

- границы проектируемых земельных участков устанавливаются в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним;

- границы существующих землепользований при разработке плана межевания не подлежат изменению за исключением случаев изъятия земель для государственных и общественных нужд в соответствии с законодательством или при согласовании землепользователя на изменение границ земельных участков.

На территории образуемых участков существующие сервитуты отсутствуют. На формируемых земельных участках отсутствуют охранные зоны, сведения о которых содержатся в кадастре. Охранные зоны, санитарно-защитные зоны объектов (в том числе объектов электроэнергетики, трубопроводного транспорта) представляют собой зоны с особыми условиями использования территории и особым режимом хозяйственной деятельности, обусловленными непосредственной близостью указанных объектов, ограничивающими или запрещающими те виды деятельности, которые несовместимы с целями установления зон (обеспечение сохранности, безопасного функционирования и эксплуатации объектов).

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №

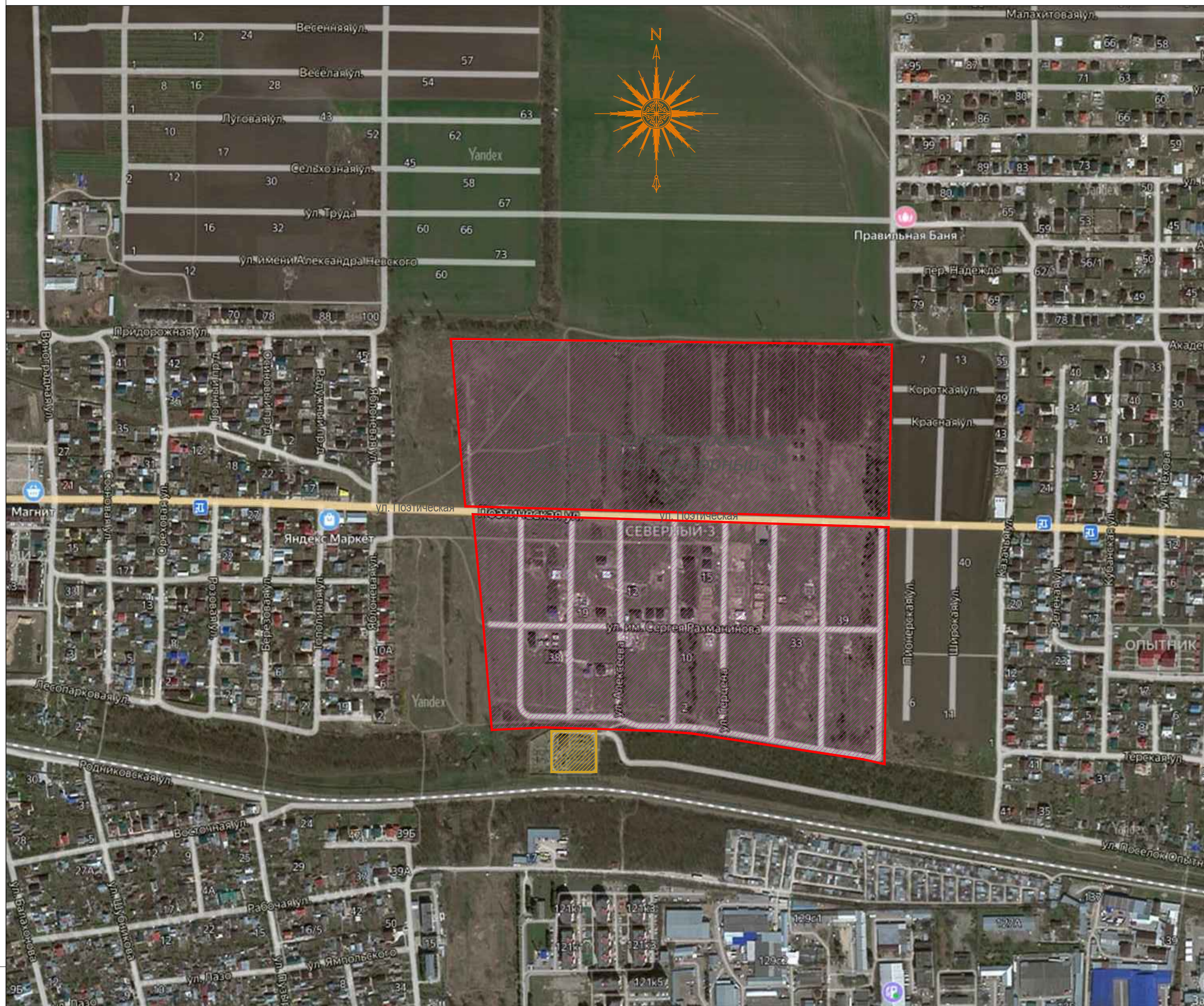
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

03-ПИР/ИП-2023-ПМ.ПЗ

Схема расположения участка в планировочной структуре города



Ситуационный план.



ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ТЕРРИТОРИИ:

Территории микрорайона в границах отвода	га	37,1
Территории жилой застройки (инд. застройка и 5-ти эт. застройка)	га	24,57 (20,34+4,23)
Территории объектов социального и культурно-бытового обслуживания	га	3,55
ЧИСЛЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ (включая инд. застройку)	чел	2185
ПЛОТНОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ	чел/га	60
ПЛОТНОСТЬ ЖИЛОГО ФОНДА (5-ти эт. застройка)	м ² об.пл./га	8198
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ КВАРТИР	м ²	34679,6
К-во мест в школе	учащихся	1000
К-во парковочных мест (постоянного / временного хранения)	м/мест	359/248

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНА.

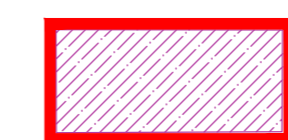

Площадь территории	га/%	37,10/ 100
Площадь застройки	га/%	24,32 / 65
Площадь покрытий	га/%	7,032 /19
Площадь озеленения	га/%	5,748 /16

В площадь застройки включена площади участков индивидуальной застройки.

В площадь покрытий включены общемикрорайонные проезды, тротуары, стоянки, остановки общественного транспорта.

В площадь озеленения не включены участки озеленения на территории индивидуальной застройки.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница проектируемой территории микрорайон "Северный-3"
-  Территория тяговой подстанции ЭЧЭ "39км"

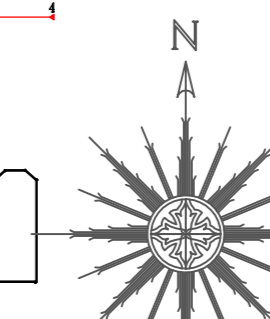
ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ:

- Настоящий проект разработан на основании:
 - задания на проектирование от 13.07.2023г. ООО Специализированный застройщик "ТЕРОС"
- Топографическая съёмка участка проектирования разработана ИП Домницкий А.В. г. Essentuki в 2023г.
- Проработка графического материала (основные чертежи) соответствует масштабу 1:1000.
- Настоящий проект соответствует строительным нормам и правилам, действующим в Российской Федерации.
- Данный проект является интеллектуальной собственностью авторского коллектива.

ВЕДОМОСТЬ КОМПЛЕКТА ЧЕРТЕЖЕЙ

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план. Схема расположения участка в планировочной структуре города.	
2	Схема архитектурно-планировочной организации территории М 1:1000	
3	Схема границ функциональных зон. План красных линий М 1:1000	
4	Схема границ формируемых и исходных земельных участков, согласно сведениям ЕГРН М 1 : 1000.	

Схема архитектурно-планировочной организации территории М1:1000.



