

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**СЕЛА ВОЗДВИЖЕНКА В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ ЗАРЕЧНАЯ,
УЛИЦЫ МИХАЙЛОВСКОЕ ШОССЕ, РЕКА РАКОВКА
(Р.РЕПЬЕВКА)**

**(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ НА ОСНОВАНИИ
ПОСТАНОВЛЕНИЯ ОТ 30.10.2023 Г № 3459)**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Согласованно				

*г. Уссурийск
2023 г.*

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**СЕЛА ВОЗДВИЖЕНКА В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ ЗАРЕЧНАЯ,
УЛИЦЫ МИХАЙЛОВСКОЕ ШОССЕ, РЕКА РАКОВКА
(Р.РЕПЬЕВКА)**

**(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ НА ОСНОВАНИИ
ПОСТАНОВЛЕНИЯ ОТ 30.10.2023 Г № 3459)**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

*г. Уссурийск
2023г.*

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
1107.05.2023-ППТ-1	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	
1107.05.2023-ППТ-1	Раздел 2. Проект планировки территории. Текстовая часть	

Согласовано	

Взам. инв. №

Полишь и дата

Инв. № подл.

						1107.05.2023-ППТ-1			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
Разработал					2023		П	1	13
							Администрация УГО		

Состав документации по планировке территории

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВОКИ ТЕРРИТОРИИ ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Раздел 1	Графическая часть	
	Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры	
	Чертеж красных линий	М 1:1000
	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	М 1:1000
	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, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	
	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. Схему вертикальной планировки территории. Схему вертикальной планировки. Варианты планировочных решений застройки территории	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	

1107.05.2023-ППТ-1

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал					2023	П		12
Содержание тома (основная часть)						Администрация УГО		

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

	также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами 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
	Границы образуемых земельных участков. Чертеж публичных сервитутов, сервитутов
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;

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

										Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1107.05.2023-ПТТ				2

Содержание

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

2. Обоснование очередности планируемого развития территории 7

Согласовано	

Взам. инв. №	
--------------	--

Подпись и дата	
----------------	--

Инв. № подл.	
--------------	--

						1107.05.2023-ППТ-1			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Содержание тома (основная часть)	Стадия	Лист	Листов
Разработал					2023		П		12
							Администрация УГО		

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.

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.	<i>Площадь территории в границах проекта планировки территории</i>	<i>га</i>	<i>16,03</i>	<i>16,03</i>
2.	<i>Площадь территории в границах элемента планировочной структуры, в том числе:</i>	<i>га</i>	<i>-</i>	<i>14,7</i>
2.1	<i>Зоны размещения индивидуальной жилой застройки</i>	<i>га</i>	<i>1,92</i>	<i>1,92</i>
2.2	<i>Зона размещения торговли и общественного питания</i>	<i>га</i>	<i>-</i>	<i>2,9</i>
2.3	<i>Зона размещения производственного назначения</i>	<i>га</i>	<i>0,82</i>	<i>5,7</i>
2.4	<i>Зона размещения инженерной инфраструктуры</i>	<i>га</i>	<i>0,12</i>	<i>0,44</i>
2.5	<i>Зона размещения зеленых насаждений общего пользования (зона благоустройства)</i>	<i>га</i>	<i>-</i>	<i>0,95</i>
	<i>Зона размещения улично-дорожной сети</i>	<i>га</i>	<i>0,62</i>	<i>2,7</i>
3.	<i>*Коэффициент плотности застройки</i>			
3.1	<i>Застройка одно-двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками</i>	<i>-</i>	<i>0,003</i>	<i>0,003</i>
3.2	<i>Многофункциональная</i>	<i>-</i>	<i>0,01</i>	<i>0,04</i>
3.3	<i>Промышленная</i>	<i>-</i>	<i>0,02</i>	<i>0,07</i>
4.	<i>*Коэффициент застройки</i>			
	<i>Застройка одно-двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками</i>	<i>-</i>	<i>0,01</i>	<i>0,01</i>
	<i>Многофункциональная</i>	<i>-</i>	<i>0,01</i>	<i>0,02</i>
	<i>Промышленная</i>	<i>-</i>	<i>0,01</i>	<i>0,14</i>
5.	<i>Средняя этажность</i>	<i>этажей</i>	<i>1-3</i>	<i>1-3</i>
6.	<i>Численность населения</i>	<i>чел</i>	<i>67</i>	<i>19</i>

* Технико-экономические показатели уточняются на следующих этапах проектирования

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

1.2. Характеристики 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.

№ п/п	№ участка на плане по ПМТ	№ объекта по ППТ	Наименование объекта капитального строительства	Общая площадь здания	Площадь застройки	Этажность
1.	ЗУ11	1	Производственный комплекс – хлебозавод	12000	4200	3
2.	ЗУ27	2	Здание – общежитие	1445	776	3
3.	ЗУ24	3	Административное здание	638	360	2
4.	ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3, ЗУ4, ЗУ5, ЗУ6, ЗУ7, ЗУ8, 25:18:100101:6955 25:18:100101:1983 25:18:100101:1986 25:18:100101:6611	4	Нежилое здание – здание гараж на 20 м.м	649	720	1
5.		5	Нежилое здание – здание физкультурно-оздоровительного комплекса	2240	1200	2
6.		6	Здание спортивно-развлекательного комплекса	2240	1200	2
7.	25:18:100101:6451 25:18:100101:23 25:18:100101:665 25:18:100101:6452 ЗУ10 ЗУ9	7	Здание склада продовольственных товаров	950	1000	1
8.	25:18:100101:6127	8	Нежилое здание – здание склада продовольственных товаров	690	720	1
9.	25:18:100101:7294	9	Нежилое здание – здание магазина продовольственных товаров	1370	750	2
	25:18:100101:7303	10	Нежилое здание – здание магазина промышленных товаров	1930	1050	2
				уточняется на стадии проектирования	уточняется на стадии проектирования	уточняется на стадии проектирования

№ п/п	Наименование показателей	Ед изм	До разработки документации по планировке территории	После разработки документации по планировке территории
1.	Количество мест хранения автомобильного транспорта	Машино-мест		303 *Уточняется на стадии проектирования
2.	Протяженность дорог, проездов	кв м	413	1685
3.	Характеристики коммунальной инфраструктуры (мощность, м): электроснабжение	кВт		*Уточняется на стадии проектирования

2341.10-ППТ -1

Лист

6

Взам. инв. №
Полосье и лета
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

	<i>водоснабжение, канализация</i>	$m^3/сут$		<i>*Уточняется на стадии проектирования</i>
	<i>теплоснабжение</i>	$G_{ккал/час}$		<i>*Уточняется на стадии проектирования</i>

2. Обоснование очередности планируемого развития территории

Этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС	Описание развития территории	Примечание
1-я очередь		
1 этап	Внесение изменений в Генеральный план Уссурийского городского округа ПК	-
2 этап	Внесение изменений в правила землепользования и застройки УГО ПК	
3 этап	Проведение кадастровых работ	Формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет.
4 этап	Предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку	
5 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	
2-я очередь		
1 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций	- -
2 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию	
Сроки и этапы уточняются на стадии проектирования		

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2341.10-ППТ -1	Лист
							7