

ООО «АВАНГАРД»

Заказчик – представитель собственников Косматов А.К.

Проект планировки территории населённых пунктов (сельский совет Расцвет) для перевода под индивидуальное жилищное строительство.

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ
ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

22 -ПП

ТОМ I

2022г.

ООО «АВАНГАРД»

Заказчик – представитель собственников Косматов А.К.

**Проект планировки территории населённых пунктов (сельский
совет Расцвет) для перевода под индивидуальное жилищное
строительство.**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ
ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

22 -ПП

ТОМ I

Директор

Главный архитектор проекта

Ю.Л. Рудаков

Л. А. Трофимова



2022г.

Состав проекта

№	Наименование документа	
1	2	3
	Проект планировки территории	
ТОМ 1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	
	Положение о характеристиках планируемого развития территории, положения об очередности планируемого развития территории.	
	Чертеж планировки территории. М 1:2000	
	Чертеж красных линий. М 1:5000	
	Разбивочный план участков. М 1:2000	
ТОМ 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
	Пояснительная записка	
	Фрагмент карты планировочной структуры с отображением границ элементов планировочной структуры.	
	Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	
	Схема комплексной оценки территории.	
	Вариант планировочного и объемно-пространственного решения территории. М 1:2000	
	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:2000.	
	Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети.	

Настоящий проект выполнен с учётом окружающей застройки, планировочных ограничений, функционального зонирования территории; с соблюдением экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивает при эксплуатации безопасность для жизни и здоровья людей.

Введение.

Проект планировки квартала, расположенного по адресу: Республика Хакасия, Усть-Абаканский район, АОЗТ (Усть-Абаканское), восточнее п. Расцвет, поле №8, участки с кадастровыми номерами: 19:10:030304:239; 19:10:030304:173; 19:10:030304:174; 19:10:030304:16; 19:10:030304:240; 19:10:030304:15; 19:10:030304:14 19:10:030304:20; 19:10:030304:10; 19:10:030304:11 разработан в соответствии с постановлением Администрации Усть-Абаканского района от №.....о подготовке Проекта планировки территории населённых пунктов (сельский совет Расцвет) для перевода под индивидуальное жилищное строительство.

Проект планировки территории представляет собой вид документации по планировке территории, подготовка которого осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами.

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению (том 1) и материалов по ее обоснованию (том 2).

Планировочное решение принято для оптимального размещения объектов капитального строительства под индивидуальную малоэтажную жилую застройку, благоустройство территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

1 Сведения об использованных материалах.

При разработке проекта планировки территории использовалась следующая нормативно – правовая документация:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
- Земельный Кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 25.6.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.120003 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Генеральный план и Правила землепользования и застройки Расцветовского сельсовета Республики Хакасия (в действующей редакции от 25.06.2019);
- Сведения государственного кадастра недвижимости;
- Технический отчёт по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненный ООО «ХАКАСТИСИЗ» 2022г.

1. Характеристика планируемого развития территории.

1.1 Планировочная структура и функциональное зонирование территории.

Проектом планировки предусмотрено строительство жилых домов 175 шт.

Новое строительство предполагается вести на свободной от застройки территории.

Проектируемый участок в настоящее время представляет собой пустырь.

Строительство будет вестись очередями. Возведение жилой застройки не нарушает жизнедеятельность близлежащих кварталов.

При разработке проекта соблюдались следующие основные требования: обеспечение максимальных удобств для проживания населения (быта и отдыха), создание необходимых

					0022-21 -ПП	Лист
						4
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

санитарно-гигиенических условий, соблюдение противопожарных мер при строительстве, обеспечение высоких эстетических качеств застройки.

1.2 Параметры застройки территории, зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Баланс территории и основные показатели застройки (проектируемые)

Таблица 1.

