ТРАНСФОРМАТОРНЫЕ ПОДСТАНЦИИ 10/0,4 кВ
18 - ТЕХНИЧЕСКАЯ ЗОНА

0 50м



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ.

- С — ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ КОМПЛЕКСНЫЙ ЦЕНТР СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ
- Т — ОБЪЕКТЫ ТОРГОВО-ДОСУГОВОГО И ИНОГО КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- О — ОТДЕЛЕНИЕ БАНКА
- ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ
- АПТЕКА
- Б — ОБЪЕКТЫ БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ
- У — ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ШКОЛА
- Д — ДЕТСКОЕ ДОШКОЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
- Р — ГОСТЕВАЯ АВТОПАРКОВКА
- А — ОБЪЕКТЫ АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ОБЪЕКТЫ ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ
- РАЗДАТОЧНЫЙ ПУНКТ МОЛОЧНОЙ КУХНИ
- ОПОРНЫЙ ПУНКТ ОБЩЕСТВЕННОГО ПРАВОПОРЯДКА
- ОБЪЕКТЫ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И ОЗДОРОВИТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНО-ПРОСВЕТИТЕЛЬСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ОТДЕЛЕНИЕ СВЯЗИ
- ОДС И МАСТЕРСКИЕ КОММУНАЛЬНЫХ СЛУЖБ
- ПАРКОВО-РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА
- Граница территории проектирования
- Проезжая часть улиц и проездов

ГАП	ЖЕРДЕВ	09.23
Исполнил	ПОПЛАВСКАЯ	

АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ С.И.ЖЕРДЕВА

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО РАЙОНА "ЧЕТЫРЕ СЕЗОНА" В С.НАДЕЖДА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ.

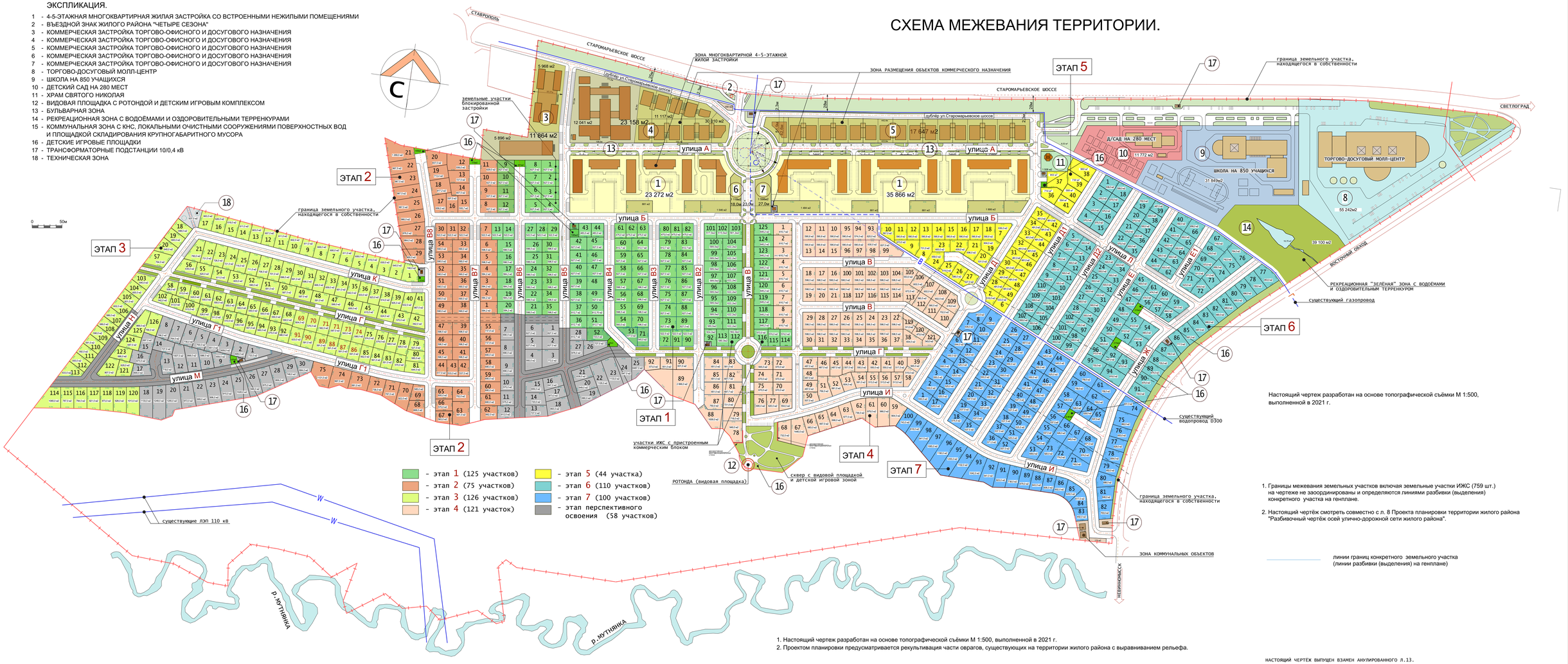
СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ

лист 12.1

СХЕМА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

ЭКСПЛИКАЦИЯ.

1 - 4-5-ЭТАЖНАЯ МНОГОКВАРТИРНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА СО ВСТРОЕННЫМИ НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ
2 - ВЪЕЗДНОЙ ЗНАК ЖИЛОГО РАЙОНА "ЧЕТЫРЕ СЕЗОНА"
3 - КОММЕРЧЕСКАЯ ЗАСТРОЙКА ТОРГОВО-ОФИСНОГО И ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ
4 - КОММЕРЧЕСКАЯ ЗАСТРОЙКА ТОРГОВО-ОФИСНОГО И ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ
5 - КОММЕРЧЕСКАЯ ЗАСТРОЙКА ТОРГОВО-ОФИСНОГО И ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ
6 - КОММЕРЧЕСКАЯ ЗАСТРОЙКА ТОРГОВО-ОФИСНОГО И ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ
7 - КОММЕРЧЕСКАЯ ЗАСТРОЙКА ТОРГОВО-ОФИСНОГО И ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ
8 - ТОРГОВО-ДОСУГОВЫЙ МОЛЛ-ЦЕНТР
9 - ШКОЛА НА 850 УЧАЩИХСЯ
10 - ДЕТСКИЙ САД НА 280 МЕСТ
11 - ХРАМ СВЯТОГО НИКОЛАЯ
12 - ВИДОВАЯ ПЛОЩАДКА С РОТОНДОЙ И ДЕТСКИМ ИГРОВЫМ КОМПЛЕКСОМ
13 - БУЛЬВАРНАЯ ЗОНА
14 - РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА С ВОДОЁМАМИ И ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫМИ ТЕРРЕНКУРАМИ
15 - КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА С КНС, ЛОКАЛЬНЫМИ ОЧИСТНЫМИ СООРУЖЕНИЯМИ ПОВЕРХНОСТНЫХ ВОД И ПЛОЩАДКОЙ СКЛАДИРОВАНИЯ КРУПНОГАБАРИТНОГО МУСОРА
16 - ДЕТСКИЕ ИГРОВЫЕ ПЛОЩАДКИ
17 - ТРАНСФОРМАТОРНЫЕ ПОДСТАНЦИИ 10/0,4 кВ
18 - ТЕХНИЧЕСКАЯ ЗОНА



Настоящий чертеж разработан на основе топографической съёмки М 1:500, выполненной в 2021 г.

1. Границы межевания земельных участков включая земельные участки ИЖС (759 шт.) на чертеже не заоординированы и определяются линиями разбивки (выделения) конкретного участка на генплане.

2. Настоящий чертёж смотреть совместно с л. 8 Проекта планировки территории жилого района "Разбивочный чертёж осей улично-дорожной сети жилого района".

линии границ конкретного земельного участка (линии разбивки (выделения) на генплане)

1. Настоящий чертеж разработан на основе топографической съёмки М 1:500, выполненной в 2021 г.
2. Проектом планировки предусматривается рекультивация части оврагов, существующих на территории жилого района с выравниванием рельефа.

НАСТОЯЩИЙ ЧЕРТЁЖ ВЫПУЩЕН ВЗАМЕН АНУЛИРОВАННОГО Л.13.

ГАП	ЖЕРДЕВ		09.23
Исполнил	ПОПЛАВСКАЯ		

АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ С.И.ЖЕРДЕВА

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО РАЙОНА "ЧЕТЫРЕ СЕЗОНА" В С.НАДЕЖДА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ.

