

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**В СЕЛЕ БОРИСОВКА В РАЙОНЕ УЛИЦЫ
СОВЕТСКАЯ, УЛИЦЫ СОСНОВАЯ, УЛИЦЫ
МАЙСКАЯ, УЛИЦЫ ЕЛОВАЯ**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Согласованно			

г. Уссурийск
2023 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

***В СЕЛЕ БОРИСОВКА В РАЙОНЕ УЛИЦЫ
СОВЕТСКАЯ, УЛИЦЫ СОСНОВАЯ, УЛИЦЫ
МАЙСКАЯ, УЛИЦЫ ЕЛОВАЯ***

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Заказчик:

Югай А.Э.

Исполнитель:

Попова А.С.

*г. Уссурийск
2023г.*

Состав документации по планировке территории

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВОКИ ТЕРРИТОРИИ ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
Раздел 1	Графическая часть	
	Чертеж красных линий Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	М 1:1000
Раздел 2	Текстовая часть	
	Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, 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.	
	Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВОКИ ТЕРРИТОРИИ МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
Раздел 3	Графическая часть	
	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры	
	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	М1:1000
	Схема, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства	М1:1000
	Схема инженерных сетей	М1:1000
	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети. Варианты планировочных решений застройки территории. Вертикальная планировка.	М1:1000
Раздел 4	Текстовая часть	
	Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом	
	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	
	Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами	

						220.03.23- ППТ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разработал		Попова			04.23			
						Стадия	Лист	Листов
						П		12
						ИП Попова А.С.		

Взам. инв. №	Чертеж границы зон с особыми условиями использования территорий						
	Раздел 8	Пояснительная записка					
Подпись и дата	ПРИЛОЖЕНИЕ						
		Постановление администрации Уссурийского городского округа Приморского края от 03.02.2023г. № 220 «О подготовке документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в селе Борисовка в районе улице Советская, улице Советская, улицы Майская, улице Еловая»					
		Техническое задание на подготовку проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории.					
		Письмо управления градостроительства Уссурийского городского округа Приморского края от 20.06.2023 №16-01/22/9320					
		Постановление администрации Уссурийского городского округа от 28.12.2017 года № 3892 «Об утверждении документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в городе Уссурийске селе Борисовка»					
Инв. № подл.						220.03.23-ППТ	Лист
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.		Дата