Ведомость зданий и сооружений

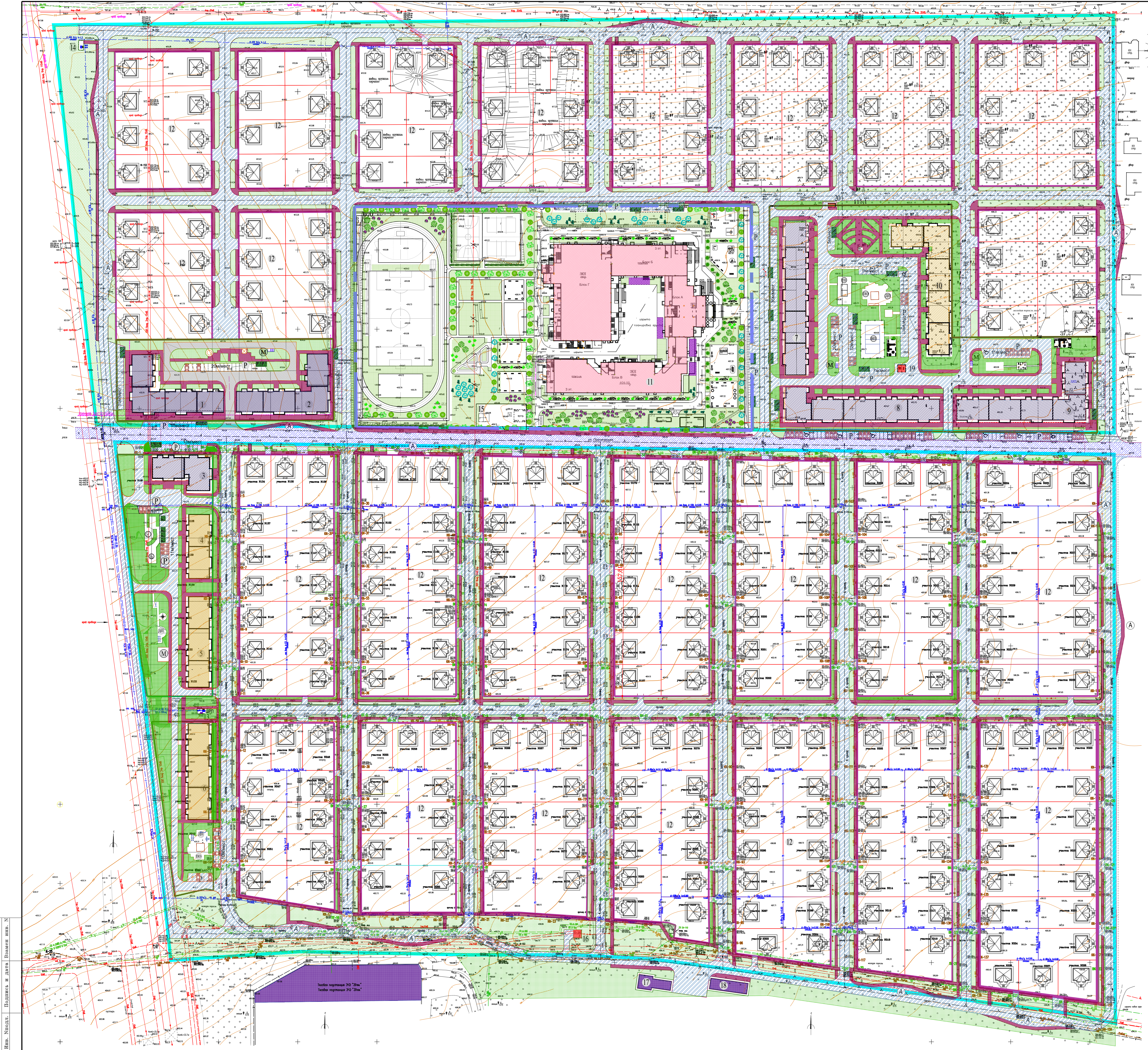
№№ зданий	Этажность	Наименование объекта	Типовой проект	Кол-во	Площадь застройки м ²	Общая площадь м ²
1	5	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	Проектир.	1	64	3418,8
2	5	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	Проектир.	1	64	3418,8
3	5	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	Проектир.	1	36	1847,6
4	5	Многоквартирный жилой дом	Проектир.	1	40	2163,0
5	5	Многоквартирный жилой дом	Проектир.	1	60	3045,5
6	5	Многоквартирный жилой дом	Проектир.	1	60	3244,5
7	5	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	Проектир.	1	80	4326,0
8	5	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	Проектир.	1	84	4443,2
9	5	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	Проектир.	1	84	4443,2
10	5	Многоквартирный жилой дом	Проектир.	1	105	5554,0
12	1-3	Участки с многоквартирными жилыми домами	Проектир.	294	100x294	160x294
ОБЩЕСТВЕННЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ						
11	3	Общеобразовательная школа на 1000 мест	Ранее запроект.	1	6861,0	22159,0
13		ГРПШ	Сущ.	1	--	--
14		ГРПШ	Проектир.	1	--	--
15		Трансформаторная подстанция	Ранее запроект.	1	--	--
16		Трансформаторная подстанция	Сущ.	1	--	--
17	1	Пункт технического обслуживания микрорайона	Проектир.	1	153,0	--
18	1	Участок пожарного депо на 2 а/м	Проектир.	1	168,0	--
19	1	Трансформаторная подстанция	Проектир.	1	--	--
20	1	Трансформаторная подстанция	Проектир.	1	--	--
Р		Автостоянки на 607 м/мест	Проектир.			
М		Хозяйственная площадка	Проектир.	4	--	--
А		Автомобильная остановка (городской тр-т)	Проектир.	10	--	--

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 5-этажный жилой дом
- 5-этажный жилой дом с общественными помещениями
- Здание школы на 1000 мест
- Внутримикрорайонный проезд
- Магистральная улица общегородского значения
- Объекты коммунально-бытового обслуживания
- Плиточное покрытие тротуаров
- Внутриквартальные зелёные насаждения
- Зелёные насаждения общего пользования микрорайона
- Граница отвода участка проектирования (37.1га)
- Граница размещения объектов индивидуального строительства.
- Граница размещения объектов 5-ти этажной жилой застройки
- Граница участка строящейся школы.

ПРИМЕЧАНИЯ:
 1. Настоящий проект разработан на топографической съемке, выполненной ИП Домницкий А.В. г. Ессентуки в 2023г.
 2. Проработка графического материала соответствует масштабу 1:1000.

03-ПИР/ИП-2023-ПМ			
Проект планировки территории микрорайона "Северный-3" в северной части города Ессентуки Ставропольского края			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Листов
Разработ.	Курсиш	Подл.	Дата
Проверил			
Общеплощадочные чертежи		Стадия	Лист
		ГМ	2
Схема архитектурно-планировочной организации территории М1:1000.		ИП Стороженко Сергей Александрович г. Ессентуки	
Н.контр			
ГИП	Глуховская		



Имя, Фамилия, Подпись и дата. Выпуск №№. N