Индекс зоны / размещения / местоположение линейного объекта	Площадь зоны / размещения / протяженность линейного объекта	Последовательность осуществления мероприятия	Параметры объекта капитального строительства		
			Индивидуальный жилой дом	кв. м общей площади машино - место	
Ж1 1 квартал	2,1181 га	Расчетный срок	-21 шт Встроенные гаражи	21	100x21
04Н	0,6720 га	Сущ.	Учебный комбинат	мест	12
Ж1 2 квартал	1,8092 га	Расчетный срок	Индивидуальный жилой дом -18 шт Встроенные гаражи -18 шт	кв. м общей площади машино - место	100x18 18
Ж1 3 квартал	2,6543 га	Расчетный срок	Индивидуальный жилой дом Встроенные гаражи -27 шт	кв. м общей площади машино - место	100x27 27
Ж1 4 квартал	1,7707 га	Расчетный срок	Индивидуальный жилой дом -18 шт Встроенные гаражи -18 шт	кв. м общей площади машино - место	100x18 18
Ж1 5 квартал	3,5485 га	Расчетный срок	Индивидуальный жилой дом -37 шт Встроенные гаражи -37 шт	кв. м общей площади машино - место	100x37 37
О1	0,2102 га	Расчетный срок	Административные здания.	кв. м общей площади	450 м ²
Ж1 6 квартал	5,2392 га	Расчетный срок	Индивидуальный жилой дом -54 шт Встроенные гаражи -54 шт	кв. м общей площади машино - место	100x54 54
О1	0,3100 га	Расчетный срок	Торгово-развлекательный центр	кв. м общей площади	250 м ²
АТ	5,6450 га	1 очередь	Второстепенная улица	Количество полос, шт / ширина полосы, м	2/3
ТП		1 очередь		400 кВА	1

Градостроительные зоны:

Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами

О1 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения

О4Н – Зона размещения объектов науки, образования и просвещения.

ТА – Зона автомобильного транспорта.

1.3 Основные технико-экономические показатели проекта. Характеристики планируемого развития территории

Показатели	Единица измерения	Расчетный Срок 2037 г.
1 Территория		
Площадь территории в границах проектирования - всего	га	23,2134
в т. ч. территории жилых зон	га	17,1400
зон инженерной и транспортной инфраструктуры (улицы, дороги, проезды)	га	4,8812
зон социально-бытового обслуживания населения)	га	1,1922
Коэффициент застройки		0,83
Коэффициент плотности застройки		0,99
2 Население		
2.1 Численность населения	тыс. чел.	500
2.2 Плотность населения в границах жилой застройки	чел./га	22
3 Жилищный фонд		
3.1 Общая площадь жилых домов	тыс. м ² общей площади	45,000
3.2 Средняя этажность застройки	этаж	1-2
3.3 Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м ² общей площади	-
3.4 Новое жилищное строительство - всего	тыс. м ²	45,000

1.4 Каталог координат красных линий

Номер точки	Координата X	Координата Y	Номер точки	Координата X	Координата Y	Номер точки	Координата X	Координата Y
	I КВАРТАЛ			IV КВАРТАЛ			VI КВАРТАЛ	
1	423164,45	197065,65	1	422906,16	197180,02	1	422638,81	197229,29
2	423183,10	197138,03	2	422913,59	197248,18	2	422645,33	197289,15
3	422919,47	197163,66	3	422687,19	197272,00	3	422614,89	197304,42
4	422911,87	197093,93	4	422668,18	197277,63	4	422061,40	197368,41
1	423164,45	197065,65	5	422659,26	197278,60	5	422087,41	197300,24
	II КВАРТАЛ		6	422652,50	197216,56	6	422605,89	197240,47
1	423186,89	197152,73	7	422681,88	197201,82	7	422625,10	197230,84
2	423203,33	197216,54	1	422906,16	197180,02	1	422638,81	197229,29
3	422921,10	197178,57		V КВАРТАЛ				
4	422928,46	197246,17	1	422629,32	197142,27			
1	423186,89	197152,73	2	422636,52	197208,32			
	III КВАРТАЛ		3	422601,53	197225,88			
1	422896,96	197095,60	4	422093,41	197284,49			
2	422904,54	197165,11	5	422121,51	197210,83			
3	422677,65	197187,16	6	422600,52	197153,37			
4	422658,95	197196,54	7	422620,79	197143,20			
5	422650,41	197197,34	1	422629,32	197142,27			
6	422643,28	197131,92						
7	422663,59	197121,73						
1	422896,96	197095,60						

2. Положения о размещении объектов федерального, регионального и местного значения.

2.1 Положения о размещении объектов федерального значения.

На проектируемой территории размещение объектов федерального значения не предусмотрено.

2.2. Положения о размещении объектов регионального значения.

На проектируемой территории размещение объектов регионального значения не предусмотрено.

2.3 Положения о размещении объектов местного значения.

На проектируемой территории размещение объектов местного значения не предусмотрено.

3. Очередность планируемого развития территории

В границах проектируемой территории предусмотрено размещение объектов капитального строительства жилого назначения.

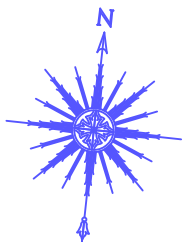
Для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур предусмотрено три этапа строительства.

Первый этап строительства - прокладка проездов в границах красных линий и электрических сетей.

Второй этап (расчётный срок) строительства - жилые дома; объекты соцкультбыта.

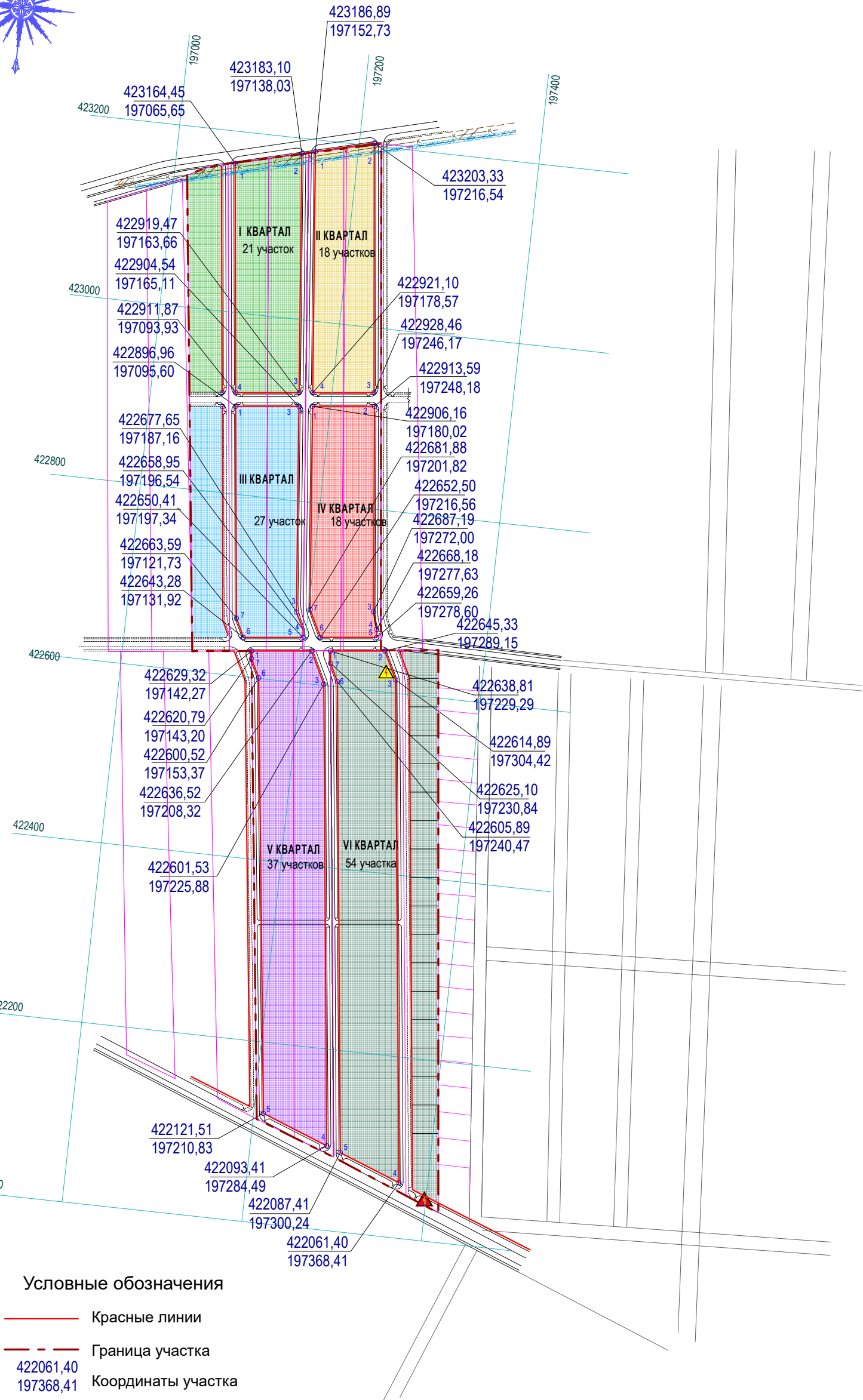
					0022-21 -ПП	Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		7

