

директор М.В. Проскурина



# ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки и межевания территории, расположенной вблизи  
КП "Экодолье" и КП "Эко-парк" Ивановского с/с  
Оренбургского района Оренбургской области



## Ведомость основных комплектов рабочих чертежей

Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1		
ПБА-014.23 - ПЗ1 ПП,ПМ	Пояснительная записка	Том1
Раздел 2		
ПБА-014.23 - 00 - ПП1	Чертежи основного комплекса объекта проекта планировки. Обосновывающая часть.	Том2
Раздел 3		
ПБА-014.23 - 00 - ПМ	Чертежи основного комплекса объекта проекта межевания.	Том3

## Ведомость рабочих чертежей основного комплекта марки ПМ

26	План красных линий.	
27	План линий регулирования застройки	
28	Чертёж межевания территории.	
29	Ведомость координат поворотных точек красных линий и линий регулирования застройки	

## Ведомость рабочих чертежей основного комплекта марки ПП

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Общие данные	
3	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки	
4	Чертеж планировки территории	
5	Чертеж красны линий	
6	Карта планировочной структуры территории поселения	
7	Обоснование определения границ зон капитального строительства	
8	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	
9	Схема организации движения транспорта	
10	Очередность планируемого развития территории	
11	Схема границ территорий объектов культурного наследия	
12	Схема границы зон с особыми условиями использования территории	
13	Схема существующих объектов капитального строительства	
14	Визуализации	
15	Визуализации	
16	Визуализации	
17	Вертикальная планировка	
18	Схема инженерной защиты территории	
19	Схема объектов инженерной инфраструктуры	

ПБА-014.23-ППТ

## Проект планировки территории, расположенной вблизи КП "Экодолье" и КП "Эко-парк" Ивановского с/с Оренбургского района Оренбургской области

Изм.	Колуч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	района Оренбургской области	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Прокурин								
Разработал	Фроленко						ППТ	1	19
Проверил	Прокурин								
						Общие данные			

## Общие данные



## Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
ФЗ № 191-ФЗ	Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 (с изменениями)	
ФЗ № 137-ФЗ	Земельный Кодекс Российской Федерации, от 25.10.2001 (с изменениями)	
ФЗ № 189-ФЗ	Жилищный Кодекс Российской Федерации, от 29.12.2004 (с изменениями)	
	Инструкция "О порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации", утвержденная постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150.	
№ 1037/288-IV-03	Закон Оренбургской области от 16.03.2007 "О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области".	
№ 696 (в редакции Решения Оренбургского городского Совета от 11.06.2010, от 19.08.2010 № 1168)	Положение "О порядке разработки, согласования и утверждения документации по планировке территории муниципального образования "город Оренбург", от 10.10.2008.	
№ 98-п от 11.03.2008г.	Постановление Правительства Оренбургской области "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Оренбургской области".	
№ 1165 от 19.08.2010г.	Решение Оренбургского городского Совета "Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования "город Оренбург".	
№ 65 от 26.03.1998г.	Постановление Оренбургского городского Совета "Об утверждении положения "О регламентах территории города Оренбурга, находящейся в зоне периодического затопления и подтопления паводками 1 %, 10 %, 25 % и 50 % обеспеченности" (вместе с "Положением о регламентах территории города Оренбурга, находящейся в зоне периодического затопления и подтопления паводками 1 %, 10 %, 25 % и 50 % обеспеченности")	
№ 674 от 10.10.2008г.	Генеральный план города Оренбурга, утвержденный решением Оренбургского городского Совета.	
	Проект правил землепользования и застройки города Оренбурга.	

## Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
СП 42.13330.2011	“Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений”	
СП 54.13330.2011	“Здания жилые многоквартирные”	
СП 118.13330.2012	“Общественные здания и сооружения”	
СП 18.13330.2011	“Генеральные планы промышленных предприятий”	
СНиП 11-04-2003	“Инструкции о порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации” (в части не противоречащей Градостроительному Кодексу РФ).	

ПБА-014.23-ППТ

## Проект планировки территории, расположенной вблизи КП "Экодолье" и КП "Эко-парк" Ивановского с/с Оренбургского района Оренбургской области



ПБА-014.23-ПП

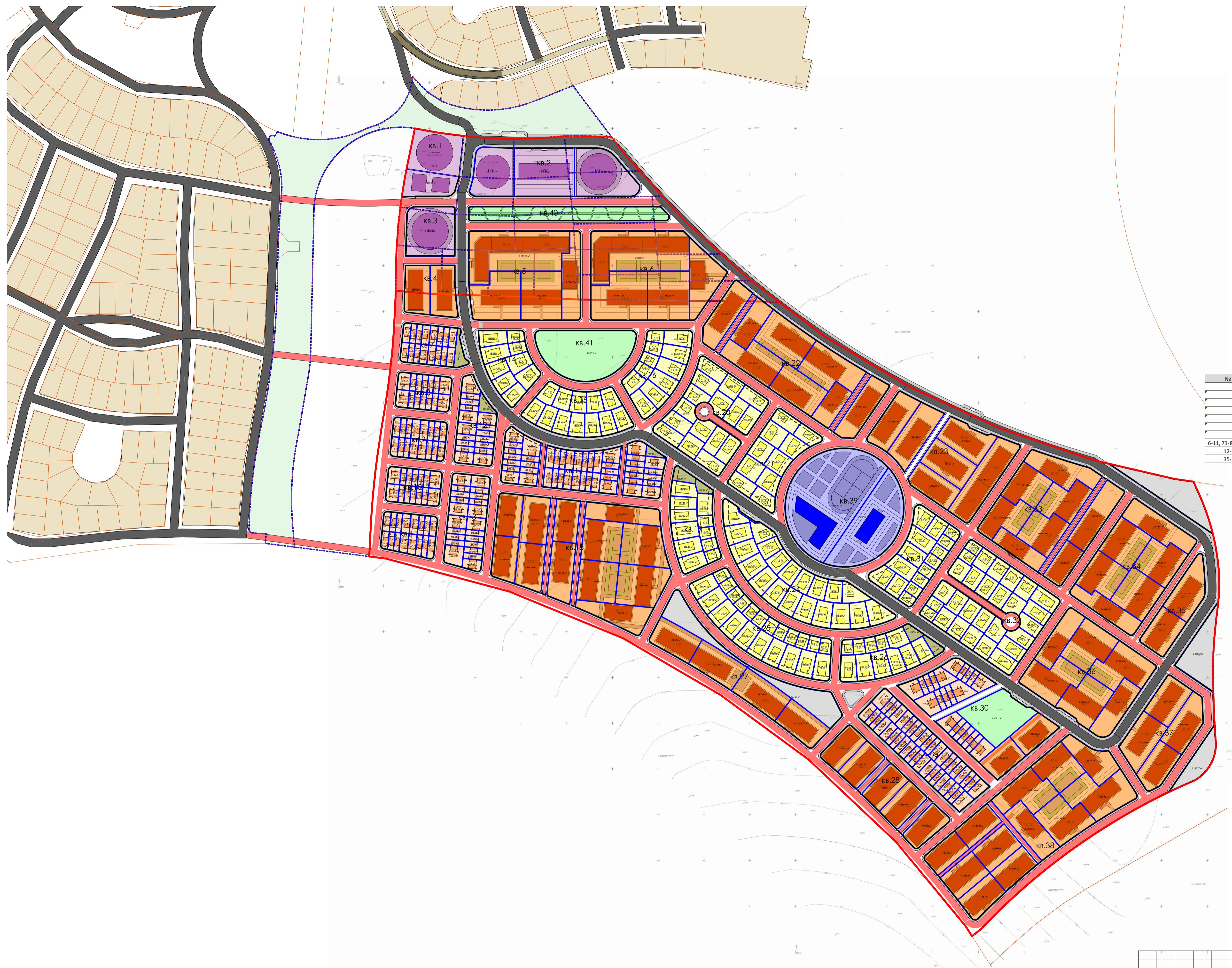
Проект планировки территории, расположенной вблизи КП  
"Экоделье" и КП "Эко-парк" Ивановского с/с Оренбургского  
района Оренбургской области

