

Ставропольский край 355037
г. Ставрополь,
ул. Доваторцев, д. 306
Регистрационный номер в
Государственном Реестре
Саморегулируемых
организаций РФ
СРО-И-038-25122012
№ И-038-002635256915-1417

**Общество с ограниченной ответственностью
“СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР”**

**Проект планировки границах квартала ул. Генерала
Воронцова и автодорогой от Бештаугорского шоссе до
территории в/ч 7427 на территории муниципального
образования городской округ город-курорт Пятигорск.
Кадастровый номер земельного участка 26:33:060101:206**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2023-10/100-ППТ-1

**Раздел 1
Основная часть.**

2023

**Общество с ограниченной ответственностью
“СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР”**

**Проект планировки границах квартала ул. Генерала
Воронцова и автодорогой от Бештаугорского шоссе до
территории в/ч 7427 на территории муниципального
образования городской округ город-курорт Пятигорск.
Кадастровый номер земельного участка 26:33:060101:206**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2023-10/100-ППТ-1

**Раздел 1
Основная часть.**

Директор

А.А. Сотников

2023

Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), 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 в границах квартала ул. Генерала Воронцова и автодорогой от Бештаугорского шоссе до территории в/ч 7427 на территории муниципального образования городской округ город-курорт Пятигорск.

1. Общие положения.

Проект планировки границах квартала ул. Генерала Воронцова и автодорогой от Бештаугорского шоссе до территории в/ч 7427 на территории муниципального образования городской округ город-курорт Пятигорск (далее – проект планировки), площадью 48,8 га для установления параметров развития элемента планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов местного значения городского округа.

Проект планировки разработан в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Ставропольского края, Уставом и иными муниципальными нормативными и правовыми актами городского округа города-курорта Пятигорск.

Утверждаемая часть проекта планировки территории включает в себя:

- положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения, характеристиках планируемого развития территории и развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимого для развития территории;

- схему расположения элемента планировочной структуры;

- чертеж красных линий;

- чертеж границ элементов планировочной структуры;

- чертеж границ зон планируемого размещения объектов;

В соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

| | | | | | | |
|------|---------|------------|------|------|-------------------|------|
| | | | | | 2023-10/100-ППТ-1 | Лист |
| | | | | | | 3 |
| Изм. | Кол.уч. | Лист № док | Подп | Дата | | |

2. Положения о размещении объектов капитального строительства местного значения.

На территории проектирования отсутствуют зоны планируемого размещения объектов федерального и регионального значения.

В границах элементов планировочной структуры обеспечивается размещение следующих объектов капитального строительства местного значения городского округа город-курорт Пятигорск включая сведения о плотности и параметрах застройки:

- Жилой комплекс 1.

Площадь элемента планировочной структуры – 11025 м².

Площадь застройки – 3343 м².

Коэффициент застройки – 0,30

Этажность – 10 этажей.

- Жилой комплекс 2.

Площадь элемента планировочной структуры – 11025 м².

Площадь застройки – 3343 м².

Коэффициент застройки – 0,30

Этажность – 10 этажей.

- Жилой комплекс 3.

Площадь элемента планировочной структуры – 11025 м².

Площадь застройки – 3564 м².

Коэффициент застройки – 0,30

Этажность – 10 этажей.

- Жилой комплекс 4.

Площадь элемента планировочной структуры – 11025 м².

Площадь застройки – 3564 м².

Коэффициент застройки – 0,30

| | | | | | | |
|------|---------|------------|------|------|-------------------|------|
| | | | | | 2023-10/100-ППТ-1 | Лист |
| | | | | | | 4 |
| Изм. | Кол.уч. | Лист № док | Подп | Дата | | |

Этажность – 10 этажей.

- Жилой комплекс 5.

Площадь элемента планировочной структуры – 11025 м².

Площадь застройки – 3343 м².

Коэффициент застройки – 0,30

Этажность – 10 этажей.

- Жилой комплекс 6.

Площадь элемента планировочной структуры – 11025 м².

Площадь застройки – 3343 м².

Коэффициент застройки – 0,30

Этажность – 10 этажей.

- Поликлиника на 600 посещений в смену (при норме 0.1 га на 100 посещений СП 158.13330.2014 Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования).

Площадь элемента планировочной структуры – 6391,3 м².

Площадь застройки – 1730 м².

Коэффициент застройки – 0,27

Этажность – не более 5-ти надземных этажей.

- Дошкольная образовательная организация на 330 мест.

Площадь элемента планировочной структуры – 12642 м².

Площадь застройки – 2519 м².

Коэффициент застройки – 0,20

Этажность – 2 этажа.

- Общеобразовательная организация на 1600 мест.

Площадь элемента планировочной структуры – 40056 м².

| | | | | | | |
|------|---------|------------|------|------|-------------------|------|
| | | | | | 2023-10/100-ППТ-1 | Лист |
| | | | | | | 5 |
| Изм. | Кол.уч. | Лист № док | Подп | Дата | | |

Площадь застройки – 5326 м².

Коэффициент застройки – 0,18

Этажность – не более 5 надземных этажей.

- Жилой комплекс 10.

Площадь элемента планировочной структуры – 8537 м².

Площадь застройки – 2213 м².

Коэффициент застройки – 0,25

Этажность – 10 этажей.

- Жилой комплекс 11.

Площадь элемента планировочной структуры – 11054 м².

Площадь застройки – 3343 м².

Коэффициент застройки – 0,30

Этажность – 12-14 этажей.

- Жилой комплекс 12.

Площадь элемента планировочной структуры – 17294 м².

Площадь застройки – 3570 м².