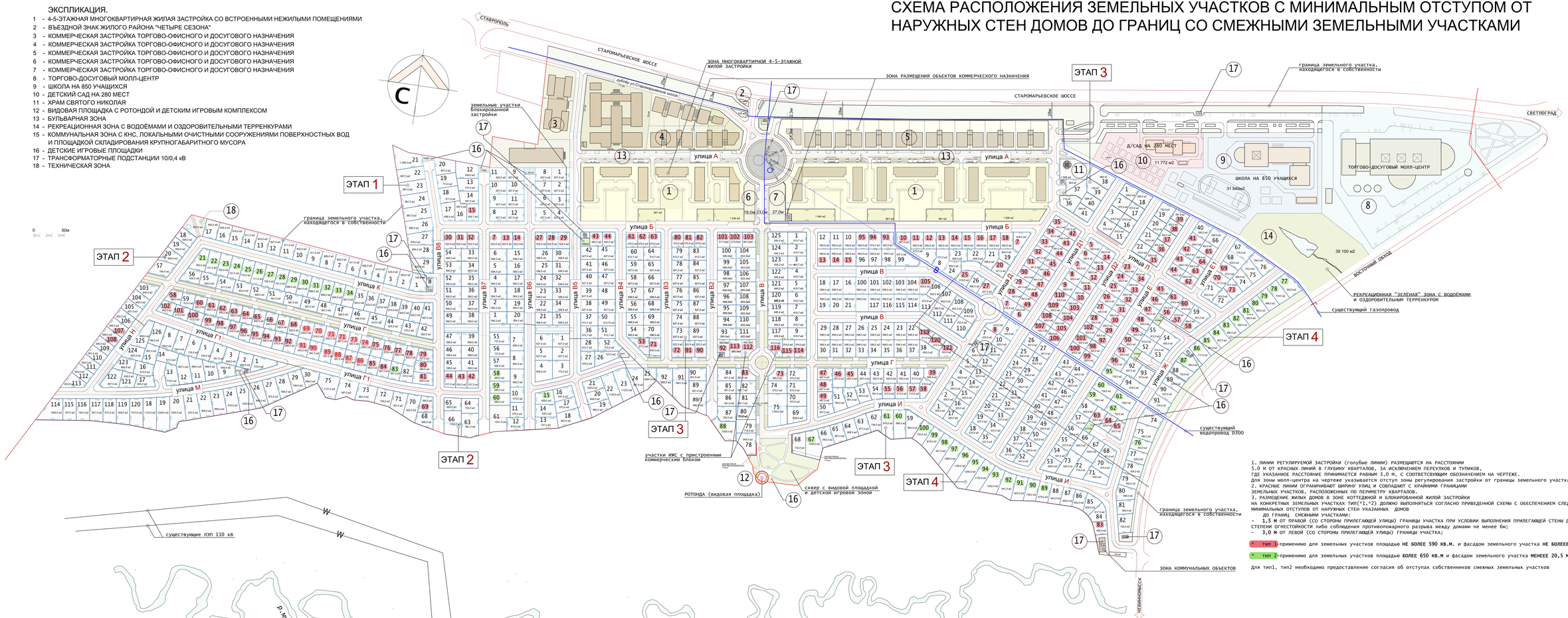
СХЕМА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. М 1:2000.

лист 13.1

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С МИНИМАЛЬНЫМ ОТСТУПОМ ОТ НАРУЖНЫХ СТЕН ДОМОВ ДО ГРАНИЦ СО СМЕЖНЫМИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ

ЭКСПЛИКАЦИЯ.

1 - 4-5-ЭТАЖНАЯ МНОГОКВАРТИРНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА СО ВСТРОЕННЫМИ НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ
2 - ВЪЕЗДНОЙ ЗНАК ЖИЛОГО РАЙОНА "ЧЕТЫРЕ СЕЗОНА"
3 - КОММЕРЧЕСКАЯ ЗАСТРОЙКА ТОРГОВО-ОФИСНОГО И ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ
4 - КОММЕРЧЕСКАЯ ЗАСТРОЙКА ТОРГОВО-ОФИСНОГО И ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ
5 - КОММЕРЧЕСКАЯ ЗАСТРОЙКА ТОРГОВО-ОФИСНОГО И ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ
6 - КОММЕРЧЕСКАЯ ЗАСТРОЙКА ТОРГОВО-ОФИСНОГО И ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ
7 - КОММЕРЧЕСКАЯ ЗАСТРОЙКА ТОРГОВО-ОФИСНОГО И ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ
8 - ТОРГОВО-ДОСУГОВЫЙ МОЛЛ-ЦЕНТР
9 - ШКОЛА НА 850 УЧАЩИХСЯ
10 - ДЕТСКИЙ САД НА 280 МЕСТ
11 - ХРАМ СВЯТОГО НИКОЛАЯ
12 - ВИДОВАЯ ПЛОЩАДКА С РОТОНДОЙ И ДЕТСКИМ ИГРОВЫМ КОМПЛЕКСОМ
13 - БУЛЬВАРНАЯ ЗОНА
14 - РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА С ВОДОЁМАМИ И ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫМИ ТЕРРЕНКУРАМИ
15 - КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА С КНС, ЛОКАЛЬНЫМИ ОЧИСТНЫМИ СООРУЖЕНИЯМИ ПОВЕРХНОСТНЫХ ВОД И ПЛОЩАДКОЙ СКЛАДИРОВАНИЯ КРУПНОГАБАРИТНОГО МУСОРА
16 - ДЕТСКИЕ ИГРОВЫЕ ПЛОЩАДКИ
17 - ТРАНСФОРМАТОРНЫЕ ПОДСТАНЦИИ 10/0,4 кВ
18 - ТЕХНИЧЕСКАЯ ЗОНА



1. ЛИНИИ РЕГУЛИРУЕМОЙ ЗАСТРОЙКИ (голубые линии) РАЗМЕЩАЮТСЯ НА РАССТОЯНИИ 5.0 М ОТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ В ГЛУБИНУ КВАРТАЛОВ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ПЕРЕУЛКОВ И ТУПИКОВ, ГДЕ УКАЗАННОЕ РАССТОЯНИЕ ПРИНИМАЕТСЯ РАВНЫМ 3,0 М, С СООТВЕТСТВУЮЩИМ ОБОЗНАЧЕНИЕМ НА ЧЕРТЕЖЕ. Для зоны молл-центра на чертеже указывается отступ зоны регулирования застройки от границы земельного участка.
2. КРАСНЫЕ ЛИНИИ ОГРАНИЧИВАЮТ ШИРИНУ УЛИЦ И СОВПАДАЮТ С КРАЙНИМИ ГРАНИЦАМИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ ПО ПЕРИМЕТРУ КВАРТАЛОВ.
3. РАЗМЕЩЕНИЕ ЖИЛЫХ ДОМОВ В ЗОНЕ КОТТЕДЖНОЙ И БЛОКИРОВАННОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ НА КОНКРЕТНЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ ТИП(*1,*2) ДОЛЖНО ВЫПОЛНЯТЬСЯ СОГЛАСНО ПРИВЕДЕННОЙ СХЕМЫ С ОБЕСПЕЧЕНИЕМ СЛЕДУЮЩИХ МИНИМАЛЬНЫХ ОТСТУПОВ ОТ НАРУЖНЫХ СТЕН УКАЗАННЫХ ДОМОВ ДО ГРАНИЦ СМЕЖНЫМИ УЧАСТКАМИ:
- **1,5 М** ОТ ПРАВОЙ (СО СТОРОНЫ ПРИЛЕГАЮЩЕЙ УЛИЦЫ) ГРАНИЦЫ УЧАСТКА ПРИ УСЛОВИИ ВЫПОЛНЕНИЯ ПРИЛЕГАЮЩЕЙ СТЕНЫ ДОМА И 1 СТЕПЕНИ ОГНЕСТОЙКОСТИ либо соблюдения противопожарного разрыва между домами не менее 6м;
- **3,0 М** от ЛЕВОЙ (СО СТОРОНЫ ПРИЛЕГАЮЩЕЙ УЛИЦЫ) ГРАНИЦЫ УЧАСТКА;

* тип 1-применимо для земельных участков площадью **НЕ БОЛЕЕ 590 КВ.М.** и фасадом земельного участка **НЕ БОЛЕЕ 20,5 М**

* тип 2-применимо для земельных участков площадью **БОЛЕЕ 650 КВ.М** и фасадом земельного участка **МЕНЕЕЕ 20,5 М**

Для тип1, тип2 необходимо предоставление согласия об отступах собственников смежных земельных участков

ГАП	ЖЕРДЕВ	09.23
Исполнил	ПОПЛАВСКАЯ	

АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ С.И.ЖЕРДЕВА

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО РАЙОНА "ЧЕТЫРЕ СЕЗОНА" В С.НАДЕЖДА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ.

СХЕМА МЕЖЕВАНИЯ. М 1:2000.