Изм.	Колч.	Лист № док.	Подп.	Дата
ГАП	Проскурин			
Разработал	Фроленко			
Проверил	Проскурин			

Страница 1 из 1

ППТ 3 19

Схема использования территории в  
период подготовки проекта планировки



№ зданий на плане	тип постройки	использование зданий и сооружений	этажность
1-5	некоммерческое здание	магазин	1
280	некоммерческое здание	школа	3
281	некоммерческое здание	ДОУ	2
282	некоммерческое здание	ТП	1
283	некоммерческое здание	КНС	1
284	некоммерческое здание	РП	1
285	некоммерческое здание	котельная	1
6-11, 73-84, 120-134, 180-188, 203	жилые здания	Многоквартирные жилые дома	3-4
12-34, 64-72, 189-202	жилые здания	блокированные дома	2-3
35-63, 85-119, 135-17	жилые здания	ИЖД	1-2

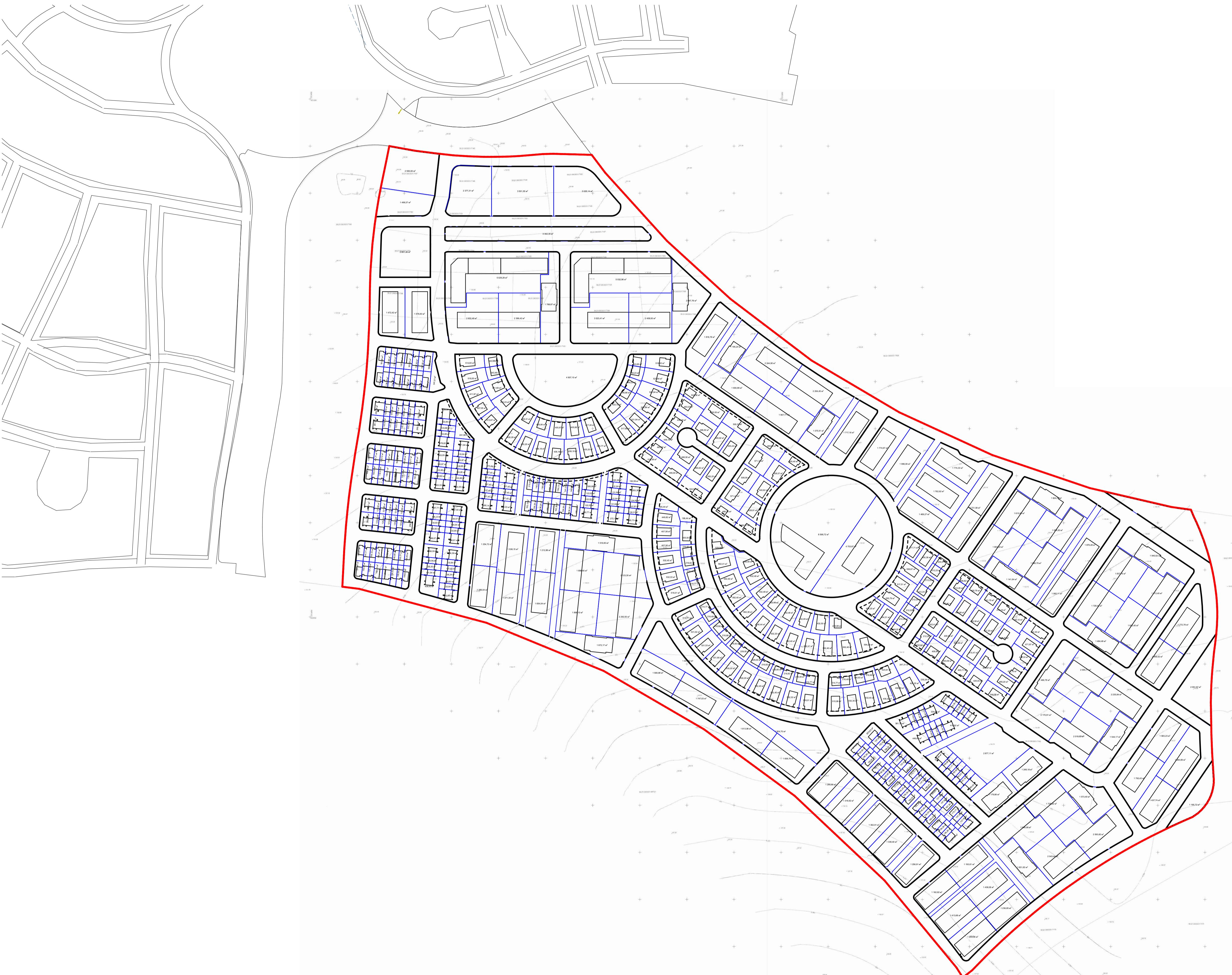
ПД разработана в соответствии с заданием на проектирование, градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе установленным требованиям по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений и сооружений, и безопасного использования прилегающих к ним территорий и с соблюдением технических условий. Градостроительные требования, предъявляемые в соответствии с приказом экологических, санитарно-эпидемических, противопожарных и других норм действующих на территории РФ и обеспечивающие безопасность для жизни людей эксплуатации объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Главный инженер проекта: Г.А. Проскурин

Изм	Колч	Лист	№Док	Подп	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Проскурин							
Разработал	Фроловко							
Проверил	Проскурин							

Проект планировки территории, расположенной вблизи КП "ЭкоДель" и КП "Эко-парк" Ивановского с/с Оренбургского района Оренбургской области

Чертеж планировки территории



ПБА-014.23-ПП

Проект планировки территории, расположенной вблизи КП "Экоделье" и КП "Эко-парк" Ивановского с/с Оренбургского района Оренбургской области

Изм	Колч	Лист №Док	Подп	Дата	Страница	Лист	Листов
ГАП	Проскурин				ПП	5	19
Разработал	Фроленко						
Проверил	Проскурин						

