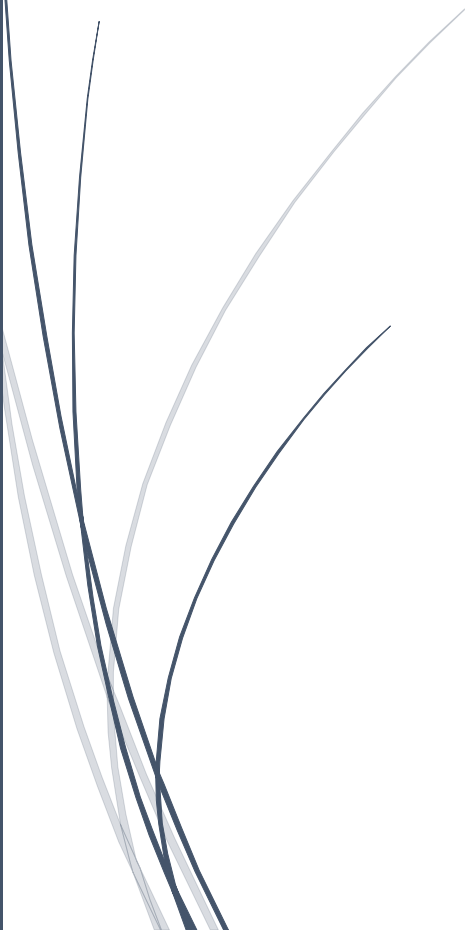




2674.08.23-ППТ

Документация по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в селе Новоникольск в границах улицы Советская, улицы Колхозная, переулок Школьный по внесению изменений в документацию по планировке территории в городе Уссурийске в селе Новоникольск, утвержденную постановлением администрации Уссурийского городского округа от 11 июня 2014 года №2172

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ



**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ**

Документация по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в селе Новоникольск в границах улицы Советская, улицы Колхозная, переулок Школьный по внесению изменений в документацию по планировке территории в городе Уссурийске в селе Новоникольск, утвержденную постановлением администрации Уссурийского городского округа от 11 июня 2014 года №2172

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Заказчик:

Сураев Ю.В.

Исполнитель:

Попова А.С.

г. Уссурийск
2024г.

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
2674.08.23-ППТ -1	Раздел 1. Проект планировки территории. Текстовая часть	
2674.08.23-ППТ -1	Раздел 2. Проект планировки территории. Графическая часть	

Состав документации по планировке территории

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ	
2674.08.23-ППТ -1-ПЗ	Пояснительная записка
2674.08.23-ППТ -1-ГЧ1	Чертеж красных линий, границы существующих элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ	
2674.08.23-ППТ -2-ПЗ	Пояснительная записка
2674.08.23-ППТ -2-ГЧ1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, муниципального округа, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры
2674.08.23-ППТ -2-ГЧ2	Схема движения транспорта и пешеходов, вертикальной планировки территории
2674.08.23-ППТ -2-ГЧ3	Схема существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства. Чертеж зон с особыми условиями территории.
2674.08.23-ППТ -2-ГЧ4	Вариант планировочного решения застройки территории.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ	
2674.08.23-ПМТ-1-ПЗ	Пояснительная записка
2674.08.23-ПМТ-1-ГЧ1	Чертеж красных линий, линии отступов от красных линий, границы существующих элементов планировочной структуры
2674.08.23-ПМТ-1-ГЧ2	Чертеж границ образуемых земельных участков
2674.08.23-ПМТ-1-ГЧ3	Чертеж публичных сервитутов
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ	
2674.08.23-ПМТ-2-ГЧ1	Чертеж границы существующих земельных участков, местоположение существующих объектов капитального строительства
2674.08.23-ПМТ-2-ГЧ2	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий.
ПРИЛОЖЕНИЕ	
2674.08.23-ДПТ-ППТ/ПМТ	Исходные документы

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

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.

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее положение	Проектное предложение
1. Территория зон размещения объектов				
1.	Территория жилого района в границах проектирования, в т.ч.:	га	6,52	6,52
1.1	Территория расположения существующих объектов капитального строительства	га	6,52	3,88
2. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства				
2.1	Среднеэтажной жилой застройки	га	-	1,39
2.2	Спортивного назначения	га	-	0,23
2.3	Зоны планируемого размещения объектов: зеленых насаждений общего пользования	га	-	0,94
2.4	Автомобильного транспорта	га	-	0,08
3. Территория, на которой расположены существующие объекты капитального строительства				
3.1	индивидуальной жилой застройки	га	1,41	-
3.2	малоэтажной жилой застройки	га	0,73	1,29
3.3	среднеэтажной жилой застройки	га	1,93	1,93
3.4	улично-дорожной сети	га	0,28	0,28
3.5	торговли и общественного питания	га	0,10	0,12
3.6	автомобильного транспорта	га	0,04	0,09
3.7	здравоохранения	га	0,08	0,12
3.8	инженерной инфраструктуры	га	0,01	0,06
4. Плотность и параметры застройки				
4.1. на квартал				
4.1.1	Коэффициент плотности застройки	-	0,5	0,7
4.1.2	Коэффициент застройки	-	0,15	0,18
4.2 по территориальным зонам				
4.2.1 Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности				
4.2.1.1	Коэффициент плотности застройки	-	0,7	-
4.2.1.2	Коэффициент застройки	-	0,2	-
4.3.1 Многофункциональная застройка				
4.3.1.1	Коэффициент плотности застройки	-	0,1	0,8
4.3.1.2	Коэффициент застройки	-	0,1	0,2
5. Население				
1.	Численность населения	чел.	771	1192

2.	Плотность населения	чел./га	118	182
6. Жилищный фонд				
1.	Общая жилая площадь застройки	м ²	8132	10014
2.	Общая жилая площадь зданий	м ² общей площади квартир	23367,8	35747
3.	Средняя этажность застройки	этаж	1-5	1-8
4. Социальная инфраструктура				
1.	Детский сад	мест	70	59 в радиусе доступности
2.	Школа	мест	144	121 в радиусе доступности
3.	Спорт	кв.м	2254	в границах Территории в радиусе доступности
4.	Объекты здравоохранения	кв.м	1	1 в границах Территории в радиусе доступности
5. Транспортная инфраструктура				
1.	Общая протяженность улично-дорожной сети	м	373	373
6. Водоснабжение				
1.	Расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды	м ³ /сут.	сущ.	уточняется на дальнейших стадиях проектирования
1.1	Пожаротушение	м ³ /сут.	сущ.	уточняется на дальнейших стадиях проектирования
2	Протяженность водопроводных сетей	м	сущ.	уточняется на дальнейших стадиях проектирования с учетом демонтажа существующих сетей и строительства новых
7. Канализация				
уточняется на дальнейших стадиях проектирования с учетом демонтажа существующих сетей и строительства новых				
8. Теплоснабжение				
уточняется на дальнейших стадиях проектирования с учетом демонтажа существующих сетей и строительства новых				
9. Газоснабжение				
1.	Объем газоснабжения	Куб.м/час	-	уточняется на дальнейших стадиях проектирования
2	Протяженность сетей газоснабжения	м	-	уточняется на дальнейших стадиях проектирования
10. Электроснабжение				
1.	Потребность в электроэнергии всего	кВт	сущ.	уточняется на дальнейших стадиях проектирования
2	Протяженность сетей электроэнергии	км	сущ.	уточняется на дальнейших стадиях проектирования






				с учетом демонтажа существующих сетей и строительства новых
11. Санитарная очистка и благоустройство территории				
1.	Количество твердых коммунальных отходов от жилищного фонда	м ³	175,3	218,7
2	Благоустройство (озеленение) территорий общего пользования	га	-	0,94

2. Обоснование очередности планируемого развития территории


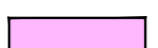





Этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС	Описание развития территории
1 этап	Строительство планируемого объекта капитального строительства и его подключение к системе инженерных коммуникаций-



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  границы элемента планировочной структуры - квартал (существующий)
-  границы проекта планировки
-  красные линии (проектируемые)
-  красные линии (отменяемые)
-  характерная точка красной линии

Границы зон размещения объектов капитального строительства

-  Среднетажной жилой застройки
-  Малоэтажной жилой застройки
-  Здравоохранения
-  Зеленых насаждений общего пользования
-  Спортивного назначения
-  Автомобильного транспорта
-  Улично-дорожной сети
-  Инженерной инфраструктуры
-  Торговли и общественного питания

2674.08.23-ППТ-1-ГЧ1

<p>Документация по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в селе Нобоникольск в границах улицы Советская, улицы Колхозная, переулка Школьный по внесению изменений в документацию по планировке территории в городе Уссурийске в селе Нобоникольск, утвержденную постановлением администрации Уссурийского городского округа от 11 июня 2014 года №2172</p>					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Исп.	Попова А.С.				05.24
<p>Проект планировки территории (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)</p>					
<p>Чертеж элемента планировочной структуры.</p>			Стадия	Лист	Листов
<p>Чертеж красных линий.</p>			п	1	1
<p>Чертеж границ зон размещения объектов капитального строительства.</p>			ИП Попова А.С.		
<p>Масштаб 1:1000</p>					