Графические материалы



Координаты красных линий

I КВАРТАЛ		
№ точки	координата X	координата Y
1	423164,45	197065,65
2	423183,10	197138,03
3	422919,47	197163,66
4	422911,87	197093,93
1	423164,45	197065,65
II КВАРТАЛ		
1	423186,89	197152,73
2	423203,33	197216,54
3	422921,10	197178,57
4	422928,46	197246,17
1	423186,89	197152,73
III КВАРТАЛ		
1	422896,96	197095,60
2	422904,54	197165,11
3	422677,65	197187,16
4	422658,95	197196,54
5	422650,41	197197,34
6	422643,28	197131,92
7	422663,59	197121,73
1	422896,96	197095,60
IV КВАРТАЛ		
1	422906,16	197180,02
2	422913,59	197248,18
3	422687,19	197272,00
4	422668,18	197277,63
5	422659,26	197278,60
6	422652,50	197216,56
7	422681,88	197201,82
1	422906,16	197180,02
V КВАРТАЛ		
1	422629,32	197142,27
2	422636,52	197208,32
3	422601,53	197225,88
4	422093,41	197284,49
5	422121,51	197210,83
6	422600,52	197153,37
7	422620,79	197143,20
1	422629,32	197142,27
VI КВАРТАЛ		
1	422638,81	197229,29
2	422645,33	197289,15
3	422614,89	197304,42
4	422061,40	197368,41
5	422087,41	197300,24
6	422605,89	197240,47
7	422625,10	197230,84
1	422638,81	197229,29



Условные обозначения

- Красные линии
- Граница участка
- Координаты участка
- Санитарно-защитная зона от сетей канализации
- Санитарно-защитная зона от сетей связи

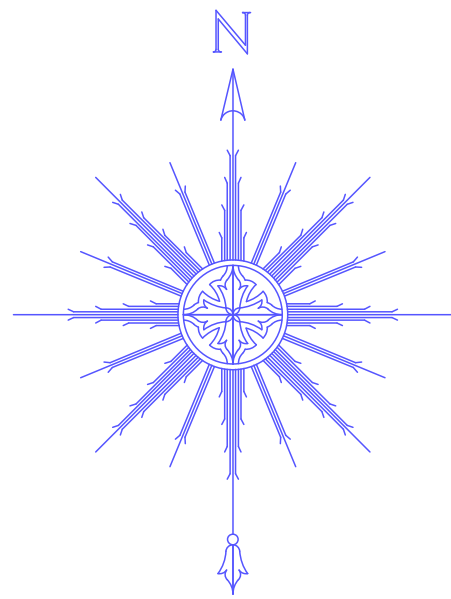
изм.	кол.уч	лист.	Недок.	подпись.	дата.
ГАП	Трофимова Л.А				04. 22
Разработал	Трофимова Л.А				04. 22
Проверил					04. 22
Нормоконтроль					04. 22

Проект планировки территории населённых пунктов (сельский совет Расцвет) для перевода под индивидуальное жилищное строительство.