Чертеж красных линий

АРХИМЕТРИЯ  
ПРОЕКТНОЕ БЮРО



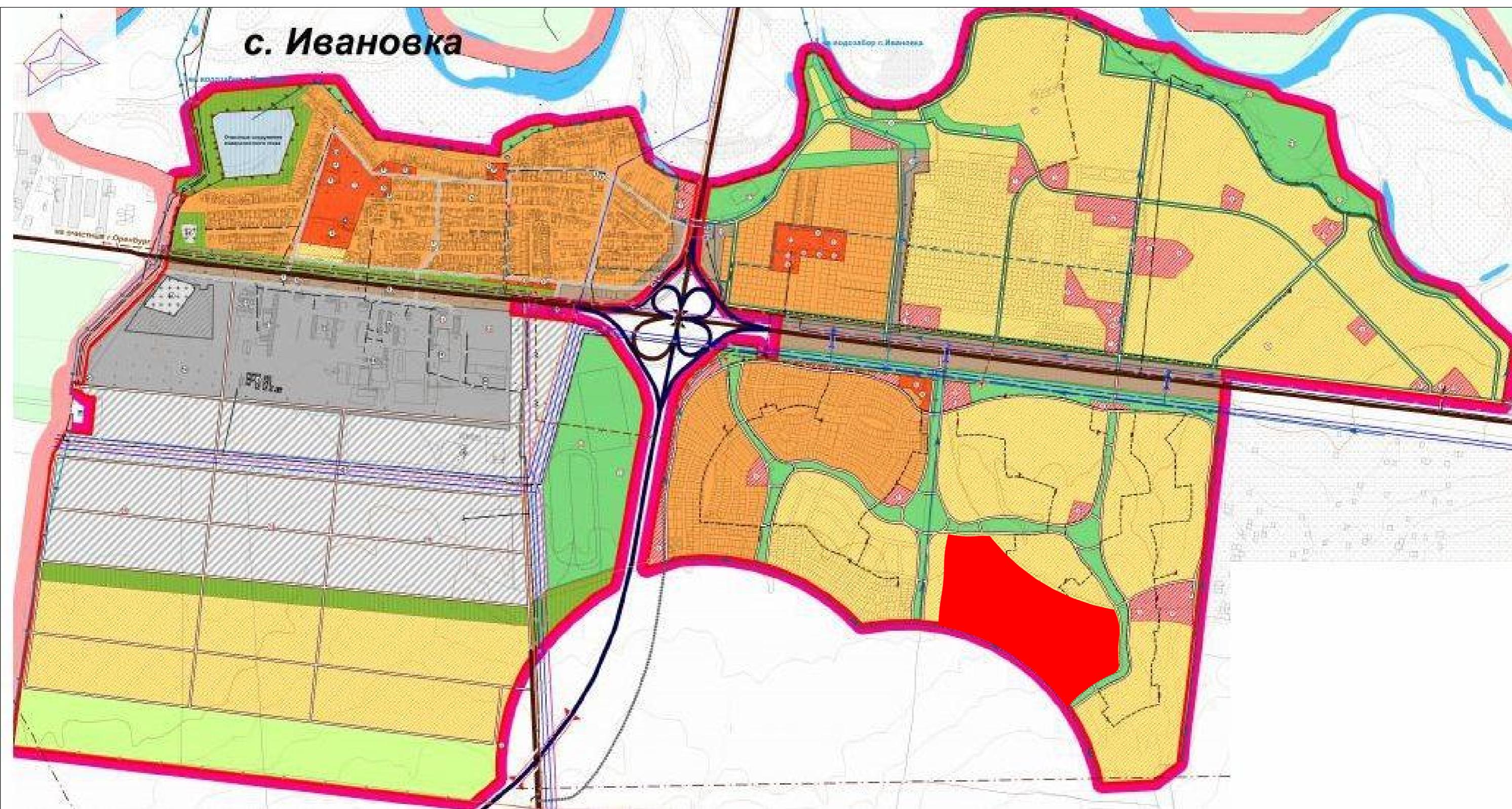
ПБ-014.23-ППТ

Проект планировки территории, расположенной вблизи КП  
"Экодолье" и КП "Эко-парк" Ивановского с/с Оренбургского  
района Оренбургской области

Изм.	Колч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Проскурин					ППТ	6	19
Разработал	Фроленко							
Проверил	Проскурин							

Карта планировочной структуры  
территория поселения

# с. Ивановка

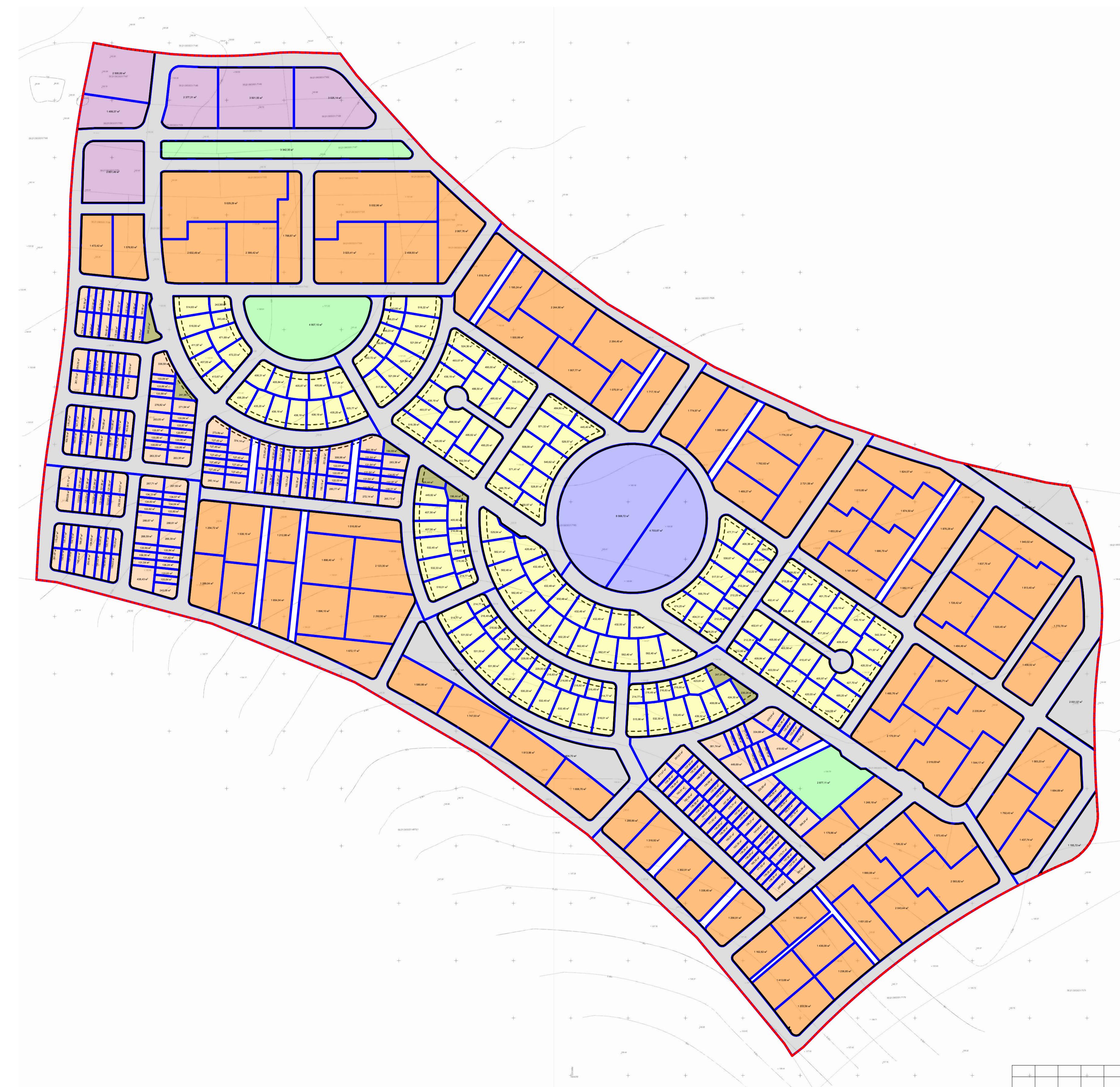


ПБА-014.23-ППТ

Проект планировки территории, расположенной вблизи КП  
"Экодолье" и КП "Эко-парк" Ивановского с/с Оренбургского  
района Оренбургской области

Изм.	Колич.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Проскурин							
Разработал	Фроленко							
Проверил	Проскурин							

Обоснование определения границ зон  
капитального строительства



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

**НАИМЕНОВАНИЕ**

- Граница участка проектирования
- Границы пусковых комплексов предлагаемые проектом
- Границы изменяемых кадастровых земельных участков
- Границы земельных участков проектируемые

**ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ**

- Проектируемые красные линии
- Проектируемые линии застройки

**ПРОЕКТНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ**

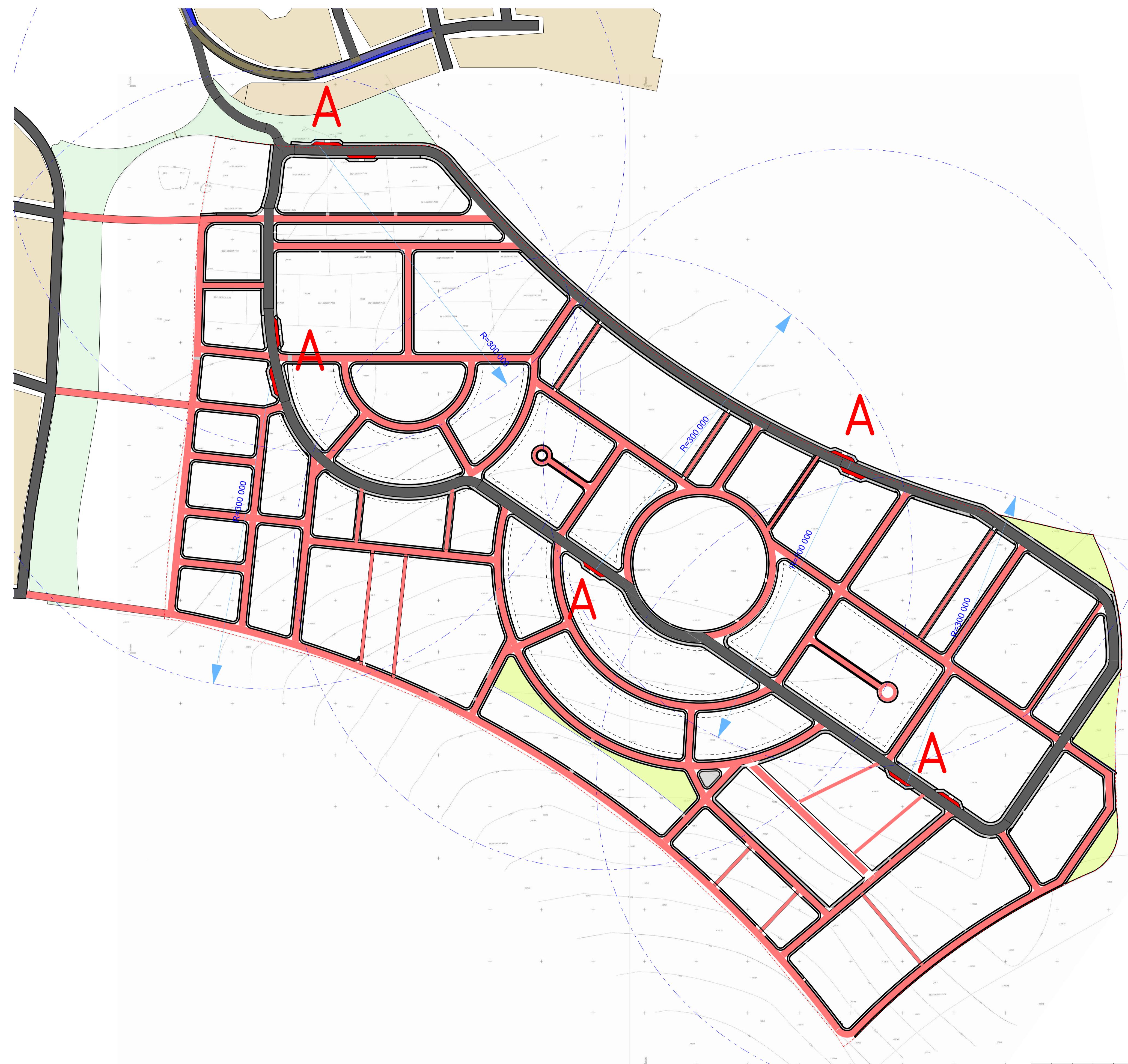
- Зоны объектов образования и просвещения
- Зоны индивидуальной жилой застройки
- Зоны блокированной жилой застройки
- Зоны объектов инженерной инфраструктуры
- Зоны объектов коммерческого назначения
- Зона малоэтажной многоквартирной застройки
- Зоны рекреации
- Зона инженерно транспортной инфраструктуры
- Проектируемые парковки

ПБА-014.23-ПП

Проект планировки территории, расположенной вблизи КП  
"ЭкоДель" и КП "Эко-парк" Ивановского с/с Оренбургского  
района Оренбургской области

Изм	Колч	Лист №Док	Подп	Дата	Страница	Лист	Листов
ГАП	Проскурин						
Разработал	Фроленко						
Проверил	Проскурин						

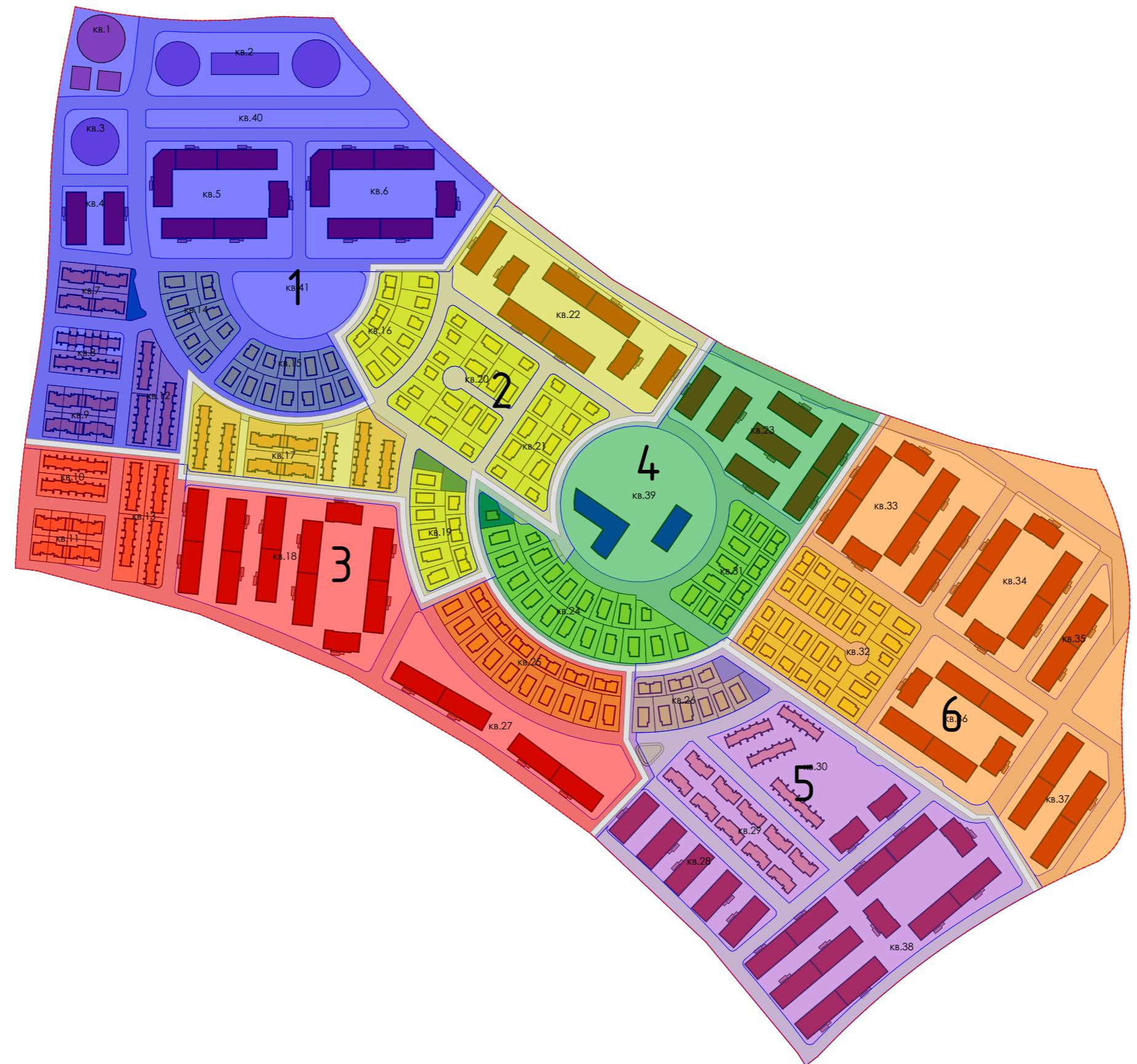
Границы зон планируемого размещения  
объектов капитального строительства