Коэффициент застройки – 0,20

Этажность – 14-16 этажей.

- Жилой комплекс 13.

Площадь элемента планировочной структуры – 10970 м².

Площадь застройки – не более 2702 м².

Коэффициент застройки – 0,24

Этажность – 12 этажей.

| | | | | | | |
|------|---------|------------|------|------|-------------------|------|
| | | | | | 2023-10/100-ППТ-1 | Лист |
| | | | | | | 6 |
| Изм. | Кол.уч. | Лист № док | Подп | Дата | | |

- Жилой комплекс 15.

Площадь элемента планировочной структуры – 8703 м².

Площадь застройки – 2213 м².

Коэффициент застройки – 0,25

Этажность – 10 этажей.

- Жилой комплекс 16.

Площадь элемента планировочной структуры – 25926 м².

Площадь застройки – 7769 м².

Коэффициент застройки – 0,30

Этажность – 14-16 этажей.

- Жилой комплекс 17.

Площадь элемента планировочной структуры – 11025 м².

Площадь застройки – 3343 м².

Коэффициент застройки – 0,30

Этажность – 12-14 этажей.

- Дошкольная образовательная организация на 320 мест.

Площадь элемента планировочной структуры – 12172 м².

Площадь застройки – 1270 м².

Коэффициент застройки – 0,10

Этажность – 2 этажа.

- Жилой комплекс 19.

Площадь элемента планировочной структуры – 19390 м².

| | | | | | | |
|------|---------|------------|------|------|-------------------|------|
| | | | | | 2023-10/100-ППТ-1 | Лист |
| | | | | | | 7 |
| Изм. | Кол.уч. | Лист № док | Подп | Дата | | |

Площадь застройки – 4752 м².

Коэффициент застройки – 0,24

Этажность – 10-12 этажей.

- Жилой комплекс 20.

Площадь элемента планировочной структуры – 10969 м².

Площадь застройки – 3133 м².

Коэффициент застройки – 0,28

Этажность – 9-10 этажей.

- Жилой комплекс 21.

Площадь элемента планировочной структуры – 15255 м².

Площадь застройки – 3448 м².

Коэффициент застройки – 0,22

Этажность – 9 этажей.

- Многофункциональный общественно-деловой центр.

Площадь элемента планировочной структуры – 2141 м².

Площадь застройки – 801 м².

Коэффициент застройки – 0,37

Этажность – не более 5 надземных этажей.

| | | | | | | |
|------|---------|------------|------|------|-------------------|------|
| | | | | | 2023-10/100-ППТ-1 | Лист |
| | | | | | | 8 |
| Изм. | Кол.уч. | Лист № док | Подп | Дата | | |

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

| N по генплану | Наименование объекта | этажность | количество | | | площадь | | | | |
|-----------------------------------------|---------------------------------|-----------|------------|--------|-------|-----------|-------|---------|--------|--------|
| | | | квартир | | | застройки | | общая | | |
| | | | зданий | здания | всего | здания | всего | квартир | всего | |
| ЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ (многоквартирные) | | | | | | | | | | |
| 1 | Жилой комплекс | 10 | 3 | 118 | 354 | 1114 | 3343 | 23167 | 33430 | |
| 2 | Жилой комплекс | 10 | 3 | 118 | 354 | 1114 | 3343 | 23167 | 33430 | |
| 3 | Жилой комплекс | 10 | 2 | 188 | 377 | 1782 | 3564 | 24698 | 35640 | |
| 4 | Жилой комплекс | 10 | 2 | 188 | 377 | 1782 | 3564 | 24698 | 35640 | |
| 5 | Жилой комплекс | 10 | 3 | 118 | 354 | 1114 | 3343 | 23167 | 33430 | |
| 6 | Жилой комплекс | 10 | 3 | 118 | 354 | 1114 | 3343 | 23167 | 33430 | |
| 10 | Жилой комплекс | 10 | 1 | 234 | 234 | 2213 | 2213 | 15336 | 22130 | |
| 11 | Жилой комплекс | 12/14 | 3 | 161 | 485 | 1114 | 3343 | 31723 | 44542 | |
| 12 | Жилой комплекс | 14/16 | 3 | 194 | 583 | 1190 | 3570 | 38165 | 53136 | |
| 13 | Жилой комплекс | 12 | 1 | 350 | 350 | 2702 | 2702 | 22885 | 32424 | |
| 15 | Жилой комплекс | 10 | 1 | 234 | 234 | 2213 | 2213 | 15336 | 22130 | |
| 16 | Жилой комплекс | 14/16 | 5 | 264 | 1319 | 1553,8 | 7769 | 86323 | 119878 | |
| 17 | Жилой комплекс | 12/14 | 3 | 161 | 485 | 1114 | 3343 | 31723 | 44542 | |
| 19 | Жилой комплекс | 10/12 | 4 | 132 | 527 | 1188 | 4752 | 34517 | 49581 | |
| 20 | Жилой комплекс | 9/10 | 2 | 166 | 332 | 1566,5 | 3133 | 21711 | 31330 | |
| 21 | Жилой комплекс | 9 | 4 | 81 | 324 | 862 | 3448 | 21239 | 31032 | |
| Итого по микрорайону: | | | | 43 | | 7043 | | 57986 | 461022 | 655725 |
| ОБЩЕСТВЕННЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ | | | | | | | | | | |
| 7 | Поликлиника | 2/3 | 1 | - | - | 1730 | 1730 | - | 4438 | |
| 8 | Детский сад на 330 мест | 2/3 | 1 | - | - | 2519 | 2519 | - | 5038 | |
| 9 | Школа на 1600 мест | 3/4 | 1 | - | - | 5326 | 5326 | - | 21304 | |
| 14 | Сквер со спортивными площадками | - | 1 | - | - | - | - | - | 4312 | |
| 18 | Детский сад на 320 мест | 2/3 | 1 | - | - | 1270 | 1270 | - | 2540 | |
| 22 | Торговый центр | 4 | 1 | - | - | 801 | 801 | - | 3204 | |
| 23 | Общественно-деловые здания | 3 | 2 | - | - | 679 | 1358 | - | 5424 | |
| 24 | Сквер со спортивными площадками | - | 1 | - | - | - | - | - | 11600 | |
| Итого по микрорайону: | | | | 8 | | | 13004 | | 57860 | |
| Всего: | | | | | | | | 70990 | | 713585 |

3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.

3.1. Расчет численности и плотности населения жилого района.

Расчетное население планируемого жилого района составит 15120 чел. В проекте учитывается средняя обеспеченность площадью жилых помещений – 30 м²/чел в соответствии со стратегией социально-экономического развития города-курорта Пятигорска до 2035 года, утвержденной решением Думы города Пятигорска № 32-59 РД от 24.09.2020 г.

Общая площадь квартир (полезная жилая K=0,77) составляет 461022 м²

Количество населения с учетом 30 м² на 1 одного человека составит – 15367 чел.

Плотность населения планируемого жилого района:

$$15367 \text{ чел./}48,8 \text{ га} = 314 \text{ чел./га}$$

Показатель плотности населения получен расчетным путем и соответствует показателю СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений – не превышает 450 чел./га.

3.2. Организация социального и культурно-бытового обслуживания населения.

Расчет норматива обеспеченности дошкольными образовательными организациями (ДОО)

В соответствии с расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения муниципальных образований Ставропольского края региональных нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края, для города-курорта Пятигорска установлено значение 47 мест на 1000 человек.

$$15,367 \text{ чел.} * 47 \text{ мест} = 722 \text{ места.}$$

Учитывая Приложение Д к СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, устанавливается расчетный уровень обеспеченности детей дошкольными образовательными организациями в пределах 85% в том числе:

Общего типа – 70%.

Специализированного типа – 3%.

Оздоровительного типа – 12%.

$$722 \text{ мест} * 0,85\% = 613 \text{ мест}$$

| | | | | | | |
|------|---------|------------|------|------|-------------------|------|
| | | | | | 2023-10/100-ПТТ-1 | Лист |
| | | | | | | 10 |
| Изм. | Кол.уч. | Лист № док | Подп | Дата | | |

Обеспечение местами в дошкольных образовательных организациях территории проектирования планируется за счет планируемых объектов на территории проектирования. Проектом предусмотрено размещение на территории проектирования двух отдельно стоящих дошкольных образовательных организаций на 330 и 320 мест, а также одной встроенной на 50 мест, в результате количество мест составляет 700 мест.

Расчет норматива обеспеченности местами в общеобразовательных организациях (школах)

В соответствии с расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения муниципальных образований Ставропольского края, для города-курорта Пятигорска установлено значение 104 места на 1000 человек.

$$15,367 \text{ чел.} * 104 \text{ места} = 1598 \text{ мест.}$$

Учитывая Приложение Д к СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, расчетный уровень обеспеченности детей следует принимать с учетом 100% охвата детей начальным общим и основным общим образованием (I -IX классы) и до 75% детей – средним общим образованием (X - XI классы) при обучении в одну смену.

Проектом предусмотрена общеобразовательная организация проектной мощностью на 1600 мест, на земельном участке площадью 40056 м² (4,0 га).

При этом в расчете количества мест общеобразовательных организаций использовалась норма – 18 м² на одного учащегося, в соответствии с Приложением Д к СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Расчет норматива обеспеченности населения первичной медицинской помощью

В жилом районе территория планируемой поликлиники составляет 0,6 га, при норме 0.1 га на 100 посещений в соответствии с СП 158.13330.2014 Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования, мощность планируемой поликлиники может достигать 600 посещений в смену.

В соответствии с ПЗЗ, максимальный коэффициент застройки земельного участка: для размещения многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома (для надземной части объекта) – 50, для размещение подземных гаражей и автостоянок – не подлежит установлению.

Расчетные технико-экономические показатели являются укрупненными и в дальнейшем процессе разработки проектной документации будут уточняться.

| | | | | | | |
|------|---------|------------|------|------|-------------------|------|
| | | | | | 2023-10/100-ППТ-1 | Лист |
| | | | | | | 11 |
| Изм. | Кол.уч. | Лист № док | Подп | Дата | | |

Проектом планировки территории не предусматривается очередности или этапности застройки территории.

В северо-западной части планируемой территории планируется застройка многоэтажными многоквартирными жилыми комплексами (1-6), строительство поликлиники (7).

Строительство центрального ядра. В него входят жилые многоэтажные многоквартирные комплексы (10-13), два объекта образования: общеобразовательная организация (9), дошкольная образовательная организация (8), а также территория для отдыха местного населения – сквер (14, 24). Проектным решением предложено расположение еще одного сквера на прилегающей муниципальной территории.

В восточной части территории предусмотрено строительство шести многоэтажных многоквартирных жилых комплексов (15,16,17, 19, 20, 21), дошкольная образовательная организация (18), объект коммерческого и общественно делового назначения (22, 23).

Проектной документацией для строительства жилых комплексов необходимо предусмотреть размещение в первых этажах встроенных и встроенно-пристроенных торговых и офисных помещений, а также объектов для социально-бытового обслуживания населения квартала, в том числе встроенный детский сад на 50 мест.

Размещение дошкольных и общеобразовательных объектов на территории микрорайона выполнено исходя из потребностей населения в необходимых количественных показателях в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ставропольского края применительно к городскому округу город-курорт Пятигорск.

Пожарная часть № 15 расположена в радиусе 4.5 км от рассматриваемой территории проектирования. Время следования спецавтомобиля до территории проектируемого квартала не превышает 10 минут.

Участковый пункт полиции находится на расстоянии 2км. Отдел городской службы полиции расположен в радиусе 3000 м от территории разрабатываемой проектом планировки.

Расстояние до станции скорой помощи и отделения реанимации составляет – 4000 м. Соответственно прибытие автомобиля скорой помощи до проектируемого участка не превышает 15 минут.

| | | | | | | |
|------|---------|------------|------|------|-------------------|------|
| | | | | | 2023-10/100-ППТ-1 | Лист |
| | | | | | | 12 |
| Изм. | Кол.уч. | Лист № док | Подп | Дата | | |

3. Техничко–экономические показатели

| № п/п | Наименование | Показатели |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| 1 | Площадь территории (га) | 48,8 |
| 2 | Площадь застройки зданий и сооружений (м ²), в том числе: площадь застройки жилых зданий; площадь застройки отдельно стоящих коммерческих и прочих зданий | 70990 57986 13004 |
| 3 | Коэффициент застройки территории | 0,15 |
| | Общая поэтажная площадь в жилых домах (м ²) с учетом встроенных коммерческих помещений на первом этаже | 655725 |
| 4 | Общая полезная поэтажная площадь в жилых домах (м ²) (коэффициент K=0,77) | 461022 |
| 5 | Общая площадь в отдельно стоящих коммерческих и прочих зданиях (м ²) | 57860 |
| 6 | Кол-во населения (Норм. - 30 м ² /чел.) | 15367 |
| 7 | Плотность населения (чел./га) | 314 |
| 10 | Кол-во мест в общеобразовательных школах при норме – 18 кв. м. на одного учащегося | 1600 |
| 11 | Кол-во мест в детских дошкольных учреждениях (при условии реализации встроенной дошкольной образовательной организации) | 700 |
| 12 | Кол-во м/мест | 5282 |

| | | | | | | |
|------|---------|------------|------|------|-------------------|------|
| | | | | | 2023-10/100-ППТ-1 | Лист |
| | | | | | | 13 |
| Изм. | Кол.уч. | Лист № док | Подп | Дата | | |

Предварительный (средний) расчет нагрузок энергопотребления применительно к территории проектирования

| №п/п | № по плану | Наименование объекта | кВт |
|-------|------------|----------------------------|----------|
| 1 | 1 | Жилой комплекс | 523,2 |
| 2 | 2 | Жилой комплекс | 523,2 |
| 3 | 3 | Жилой комплекс | 544,0 |
| 4 | 4 | Жилой комплекс | 544,0 |
| 5 | 5 | Жилой комплекс | 523,2 |
| 6 | 6 | Жилой комплекс | 523,2 |
| 7 | 10 | Жилой комплекс | 408,0 |
| 8 | 11 | Жилой комплекс | 740,88 |
| 9 | 12 | Жилой комплекс | 800,56 |
| 10 | 13 | Жилой комплекс | 650,35 |
| 11 | 15 | Жилой комплекс | 408,0 |
| 12 | 16 | Жилой комплекс | 1932,0 |
| 13 | 17 | Жилой комплекс | 758,74 |
| 14 | 19 | Жилой комплекс | 950,4 |
| 15 | 20 | Жилой комплекс | 604,8 |
| 16 | 21 | Жилой комплекс | 587,52 |
| 17 | 7 | Поликлиника | 197,3 |
| 18 | 8 | Детский сад | 124,4 |
| 19 | 9 | Школа | 129,9 |
| 20 | 18 | Детский сад | 97,0 |
| 21 | 22 | Торговый центр | 140,98 |
| 22 | 23 | Общественнл-деловые здания | 179,26 |
| Итого | | | 11890,09 |

| | | | | | | |
|------|---------|------------|------|------|-------------------|------|
| | | | | | 2023-10/100-ПТТ-1 | Лист |
| | | | | | | 14 |
| Изм. | Кол.уч. | Лист № док | Подп | Дата | | |

Баланс водопотребления и водоотведения по объекту капитального строительства – для объектов непроизводственного назначения

| N | Наименование производственных и административных зданий | Цели использования воды | Ссылка на норматив (п.СП) | Удельная средняя норма расхода на ед. | Кол-во единиц | Суточная водопотребность м ³ /сут | | | | Источник водоснабжения м ³ /сут | | | Распределение объемов сточных вод | |
|---|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------|---------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------|----|-------------------------------------|--------------------------------------|----------------------|
| | | | | | | Удельный средний расход, м ³ /сут | Повышающий коэффициент для климатических районов III и IV | Коэффициент максимальной суточной неравномерности | Расход в период использования максимальной мощности | Система централизованного ХВС | ТС | Существующие ИГ на сети ГУП СК СКВК | Сеть централизованного водоотведения | Безвозвратные потери |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| 1 | Жилой дом с водопроводом, канализацией и водонагревателями проточного типа | Хоз.пит | СП 30.1333 0.2020 Таб.А2 | 180л/чел. | 7000 чел | 3060,0 | - | 1,3 | 3978,0 | 3978,0 | - | - | 3978,0 | - |
| 2 | Магазин продовольственный | Хоз.пит | СП 30.1333 0.2020 Таб.А2 | 250л/20м ² ТЗ | 52355 м ² | 779,4 | - | 1,3 | 1013,22 | 1013,22 | - | - | 1013,22 | - |
| 3 | Торговый центр | Хоз.пит | СП 30.1333 0.2020 Таб.А2 | 12л/раб. | 200 чел | 2,4 | - | 1,3 | 3,12 | 3,12 | - | - | 3,12 | - |
| 4 | Офисы | Хоз.пит | СП 30.1333 0.2020 Таб.А2 | 12л/чел | 200 чел | 2,4 | - | 1,3 | 3,12 | 3,12 | - | - | 3,12 | - |
| 5 | школа | Хоз.пит | СП 30.1333 0.2020 Таб.А2 | 16л/чел | 1600 чел | 25,6 | - | 1,3 | 33,28 | 33,28 | - | - | 33,28 | - |
| 6 | садик | Хоз.пит | СП 30.1333 0.2020 Таб.А2 | 90л/чел | 800 чел | 72,0 | - | 1,3 | 93,6 | 93,6 | - | - | 93,6 | - |
| 7 | поликлиника | Хоз.пит | СП 30.1333 0.2020 Таб.А2 | 13 л/чел | 300 чел | 3,9 | - | 1,3 | 5,07 | 5,07 | - | - | 5,07 | - |
| 8 | Садик бассейн | Хоз.пит | - | - | - | 200,0 | - | - | 200,0 | 200,0 | - | - | 200,0 | - |
| 9 | Заполнение и опорожнение системы отопления | Произв. нужды | - | - | - | 500,0 | - | - | 500,0 | 500,0 | - | - | 500,0 | - |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|----|--------------------------------------------------|---------------|------------------------------------|-------------------|-----------|-------|---|---|----------------|----------------|---|---|----------------|---------------|
| 10 | Первичное устройство поквартирного пожаротушения | Пож.н ужды | П.7.4.5 СП 54.1333 0.2016 | 0,3x4 5 л/с | 3 час. | 145,8 | - | - | 145,8 | 145,8 | - | - | 145,8 | |
| 11 | Внутреннее пожаротушение | Пож.н ужды | СП 10.1313 0.2020 Таб.7.1 | 2,5x5 0 л/с | 1ч | | | | 450,0 | 450,0 | | | 450,0 | |
| 12 | Автоматическое устройство пожаротушения | Пож.н ужды | СП 485.131 30.2020 | 30 л/с | 1ч | | | | 108,0 | 108,0 | | | 108,0 | |
| | Наружное пожаротушение | Пож.н ужды | СП 8.13130. 2020 Таб.2 | 30,0 x2 л/с | 3ч | | | | 648,0 | 648,0 | | | 648,0 | |
| | ИТОГО | | | | | | | | 7180.41 | 7180.32 | | - | 5829.33 | 1351.8 |

| | | | | | | |
|------|---------|------------|------|------|-------------------|------|
| | | | | | 2023-10/100-ПТТ-1 | Лист |
| | | | | | | 16 |
| Изм. | Кол.уч. | Лист № док | Подп | Дата | | |