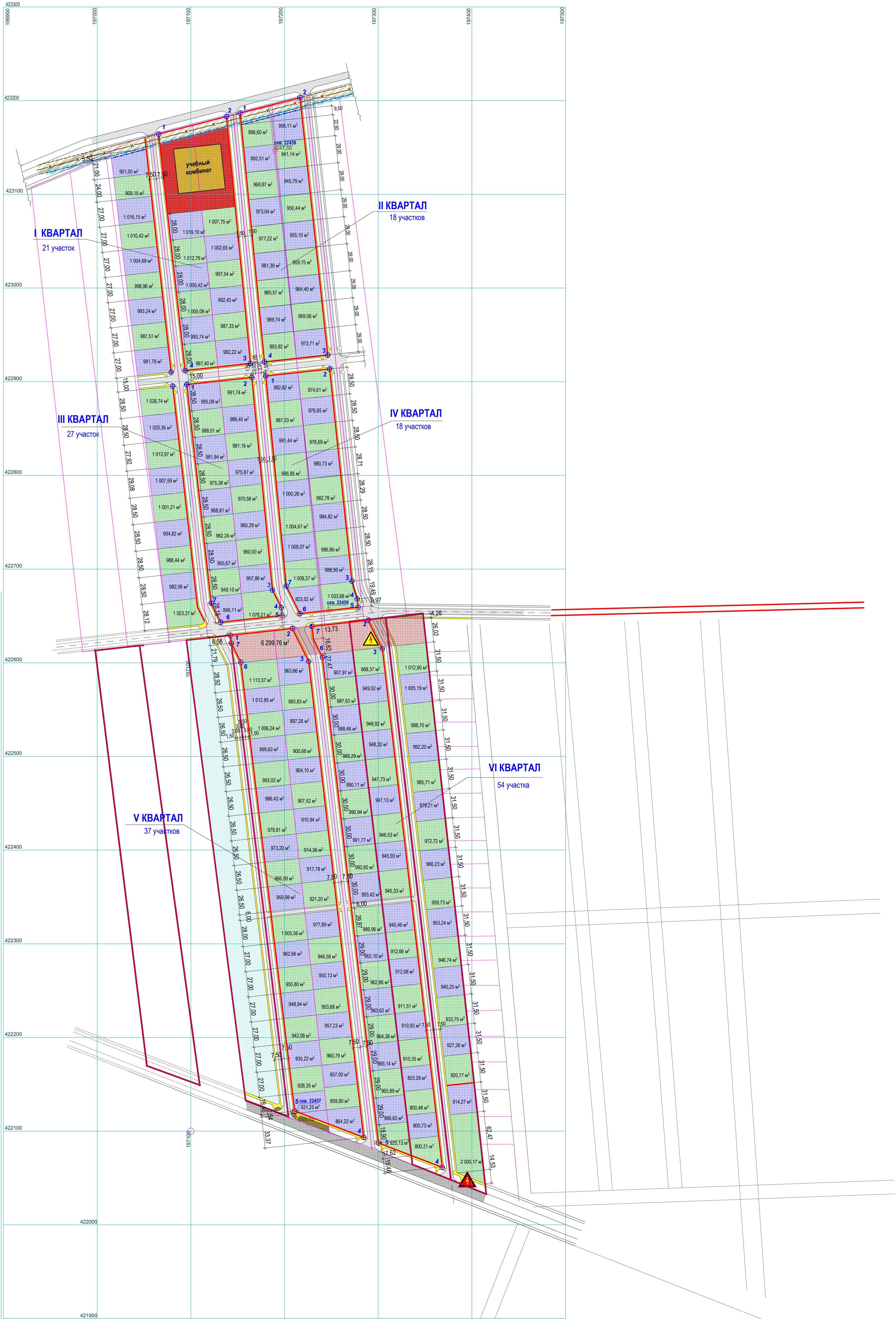
План красных линий.

стадия	лист	листов
П	2	



ООО"АВАНГАРД"



I КВАРТАЛ		
№ точки	координата X	координата Y
1	423164,45	197065,65
2	423183,10	197138,03
3	422919,47	197163,66
4	422911,87	197093,93
1	423164,45	197065,65
II КВАРТАЛ		
1	423186,89	197152,73
2	423203,33	197216,54
3	422921,10	197178,57
4	422928,46	197246,17
1	423186,89	197152,73
III КВАРТАЛ		
1	422896,96	197095,60
2	422904,54	197165,11
3	422677,65	197187,16
4	422658,95	197196,54
5	422650,41	197197,34
6	422643,28	197131,92
7	422663,59	197121,73
1	422896,96	197095,60
IV КВАРТАЛ		
1	422906,16	197180,02
2	422913,59	197248,18
3	422687,19	197272,00
4	422668,18	197277,63
5	422659,26	197278,60
6	422652,50	197216,56
7	422681,88	197201,82
1	422906,16	197180,02
V КВАРТАЛ		
1	422629,32	197142,27
2	422636,52	197208,32
3	422601,53	197225,88
4	422093,41	197284,49
5	422121,51	197210,83
6	422600,52	197153,37
7	422620,79	197143,20
1	422629,32	197142,27
VI КВАРТАЛ		
1	422638,81	197229,29
2	422645,33	197289,15
3	422614,89	197304,42
4	422061,40	197368,41
5	422087,41	197300,24
6	422605,89	197240,47
7	422625,10	197230,84
1	422638,81	197229,29



Согласовано:	
Имя и должность	Подпись и дата
Имя и должность	Подпись и дата

						ПП-22						
						Проект планировки территории населённых пунктов (сельский совет Расцвет) для перевода под индивидуальное жилищное строительство.						
Изм.	Коп.		№ док.	Подпись						Стадия	Лист	
ГАП		Трофимова Л.А.			04.22					П	3	
Разработал		Трофимова Л.А.			04.22	Разбивочный план участков. М 1:2000				ООО "АВАНГАРД"		
Проверил					04.22							
Нормоконтроль					04.22							