ПБА-014.23-ПП					
Проект планировки территории, расположенной вблизи КП "ЭкоДель" и КП "Эко-парк" Ивановского с/с Оренбургского района Оренбургской области					
Изм	Колч	Лист	№Док	Подп	Дата
ГАП	Проскурин				
Разработал	Фроленко				
Проверил	Проскурин				

Страница 9 Лист 19

Схема организации ЧДС и движения транспорта



ОЧЕРЕДЬ	КВАРТАЛ	ЗДАНИЯ		
		с	по	тип
1	1	1	1	Торговые
	2	2	4	Торговые
	3	5	5	Торговые
	4	6	7	МКД
	5	8	9	МКД
	6	10	11	МКД
	7	12	15	Блокир
	8	16	17	Блокир
	9	18	21	Блокир
	10	22	23	Блокир
	11	24	27	Блокир
	12	28	30	Блокир
	14	35	42	ИЖД
	15	43	54	ИЖД
2	16	55	63	ИЖД
	17	64	72	Блокир
	19	85	93	ИЖД
	20	94	109	ИЖД
	21	110	119	ИЖД
	22	120	127	МКД
3	10	22	23	Блокир
	11	24	27	Блокир
	13	31	34	Блокир
	18	73	84	МКД
	25	155	170	ИЖД
	27	180	183	МКД
4	23	128	134	МКД
	24	135	154	ИЖД
	31	205	215	ИЖД
	39	280		Школа
		281		ДОУ
5	26	171	179	ИЖД
	28	184	188	МКД
	29	189	198	Блокир
	30	199	202	Блокир
	203	204	204	МКД
	38	268	279	МКД
6	32	216	241	ИЖД
	33	242	249	МКД
	34	250	255	МКД
	35	256	257	МКД
	36	258	263	МКД
	37	264	267	МКД

ПБА-014.23-ППТ

## Проект планировки территории, расположенной вблизи КП "Экодолье" и КП "Эко-парк" Ивановского с/с Оренбургского района Оренбургской области

Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.
ГАП		Проскурин		
Разработал		Фроленко		
Проверил		Проскурин		

## Очередность планируемого развития территории

# Схема границ территорий объектов культурного наследия – не требуется

На проектируемой территории объектов культурного наследия – не выявлено

					ПБА-014.23-ППТ				
					Проект планировки территории, расположенной вблизи КП "Экодолье" и КП "Эко-парк" Ивановского с/с Оренбургского района Оренбургской области				
Изм.	Кол.ч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
ГАП	Проскурин						ППТ	11	19
Разработал	Фроленко								
Проверил	Проскурин								
Схема границ территории объектов культурного наследия									

## Схема границ зон с особыми условиями использования территории

– не требуется

На проектируемой территории зон с  
особыми условиями использования  
– не выявлено

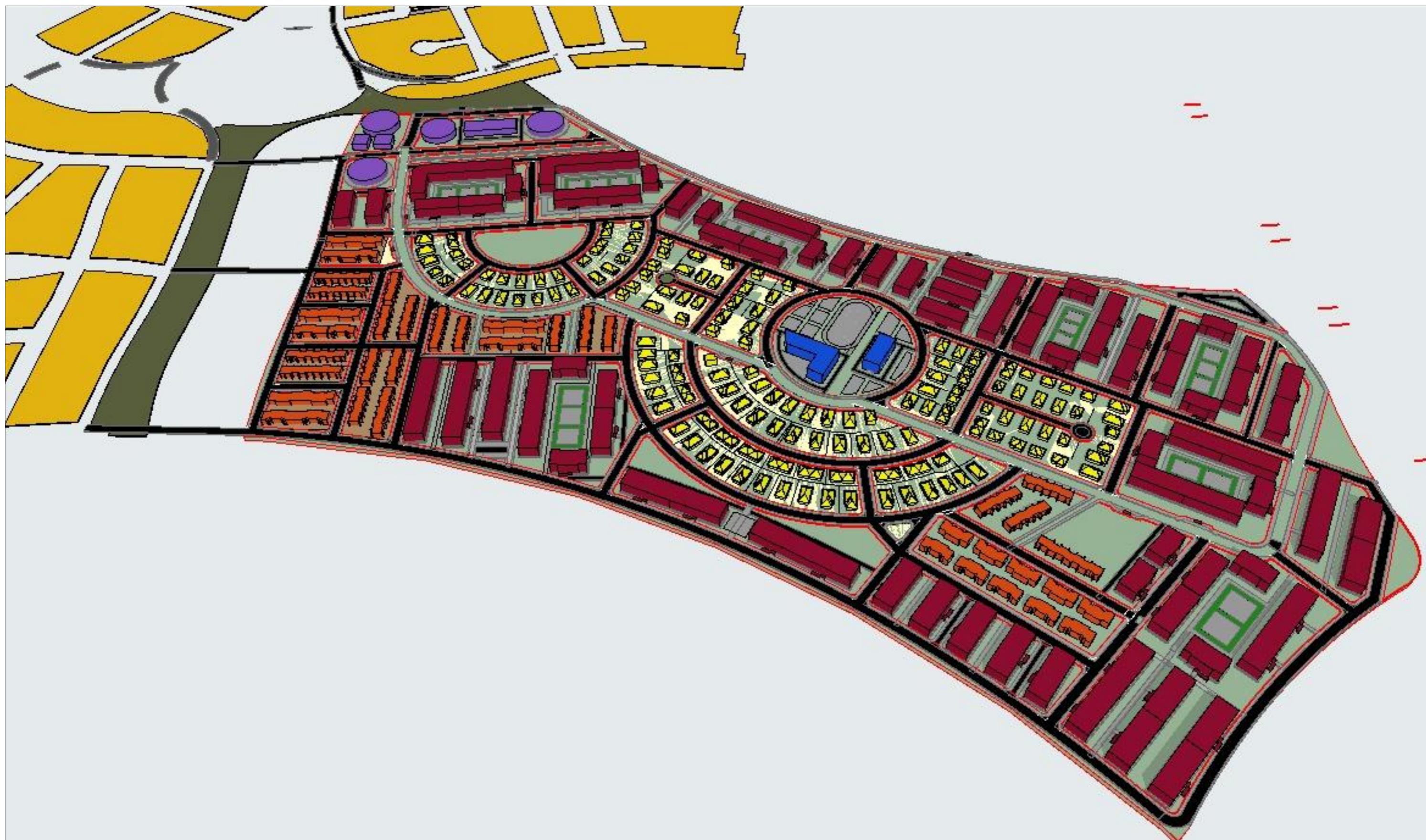
							ПБА-014.23-ППТ
							Проект планировки территории, расположенной вблизи КП "Экодолье" и КП "Эко-парк" Ивановского с/с Оренбургского района Оренбургской области
Изм.	Кол.ч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		Стадия
ГАП	Проскурин						Лист
Разработал	Фроленко						Листов
Проверил	Проскурин						ППТ
							12
							19
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории	

# Схема существующих объектов капитального строительства

- не требуется

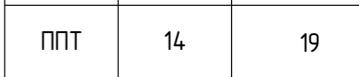
На проектируемой территории существующих объектов капитального строительства - не выявлено

(в том числе линейных)

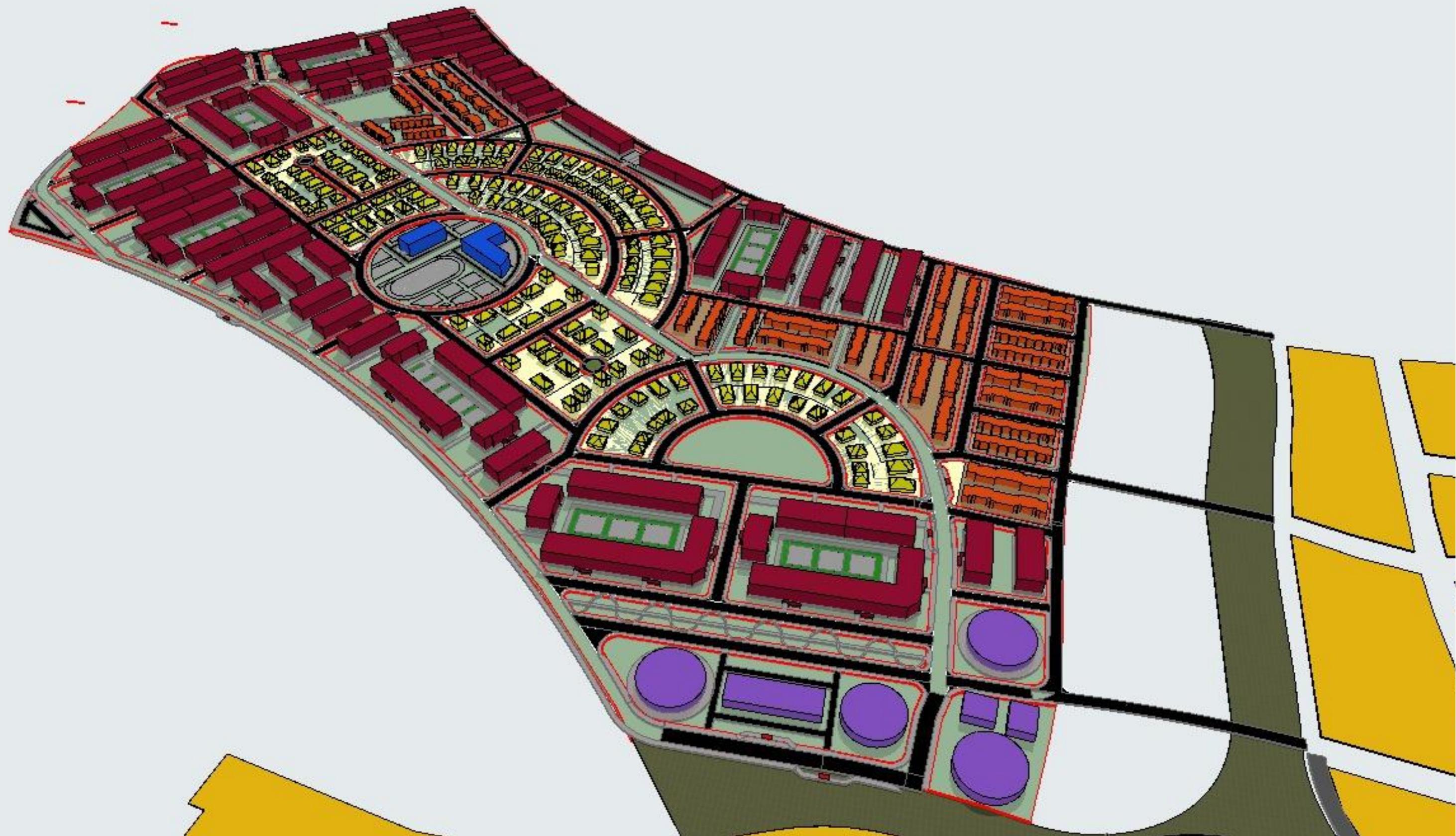


ПБА-014.23-ППТ

## Проект планировки территории, расположенной вблизи КП "Экодолье" и КП "Эко-парк" Ивановского с/с Оренбургского района Оренбургской области

						ПБА-014.23-ППТ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории, расположенной вблизи КП "Экодолье" и КП "Эко-парк" Ивановского с/с Оренбургского района Оренбургской области		
						Стадия	Лист	Листов
						ППТ	14	19
ГАП		Проскурин				Визуализации		
Разработал		Фроленко						
Проверил		Проскурин						

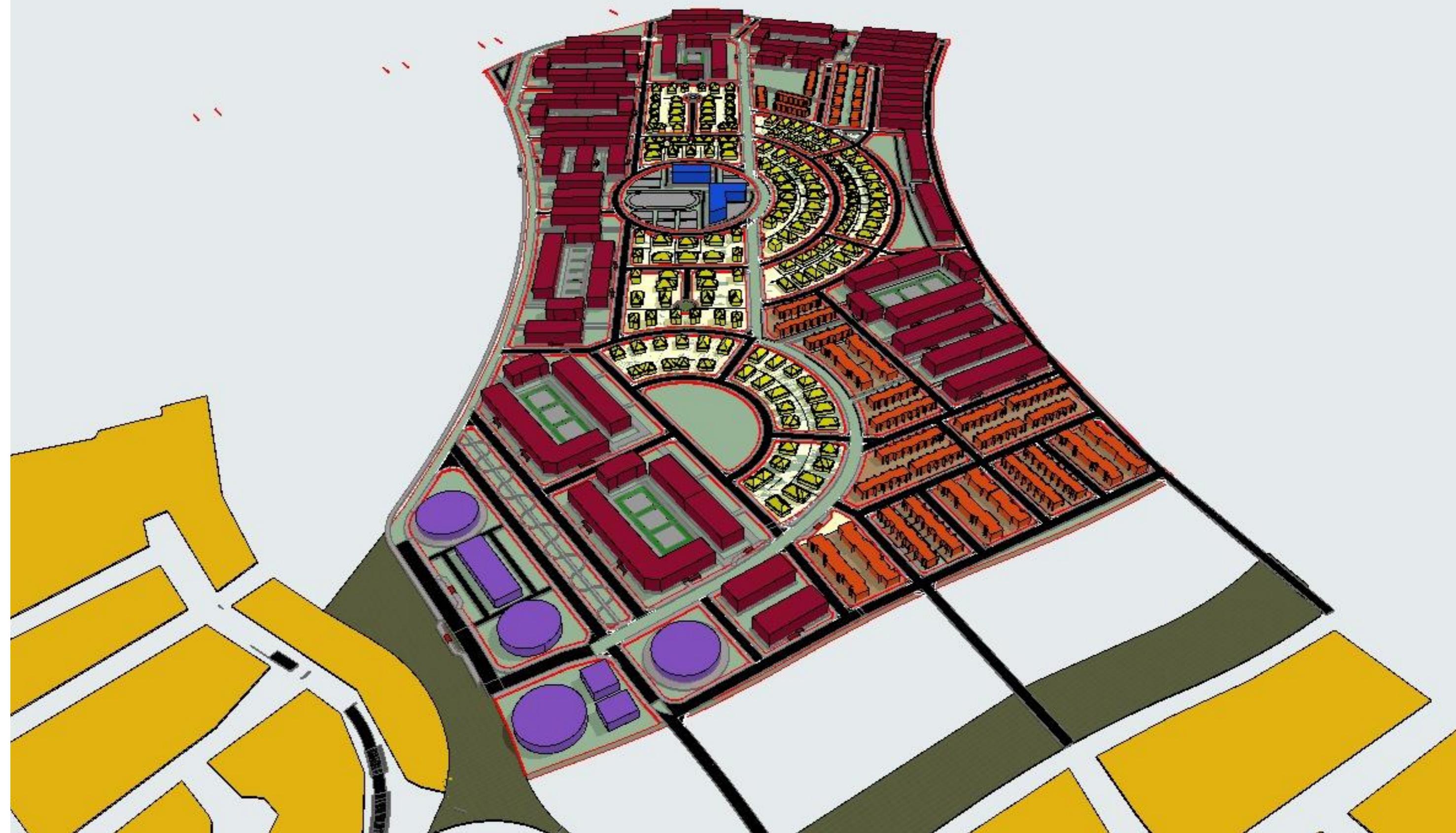
## Визуализации



ПБА-014.23-ППТ

## Проект планировки территории, расположенной вблизи КП "Экодолье" и КП "Эко-парк" Ивановского с/с Оренбургского района Оренбургской области

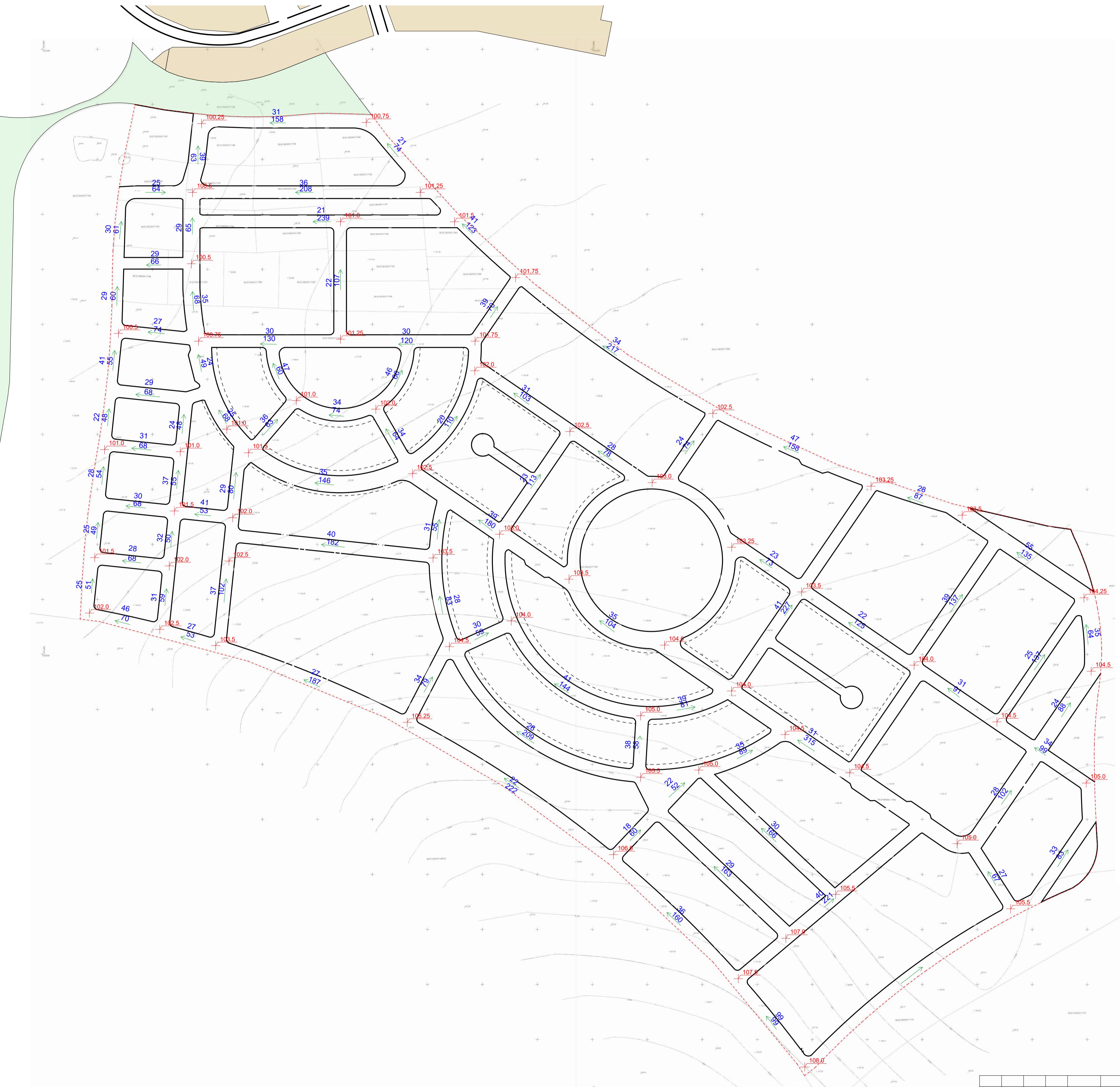
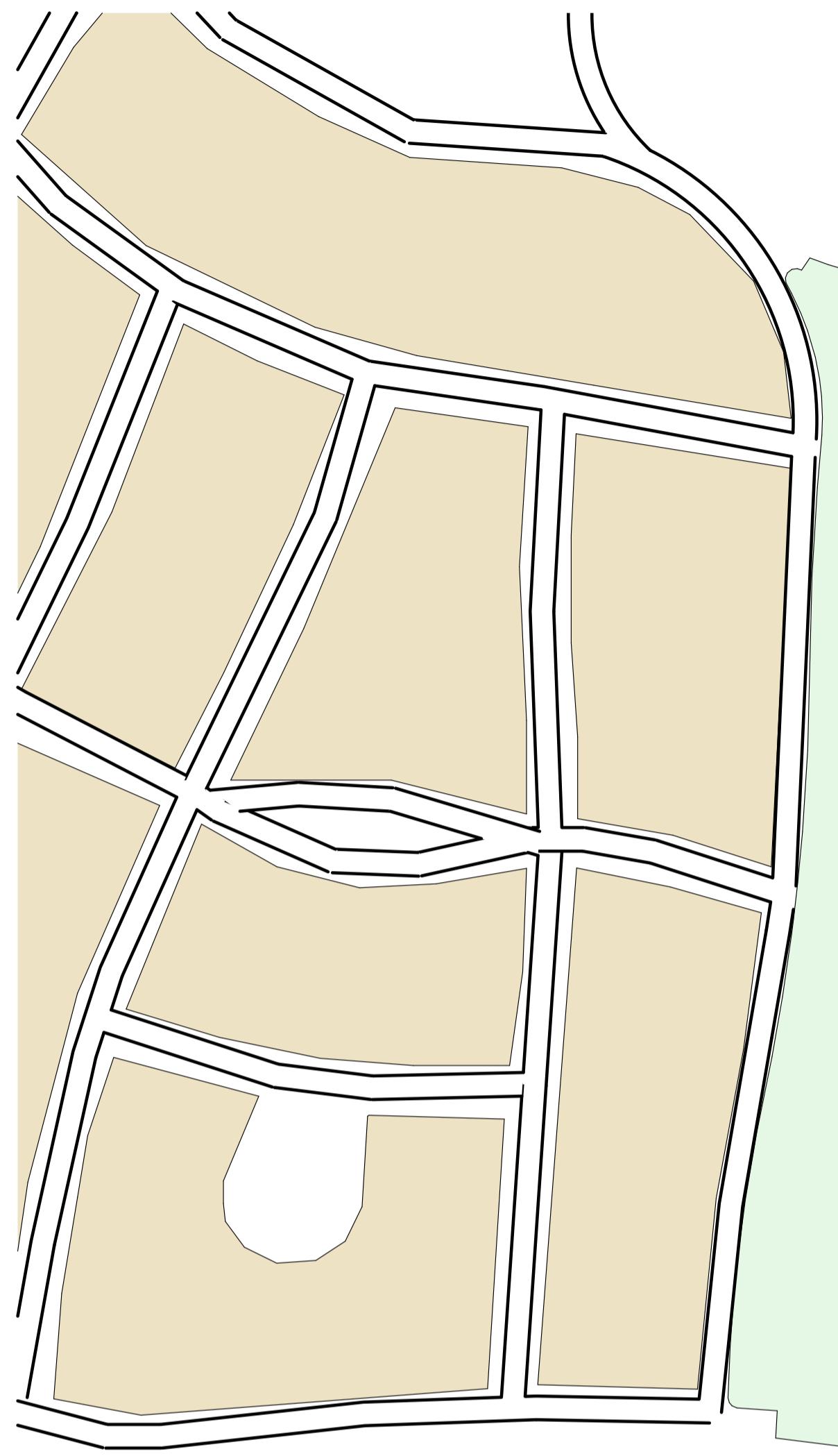
## Визуализации