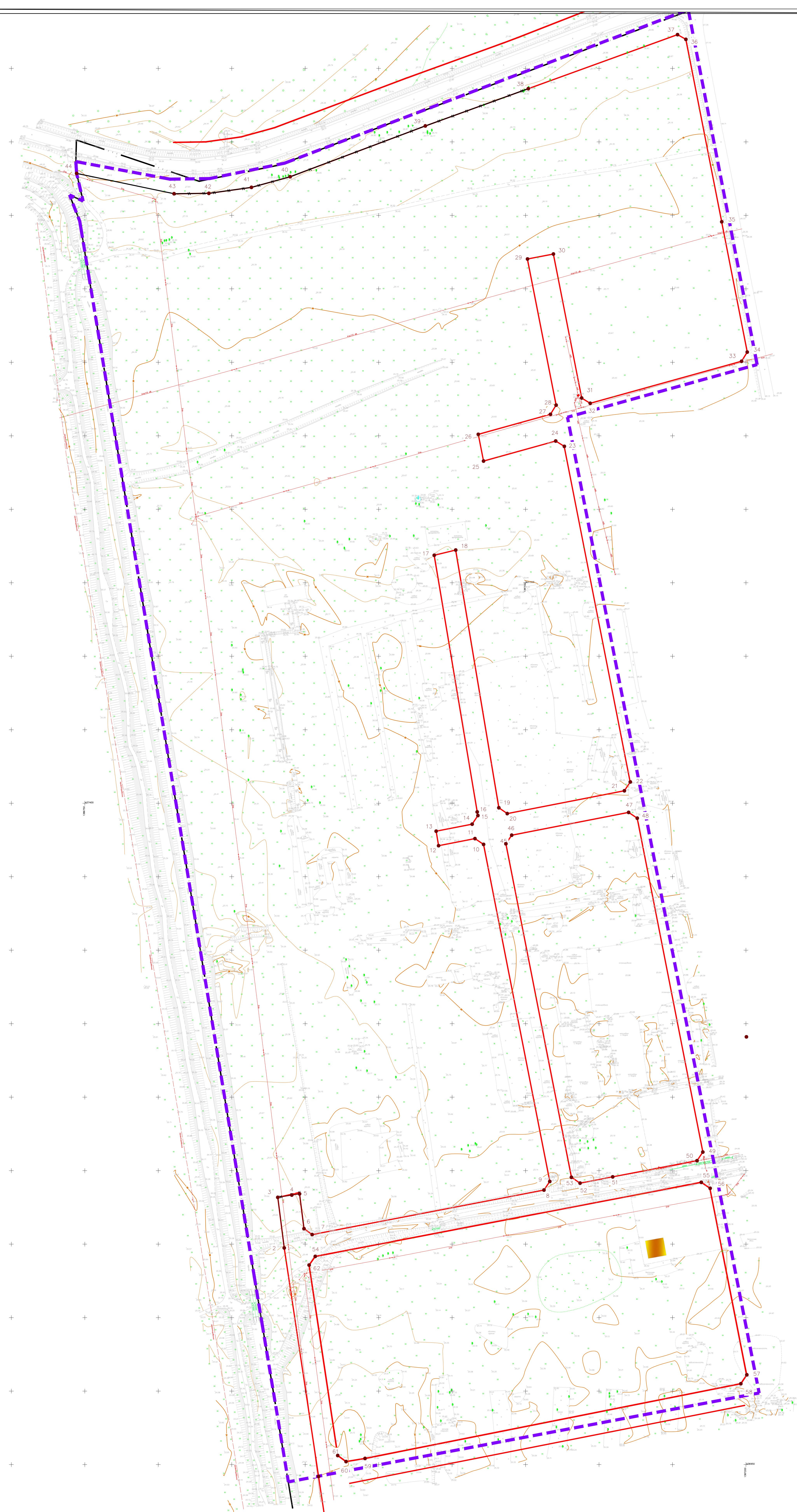
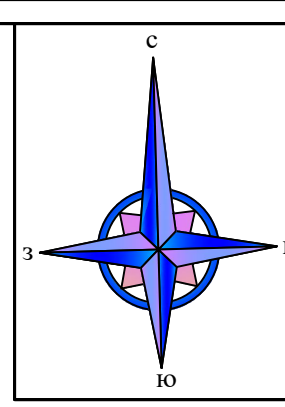
	землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения	
	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	
	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
	Обоснование очередности планируемого развития территории	
	Иные материалы для обоснования положений по планировке территории	
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ: ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
Раздел 5	Графическая часть	
	Схема границы существующих элементов планировочной структуры Чертеж красных линий. Чертеж отступов от красных линий	
Раздел 6	Текстовая часть	
	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	
	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	
	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом	
	Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)	
	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон;	
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ: МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
Раздел 7	Графическая часть	
	Чертеж границ существующих земельных участков и местоположение существующих объектов капитального строительства Чертеж границы зон с особыми условиями использования территорий	M1:1000
Раздел 8	Пояснительная записка	
ПРИЛОЖЕНИЕ		
	Постановление администрации Уссурийского городского округа Приморского края от 03.02.2023г. № 220 «О подготовке документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в селе Борисовка в районе улице Советская, улице Советская, улицы Майская, улице Еловая»	
	Техническое задание на подготовку проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории.	
	Письмо управления градостроительства Уссурийского городского округа Приморского края от 20.06.2023 №16-01/22/9320	
	Постановление администрации Уссурийского городского округа от 28.12.2017 года № 3892 «Об утверждении документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в городе Уссурийске селе Борисовка»	

	Выписки из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах
	Письмо Инспекции по охране объектов культурного наследия Приморского края № 65-03-17/2418 от 28.06.2022
	Письмо Министерства лесного хозяйства и охраны объектов животного мира Приморского края №38/4466 от 30.05.2022

Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись и дата							220.03.23-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				3	

1 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 том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры..... 5

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Согласовано		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ				
	границы территории проекта планировки		красные линии устанавливаемые	
	границы населенных пунктов		красные линии существующие	
	объекты капитального строительства, в том числе объекты, в которых содержится в ЕПРН		красные линии отмененные	
	сооружение линии электропередачи		13 точка красной линии	
	сооружение водоснабжения			

220.02.23-ПП-1				
Документация по планировке территории (проект проектной планировки и проект межевания) территории в с. Барсуково в районе ул. Советская, ул. Осовская, ул. Мухоморова, ул. Бабина				
Изм.	Кол.ум.	Лист	№рек.	Дата
Исп.	Попова А.С.	1	03.23	
Проект планировки территории				
Чертеж красных линий Масштаб 1:1000				
ИП Попова А.С.				