4. Ведомость координат характерных точек устанавливаемых красных линий

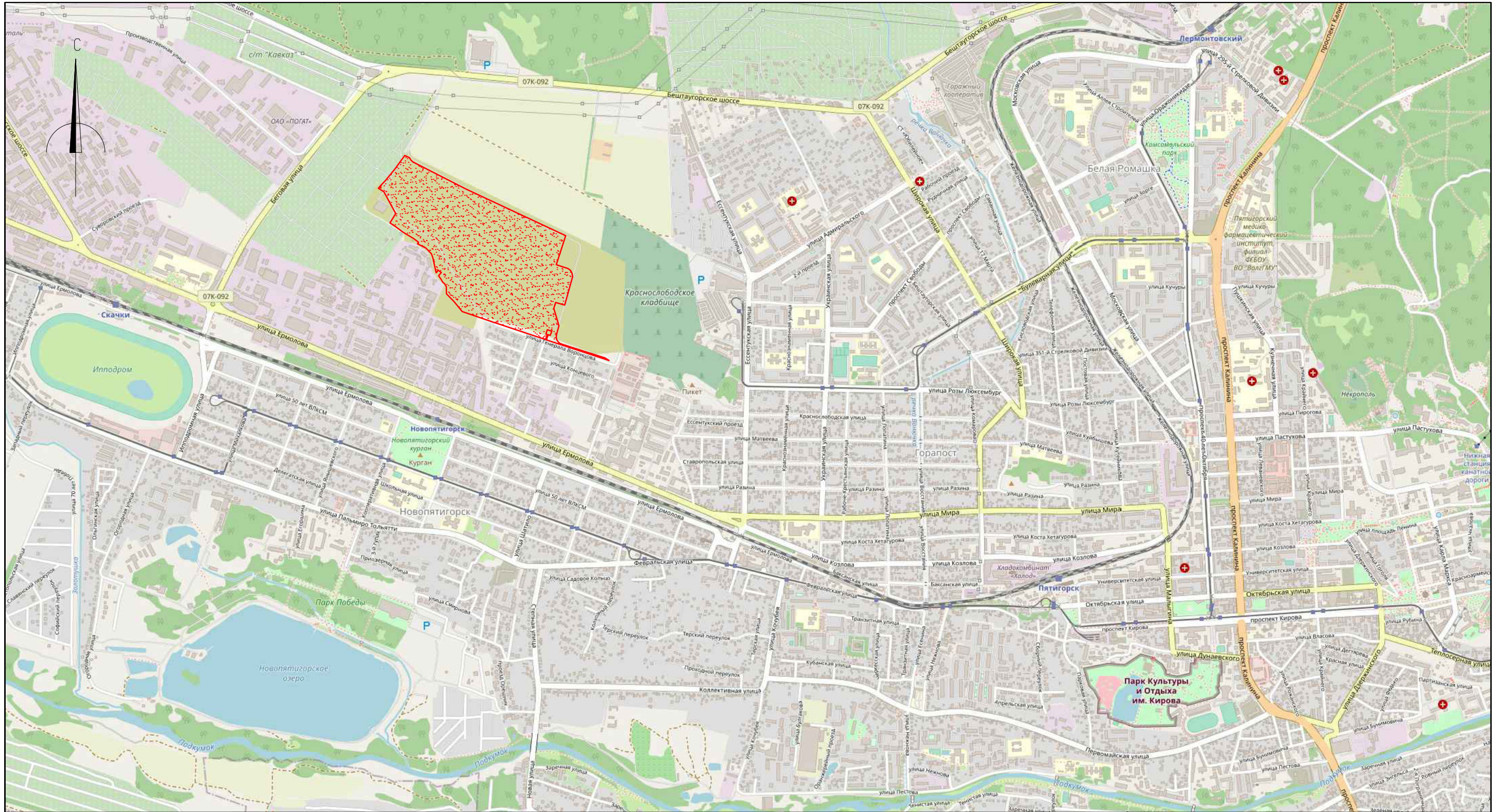
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
|--------------------------------------------|---------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 367702,34 | 1401569,62 |
| 2 | 367656,69 | 1401664,18 |
| 3 | 367578,19 | 1401626,47 |
| 4 | 367575,17 | 1401620,05 |
| 5 | 367678,58 | 1401558,21 |
| 1 | 367702,34 | 1401569,62 |
| 6 | 367508,57 | 1401542,53 |
| 7 | 367542,53 | 1401597,29 |
| 8 | 367363,96 | 1401716,37 |
| 9 | 367331,54 | 1401667,72 |
| 10 | 367250,52 | 1402160,29 |
| 11 | 367117,98 | 1402359,36 |
| 12 | 367177,79 | 1402171,21 |
| 13 | 367180,85 | 1402164,00 |
| 14 | 367185,67 | 1402157,83 |
| 15 | 367191,93 | 1402153,12 |
| 16 | 367199,19 | 1402150,19 |
| 17 | 367206,97 | 1402149,23 |
| 18 | 367215,79 | 1402150,64 |
| 10 | 367250,52 | 1402160,29 |
| 19 | 367593,48 | 1402144,98 |
| 20 | 367571,17 | 1402097,57 |
| 21 | 367402,62 | 1402176,88 |
| 22 | 367410,58 | 1402193,79 |
| 23 | 367765,74 | 1401733,22 |
| 24 | 367745,86 | 1401774,60 |
| 25 | 367744,99 | 1401776,08 |
| 26 | 367743,89 | 1401777,37 |
| 27 | 367742,57 | 1401778,47 |
| 28 | 367741,11 | 1401779,32 |
| 29 | 367666,61 | 1401814,37 |
| 30 | 367595,65 | 1401663,59 |
| 31 | 367608,59 | 1401657,72 |
| 23 | 367765,74 | 1401733,22 |
| 32 | 368051,99 | 1401449,16 |
| 33 | 367893,92 | 1401778,16 |
| 34 | 367799,28 | 1401732,69 |
| 35 | 367957,35 | 1401403,69 |
| 32 | 368051,99 | 1401449,16 |
| 36 | 367930,31 | 1401390,70 |
| 37 | 367772,24 | 1401719,70 |

| | | | | | | |
|------|---------|------------|------|------|-------------------|------|
| | | | | | 2023-10/100-ППТ-1 | Лист |
| Изм. | Кол.уч. | Лист № док | Подп | Дата | | 17 |

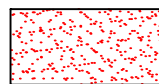
| | | |
|----|-----------|------------|
| 38 | 367677,77 | 1401674,31 |
| 39 | 367835,66 | 1401345,23 |
| 36 | 367930,31 | 1401390,70 |
| | | |
| | 367792,79 | 1401746,21 |
| 41 | 367897,79 | 1401796,66 |
| 42 | 367793,26 | 1402014,23 |
| 43 | 367750,40 | 1401993,64 |
| 44 | 367737,30 | 1401999,80 |
| 45 | 367752,61 | 1402022,44 |
| 46 | 367772,07 | 1402031,79 |
| 47 | 367701,04 | 1402179,63 |
| 48 | 367622,20 | 1402154,23 |
| 49 | 367584,42 | 1402073,95 |
| 50 | 367539,60 | 1401978,70 |
| 51 | 367576,65 | 1401961,26 |
| 52 | 367587,99 | 1401929,77 |
| 53 | 367570,56 | 1401892,72 |
| 54 | 367624,97 | 1401867,12 |
| 55 | 367753,88 | 1401806,46 |
| 56 | 367756,90 | 1401804,88 |
| 57 | 367759,78 | 1401803,04 |
| 58 | 367762,49 | 1401800,96 |
| 59 | 367763,78 | 1401799,84 |
| 60 | 367765,02 | 1401798,67 |
| 61 | 367766,21 | 1401797,44 |
| 62 | 367767,34 | 1401796,16 |
| 63 | 367769,44 | 1401793,47 |
| 64 | 367771,30 | 1401790,60 |
| 65 | 367772,90 | 1401787,59 |
| 40 | 367792,79 | 1401746,21 |
| | | |
| 66 | 367283,59 | 1402146,77 |
| 67 | 367228,07 | 1402028,77 |
| 68 | 367290,39 | 1401853,25 |
| 69 | 367316,27 | 1401821,16 |
| 70 | 367356,93 | 1401773,49 |
| 71 | 367364,42 | 1401765,83 |
| 72 | 367372,16 | 1401758,42 |
| 73 | 367380,15 | 1401751,28 |
| 74 | 367388,39 | 1401744,42 |
| 75 | 367432,21 | 1401713,51 |
| 76 | 367452,29 | 1401700,11 |
| 77 | 367473,31 | 1401686,07 |
| 78 | 367533,07 | 1401646,17 |
| 79 | 367562,34 | 1401628,01 |
| 80 | 367653,04 | 1401820,76 |
| 81 | 367557,78 | 1401865,58 |
| 82 | 367535,30 | 1401876,51 |
| 83 | 367501,96 | 1401968,43 |
| 84 | 367512,46 | 1401991,47 |
| 85 | 367557,16 | 1402086,48 |
| 86 | 367371,17 | 1402174,00 |