ПБА-014.23-ППТ

## Проект планировки территории, расположенной вблизи КП "Экодолье" и КП "Эко-парк" Ивановского с/с Оренбургского района Оренбургской области

## Визуализации



ПБА-014.23-ПП

Проект планировки территории, расположенной вблизи КП "ЭкоДель" и КП "Эко-парк" Ивановского с/с Оренбургского района Оренбургской области

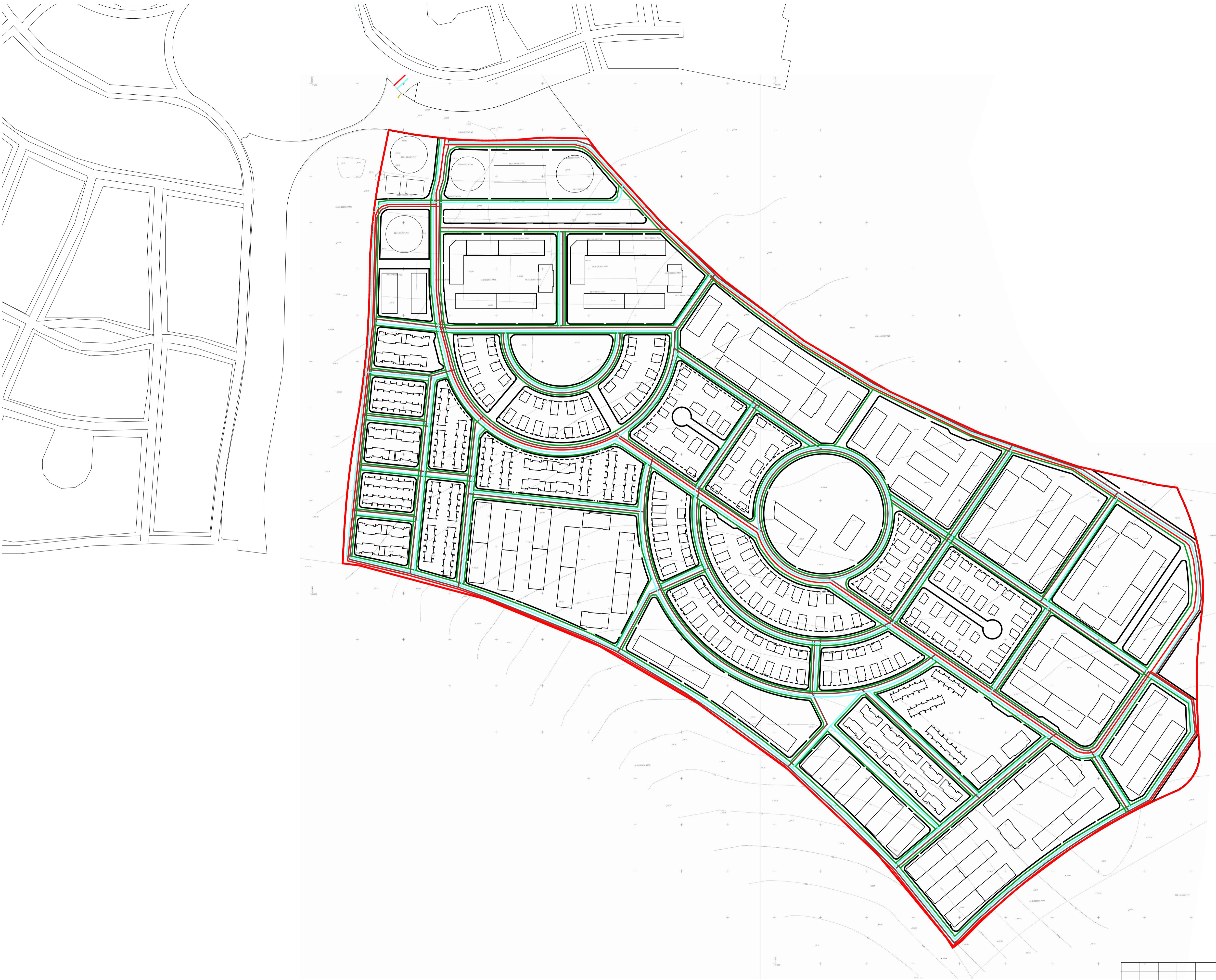
Изм	Колч	Лист №Док	Подп	Дата
ГАП	Проскурин			
Разработал	Фроленко			
Проверил	Проскурин			

Страница 17 из 19

Вертикальная планировка

Схема инженерной защиты территории  
– не требуется, в соответствии с  
тех.заданием на разработку ППТ

						<p>ПБА-014.23-ППТ</p> <p>Проект планировки территории, расположенной вблизи КП "Экодолье" и КП "Эко-парк" Ивановского с/с Оренбургского района Оренбургской области</p>		
Изм.	Кол.ч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата			
ГАП	Проскурин					<p>Стадия</p> <p>ППТ</p>	<p>Лист</p> <p>18</p>	<p>Листов</p> <p>19</p>
Разработал	Фроленко							
Проверил	Проскурин							
						<p>Схема инженерной защиты территории</p>  <p>ПРОЕКТНОЕ БЮРО</p>		



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**  
**НАИМЕНОВАНИЕ**  
 — Граница участка проектирования  
 — Границы пусковых комплексов предлагаемые проектом  
 — Границы изменяемых кадастровых земельных участков  
 — Границы земельных участков проектируемые  
**ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ**  
 — Проектируемые красные линии  
 - - - Проектируемые линии застройки  
**ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ**  
 — КЛ напряжением 10кв  
 — Газ среднего давления до 0,3 МПа  
 — Водопровод  
 — Канализация

ПБА-014.23-ПП

Проект планировки территории, расположенной вблизи КП "ЭкоДель" и КП "Эко-парк" Ивановского с/с Оренбургского района Оренбургской области

Изм	Колч	Лист №Док	Подп.	Дата	Страница	Лист	Листов
ГАП	Проскурин				ПП	19	19
Разработал	Фроленко						
Проверил	Проскурин						

Схема объектов инженерной инфраструктуры

**АРХИМЕТРИЯ**  
**ПРОЕКТНОЕ БЮРО**