Изм.	Кол.ум.	Лист	№рек.	Дата
Исп.	Попова А.С.	1	03.23	

[illegible]

1.1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

№ п/п	Наименование показателей	Ед изм	До разработки документации по планировке территории	После разработки документации по планировке территории
1.	Площадь территории в границах проекта планировки территории	га	31,1	31,1
2.	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры, в том числе:	га	-	-
2.1	Зоны размещения индивидуальной жилой застройки	га	7,2	6,1
2.2	Зоны размещения малоэтажной жилой застройки	га	-	17,6
3.	*Коэффициент плотности застройки	-	-	-
3.1	Застройка одно-двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками	-	0,0008	0,02
3.2	Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности	-	-	0,21
4.	*Коэффициент застройки	-	-	-
4.1	Застройка одно-двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками	-	0,0004	0,01
4.2	Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности	-	-	0,01
5.	Средняя этажность	этажей	2-3	2-3
6.	Численность населения	чел	3	2013
7.	Плотность населения ** Площадь территории до 40га		-	65

1.2. 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 том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Инв. № подл.	Взам. инв. №				
	Подпись и дата				

№	Номер по проекту	Площадь кв.м.	Этажность	Площадь застройки	Численность населения
ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА					
1	39	236	2	149	3
2	1	140	2	72	3
3	2	140	2	72	3
4	3	140	2	72	3
5	4	140	2	72	3
6	5	140	2	72	3
7	6	140	2	72	3
8	7	140	2	72	3
9	8	140	2	72	3
10	9	140	2	72	3
11	10	140	2	72	3
12	11	140	2	72	3
13	12	140	2	72	3
14	13	140	2	72	3
15	14	140	2	72	3
16	15	140	2	72	3
17	16	140	2	72	3
18	17	140	2	72	3
19	18	140	2	72	3
20	19	140	2	72	3
21	20	140	2	72	3
22	21	140	2	72	3
23	22	140	2	72	3
24	23	140	2	72	3
25	24	140	2	72	3
26	25	140	2	72	3
27	26	140	2	72	3
28	27	140	2	72	3
29	28	140	2	72	3
30	29	140	2	72	3
31	30	140	2	72	3
32	31	140	2	72	3
33	32	140	2	72	3
34	33	140	2	72	3
35	34	140	2	72	3
36	35	140	2	72	3
37	36	140	2	72	3
38	37	140	2	72	3
39	38	140	2	72	3
40	40	140	2	72	3
41	41	140	2	72	3
42	42	140	2	72	3
43	43	140	2	72	3

						220.03.23-ППТ -1	Лист
							6
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