| | | | | | | |
|------|---------|------------|------|------|-------------------|------|
| | | | | | 2023-10/100-ППТ-1 | Лист |
| Изм. | Кол.уч. | Лист № док | Подп | Дата | | 18 |

Ситуационный план М 1:20000.



Условные обозначения:



элемент планировочной структуры в границах ул. Генерала Воронцова и автодорогой от Бештаугорского шоссе до территории в/ч 7427 на территории муниципального образования городской округ город-курорт Пятигорск".
Кадастровый номер земельного участка 26:33:060101:206

| | | | | | | | | | |
|-------------|----------|------|--------|-------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------|--------|
| | | | | | | 2023-10/100-ППТ-1 | | | |
| | | | | | | Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) "Проект планировки территории в границах ул. Генерала Воронцова и автодорогой от Бештаугорского шоссе до территории в/ч 7427 на территории муниципального образования городской округ город-курорт Пятигорск". Кадастровый номер земельного участка 26:33:060101:206 | | | |
| Изм. | Кол. уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Том 1. Проект планировки территории. Основная часть. | Стадия | Лист | Листов |
| Директор | Сотников | | | | | | П | 19 | |
| Нач. отд. | Гришин | | | | | | | | |
| ГАП | Моргунов | | | | | | | | |
| Архитектор | Гусев | | | | | | | | |
| Н. Контроль | | | | | | Панюшин | Чертеж планировки территории. Ситуационный план. М 1:20000 | | |
| | | | | | | ООО "СКГЦ" | | | |

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

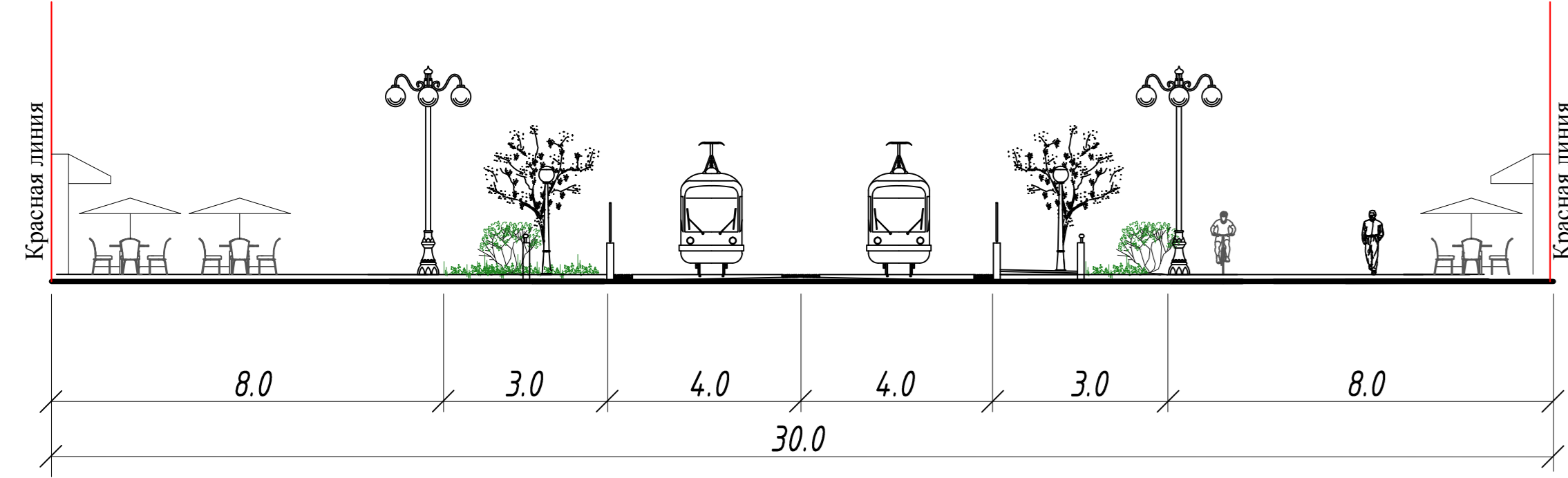
Чертеж планировки территории.
Границы существующих и планируемых элементов
планировочной структуры. М 1:1000



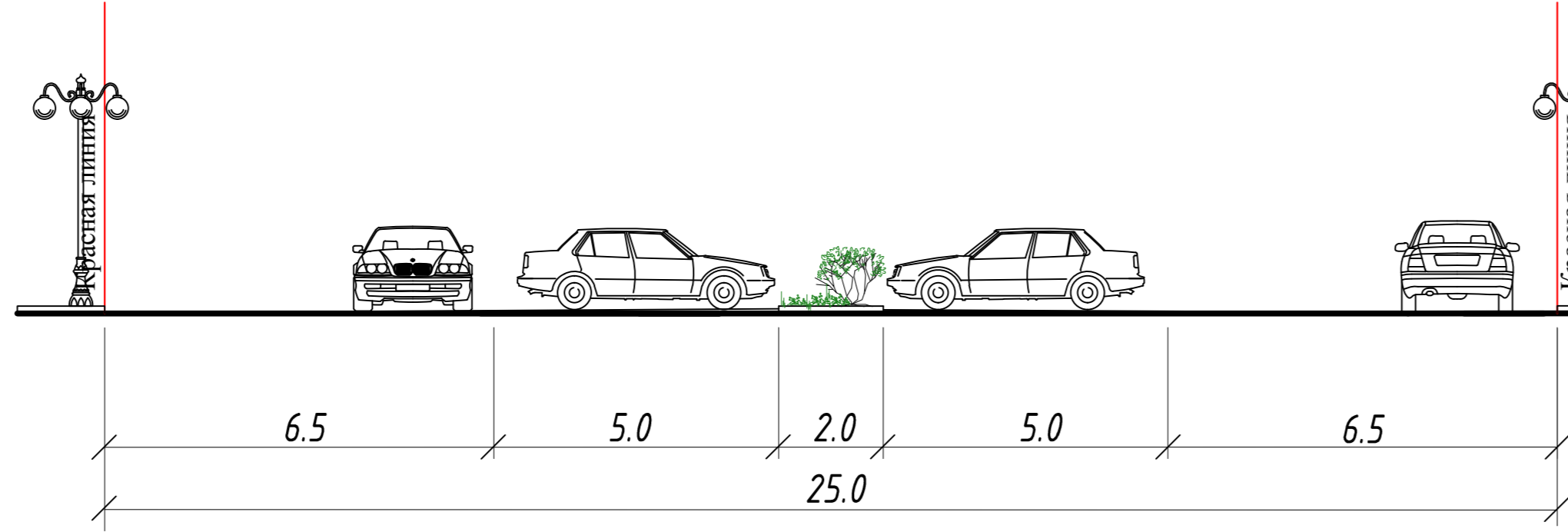
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

| N по генплану | Наименование объекта | Этажность | количество | | площадь | | |
|----------------------------------|-------------------------------|-----------|------------|--------|-----------|--------|--------|
| | | | квартир | зданий | застройки | общая | |
| ЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ (многоквартирные) | | | | | | | |
| 1 | Жилой комплекс | 10 | 3 | 118 | 354 | 1114 | 3343 |
| 2 | Жилой комплекс | 10 | 3 | 118 | 354 | 1114 | 3343 |
| 3 | Жилой комплекс | 10 | 2 | 188 | 377 | 1782 | 3564 |
| 4 | Жилой комплекс | 10 | 2 | 188 | 377 | 1782 | 3564 |
| 5 | Жилой комплекс | 10 | 3 | 118 | 354 | 1114 | 3343 |
| 6 | Жилой комплекс | 10 | 3 | 118 | 354 | 1114 | 3343 |
| 10 | Жилой комплекс | 10 | 1 | 234 | 234 | 2213 | 2213 |
| 11 | Жилой комплекс | 12/14 | 3 | 161 | 485 | 1114 | 3343 |
| 12 | Жилой комплекс | 14/16 | 3 | 194 | 583 | 1190 | 3570 |
| 13 | Жилой комплекс | 12 | 1 | 350 | 350 | 2702 | 2702 |
| 15 | Жилой комплекс | 10 | 1 | 234 | 234 | 2213 | 2213 |
| 16 | Жилой комплекс | 14/16 | 5 | 264 | 1319 | 1553,8 | 7769 |
| 17 | Жилой комплекс | 12/14 | 3 | 161 | 485 | 1114 | 3343 |
| 19 | Жилой комплекс | 10/12 | 4 | 332 | 527 | 1188 | 4752 |
| 20 | Жилой комплекс | 9/10 | 2 | 186 | 332 | 1566,5 | 3133 |
| 21 | Жилой комплекс | 9 | 4 | 81 | 324 | 862 | 3448 |
| Итого по микрорайону | | | 43 | 7043 | | 87986 | 461022 |
| ОБЩЕСТВЕННЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ | | | | | | | |
| 7 | Политехника | 2/3 | 1 | - | - | 1736 | - |
| 8 | Детский сад на 330 мест | 2/3 | 1 | - | - | 2519 | - |
| 9 | Школа на 1600 мест | 3/4 | 1 | - | - | 5326 | - |
| 14 | Сайл со спортивными площадями | - | 1 | - | - | - | - |
| 18 | Детский сад на 320 мест | 2/3 | 1 | - | - | 1270 | - |
| 22 | Торговый центр | 4 | 1 | - | - | 801 | - |
| 23 | Общественно-развлек. зона | 3 | 2 | - | - | 679 | - |
| 24 | Сайл со спортивными площадями | - | 1 | - | - | - | - |
| Итого по микрорайону | | | 8 | | | 13004 | |
| Всего | | | | | | 70990 | 713885 |

Профиль улицы 1-1



Профиль улицы 2-2



- Условные обозначения
- 16 Порядковый номер планируемого элемента планировочной структуры
 - Асфальтобетонное покрытие
 - Территория озеленения
 - Пешеходный переход
 - Пешеходный бульвар
 - Внутриквартальное благоустройство
 - Территория подземных парковок
 - Граница проектируемой территории
 - Встроенное дошкольное учреждение

| | | | |
|-------------------|---------|----------|------|
| 2023-10/100-007-1 | | Лист 21 | |
| Исполн. | Провер. | Дата | Лист |
| С.И.И. | С.И.И. | 10.10.23 | 21 |

