

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

					2023-10/100-ПТТ-1	Лист 9
Изм.	Кол.уч.	Лист № док	Подп	Дата		

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 К=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 ПГ 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

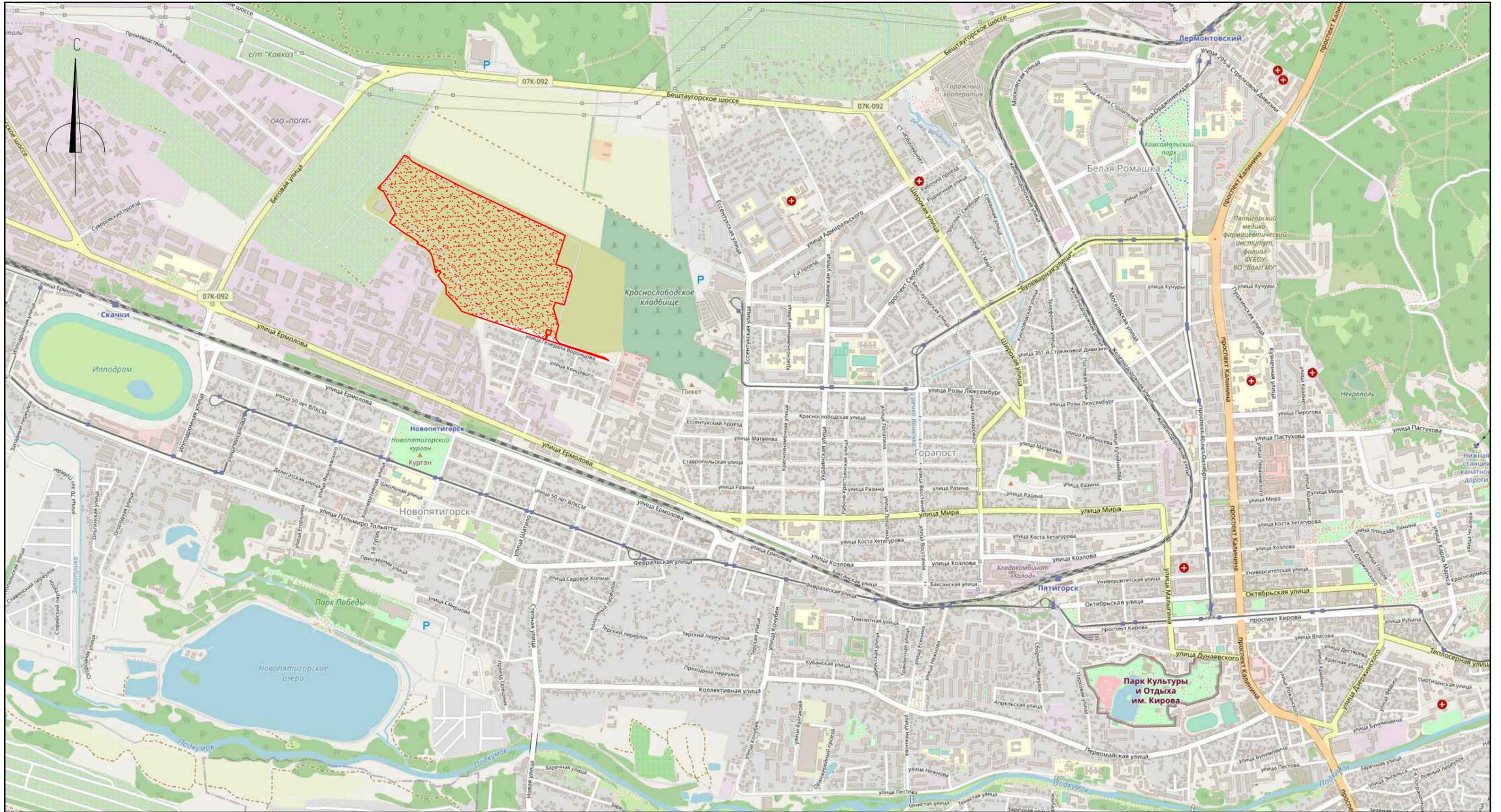
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	367702,34	1401569,62
2	367656,69	1401664,18
3	367578,19	1401626,47
4	367575,17	1401620,05
5	367678,58	1401558,21
1	367702,34	1401569,62
6	367508,57	1401542,53
7	367542,53	1401597,29
8	367363,96	1401716,37
9	367331,54	1401667,72
10	367250,52	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

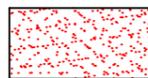
38	367677,77	1401674,31
39	367835,66	1401345,23
36	367930,31	1401390,70
	367792,79	1401746,21
41	367897,79	1401796,66
42	367793,26	1402014,23
43	367750,40	1401993,64
44	367737,30	1401999,80
45	367752,61	1402022,44
46	367772,07	1402031,79
47	367701,04	1402179,63
48	367622,20	1402154,23
49	367584,42	1402073,95
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						Чертеж планировки территории. Ситуационный план. М 1:20000	ООО "СКГЦ"		
	Панюшин								

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Чертеж планировки территории.
"Красные" линии застройки. М 1:1000



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЬХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N по плану	Наименование объекта	этажность	количество		площадь		
			квартир	зданий	застройки	общая	
			всего	всего	всего	всего	
ЖИЛЬЕ							
1	Жилой комплекс	10/3	118	354	1114	3343	23167
2	Жилой комплекс	10/3	118	354	1114	3343	23167
3	Жилой комплекс	10/2	188	377	1782	5564	24698
4	Жилой комплекс	10/2	188	377	1782	5564	24698
5	Жилой комплекс	10/3	118	354	1114	3343	23167
6	Жилой комплекс	10/3	118	354	1114	3343	23167
10	Жилой комплекс	10/1	234	234	2213	2213	15336
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	22885
15	Жилой комплекс	10/1	234	234	2213	2213	15336
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	132	527	1188	4752
20	Жилой комплекс	9/10	2	166	332	1966,5	3133
21	Жилой комплекс	9	4	81	324	862	3448
Итого по микрорайону			43	7043	27985	461022	655725
ОБЩЕСТВЕННЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ							
7	Политехника	2/3	1	-	-	1730	1730
8	Детский сад на 330 мест	2/3	1	-	-	2519	2519
9	Школа на 1600 мест	3/4	1	-	-	5326	5326
14	Сбер со спортивными площадками	-	1	-	-	-	-
18	Детский сад на 320 мест	2/3	1	-	-	1270	1270
22	Торговый центр	4	1	-	-	801	801
23	Общественно-деловые здания	3	2	-	-	679	1358
24	Сбер со спортивными площадками	1	1	-	-	-	-
Итого по микрорайону			8	-	-	13004	57860
Всего:						70990	713585

Условные обозначения

- Граница проектируемой территории
- "Красная" линия
- Поворотная точка
- Линии регулирования застройки

Каталог координат поворотных точек красных линий указан в текстовой части проекта планировки территории

2023-10/100-007-1									
Дат.	Исполн.	Лист	№	Всего	Всего	2023-10/100-007-1			
2023.10.10	С.И.И.	1	1	1	1	Листы	Лист	Листов	Листов
Тит. 1 Проект планировки территории						Лист	20		
Частная планировка территории									
"Красные" линии застройки. М 1:1000									
И.И.И.									

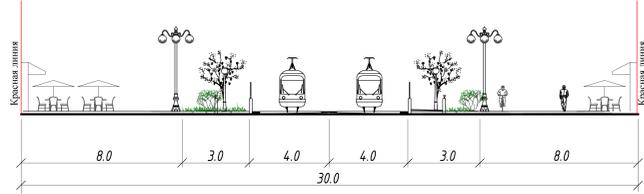
Чертеж планировки территории.
Границы существующих и планируемых элементов
планировочной структуры. М 1:1000



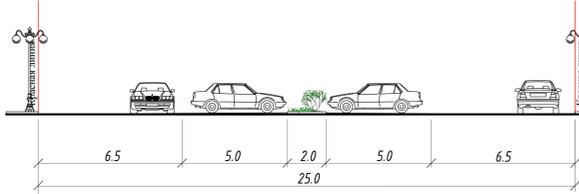
ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

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				
7	Жилой комплекс	10	1	234	234	2213	2213				
8	Жилой комплекс	12/14	3	161	485	1114	3343				
9	Жилой комплекс	14/16	3	194	583	1190	3570				
10	Жилой комплекс	12	1	350	350	2702	2702				
11	Жилой комплекс	10	1	234	234	2213	2213				
12	Жилой комплекс	14/16	5	264	1319	1553,8	7769				
13	Жилой комплекс	12/14	3	161	485	1114	3343				
14	Жилой комплекс	10/12	4	332	527	1188	4752				
15	Жилой комплекс	9/10	2	186	332	1566,5	3133				
16	Жилой комплекс	9	4	81	324	862	3448				
Итого по микрорайону							43	7043	37986	461022	655725
ОБЩЕСТВЕННЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ											
7	Политехника	2/3	1	-	-	1736	-	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	Сайер со спортивными площадями	-	1	-	-	-	-	4312			
18	Детский сад на 320 мест	2/3	1	-	-	1270	1270	2540			
22	Торговый центр	4	1	-	-	801	801	3204			
23	Общественно-развлек. зона	3	2	-	-	679	1358	5424			
24	Сайер со спортивными площадями	-	1	-	-	-	-	11600			
Итого по микрорайону							8	-	13004	57860	
Всего								70990	713585		

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
 - A Встроенное дошкольное учреждение

2023-10/100-007-1

Деталь:	Этажность:	Пол:	Витраж:	Слойка:	Лист:	Листов:
Тит. 1	Проект планировки территории	Общая часть			1	21
И. Иванов	С. Сидорова	М. Мухоморов	В. Виноградов	С. Сидорова		

000 "СК" 1:1000