44	44	140	2	72	3
Малоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями					
Этап строительства № 1					
Кадастровый номер земельного участка		25:18:000000:3203			
Количество домов	шт.	3			
Общая площадь квартир (с учетом понижающего коэффициента K=0,3 для балконов)	м2	6315,87			
Общая площадь озеленения и благоустройства, без учета проездов и парковок	м2	7560			
Количество парковочных мест	шт.	90			
Площадь застройки (общая с учетом крылец и входов в подвал)	м2	3561			
Площадь нежилого помещения (встроенный магазин)	м2	363			
Количество квартир	шт.	147			
в том числе: однокомнатных	шт.	107			
двухкомнатных	шт.	18			
трехкомнатных	шт.	22			
Этажность здания	Эт.	3			
Численность населения	-	210			
Этап строительства № 2					
Кадастровый номер земельного участка		25:18:015401:758			
Количество домов	шт.	3			
Общая площадь квартир (с учетом понижающего коэффициента K=0,5 для лоджий)	м2	6679			
Общая площадь озеленения и благоустройства, парковой зоны, без учета проездов и парковок	м2	14520			
Количество парковочных мест	шт.	90			
Площадь застройки (общая с учетом крылец и входов в подвал)	м2	3561			
Количество квартир	шт.	156			
в том числе: однокомнатных	шт.	114			
двухкомнатных	шт.	18			
трехкомнатных	шт.	24			
Этажность здания	Эт.	3			
Численность населения	-	223			
Этап строительства № 3					
Кадастровый номер земельного участка		25:18:000000:114			
Количество домов	шт.	3			
Общая площадь квартир (с учетом понижающего коэффициента K=0,3 для балконов)	шт.	15611,18			
Площадь нежилого помещения (встроенный детский сад)	м2	2009,5			
Общая площадь озеленения и благоустройства, без учета проездов и парковок	м2	12560			
Площадь застройки (общая с учетом крылец и входов в подвал)	м2	8903,93			
Количество парковочных мест	шт.	150			
Количество квартир	шт.	366			
в том числе: однокомнатных	шт.	266			
двухкомнатных	шт.	40			
трехкомнатных	шт.	60			
Этажность здания	Эт	3			
Численность населения	-	520			
Этап строительства № 4					
Кадастровый номер земельного участка		25:18:000000:992			
Количество домов	шт.	3			
Общая площадь квартир (с учетом понижающего коэффициента K=0,3 для балконов)	м2	15571			

Общая площадь озеленения и благоустройства, без учета проездов и парковок	м2	10420
Количество парковочных мест	шт	150
Площадь застройки (общая с учетом крылец и входов в подвал)	м2	7829,4
Количество квартир	шт	363
в том числе: однокомнатных	шт	263
двухкомнатных	шт	40
трехкомнатных	шт	60
Этажность здания	эт	3
Численность населения	-	519
Этап строительства № 5		
Кадастровый номер земельного участка		25:18:000000:1446
Количество домов	шт.	3
Общая площадь квартир (с учетом понижающего коэффициента K=0,3 для балконов)	м2	10018,62
Общая площадь озеленения и благоустройства, без учета проездов и парковок	м2	11520
Количество парковочных мест	шт.	105
Площадь застройки (общая с учетом крылец и входов в подвал)	м2	5396
Количество квартир	шт.	234
в том числе: однокомнатных	шт.	171
двухкомнатных	шт.	27
трехкомнатных	шт.	36
Этажность здания	эт	3
Численность населения	-	334
Этап строительства № 6		
Кадастровый номер земельного участка		25:18:080101:1450
Численность населения	шт.	1
Общая площадь квартир (с учетом понижающего коэффициента K=0,3 для балконов)	м2	2253,02
Общая площадь озеленения и благоустройства, без учета проездов и парковок	м2	2875,34
Количество парковочных мест	шт.	32
Площадь застройки (общая с учетом крылец и входов в подвал)	м2	1199,13
Количество квартир	шт.	54
в том числе: однокомнатных	шт.	38
двухкомнатных	шт.	4
трехкомнатных	шт.	12
Этажность здания	эт	3
Численность населения	-	75

№ п/п	Наименование показателей	Ед изм	До разработки документации по планировке территории	После разработки документации по планировке территории
1	Протяженность дорог, проездов	км	2,6	2,6
2	Характеристики коммунальной инфраструктуры (мощность, м):			
	электроснабжение	кВт	4,59	1459,58 *Уточняется на стадии проектирования
	Водоснабжение канализация	м³/сут	0,48 0,48	322,56 322,56 *Уточняется на стадии проектирования

Взам. инв. №	
Полишь и дата	
Инв. № подл.	

						220.03.23-ППТ -1	Лист
							8
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

2. Обоснование очередности планируемого развития территории

Этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС	Описание развития территории	Примечание
1-я очередь		
1 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	-
2 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	-
2-я очередь		
1 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	-
2 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	-
3-я очередь		
1 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	-
2 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	-
4-я очередь		
1 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	-
2 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	-
5-я очередь		
1 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	-
2 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	-
6-я очередь		
1 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	-
2 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	-
Сроки и этапы уточняются на стадии проектирования		

Взам. инв. №	1 этап						Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения						-	
	2 этап						Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций						-	
	Сроки и этапы уточняются на стадии проектирования													
Подпись и дата	<div></div>													
Инв. № полл.							220.03.23-ППТ -1						Лист	
													9	
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата								