

ООО «ФАРЛЕЙ»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПО АДРЕСУ: САМАРСКАЯ
ОБЛАСТЬ, МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН ИСАКЛИНСКИЙ, СЕЛЬ-
СКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ИСАКЛЫ, СЕЛО ИСАКЛЫ СЕВЕРНАЯ СТО-
РОНА СЕЛА УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
63:19:0304005:365.**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**Положение о характеристиках планируемого развития территории.
Положение об очередности планируемого развития территории**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ОГЛАВЛЕНИЕ

№ п.п.	Наименование разделов	Стр.
1	2	3
	Текстовая часть	
1	ЦЕЛЬ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	1
2	ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	2
2.1	Положение о плотности и параметрах застройки территории	2
2.2	Положения о характеристиках объектов капитального строительства	2
2.2.1	Объекты жилого и общественного назначения	2
2.2.2	Объекты транспортной инфраструктуры	2
2.2.3	Объекты инженерной инфраструктуры	3
2.2.4	Зеленые насаждения общего пользования	3
2.2.5	Мероприятия по санитарной очистке территории	3
3	ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	5
3.1	Этапы и максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства	5
3.2	Этапы и максимальные сроки осуществления сноса объектов капитального строительства	5
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
	Чертеж планировки территории	

						ПШТ-ОЧ		
						ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО АДРЕСУ: САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ, МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН ИСАКЛИНСКИЙ, СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ИСАКЛЫ, СЕЛО ИСАКЛЫ СЕВЕРНАЯ СТОРОНА СЕЛА УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 63:19:0304005:365.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Содержание раздела		
ГАП		Рогалева Е.В.						
Разработал		Пономарев А.Е.						
						Стадия	Лист	Листов
							1	1
								

						ПШ-ОЧ				
						ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО АДРЕСУ: САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ, МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН ИСАКЛИНСКИЙ, СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ИСАКЛЫ, СЕЛО ИСАКЛЫ СЕВЕРНАЯ СТОРОНА СЕЛА УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 63:19:0304005:365.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть	Стадия	Лист	Листов	
ГАП		Рогалева Е.В						1	5	
Разработал		Пономарев А.И.								

2. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Положение о плотности и параметрах застройки территории

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки (код вида разрешенного использования)	Площадь участка в соответствии с проектом межевания, кв. м	Возможные способы образования земельного участка
Образуемые земельные участки			
1-140	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	140000	Образование путем разделения участка 63:19:0304005:36 5
141	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	32740	
142-147	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Благоустройство территории (12.0.2) Для размещения инженерных коммуникаций	62098	
148-151	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Благоустройство территории (12.0.2)	56668	
ИТОГО		291506	

Параметры и назначение планируемых объектов соответствуют нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.

2.2. Положения о характеристиках объектов капитального строительства

2.2.1. Объекты жилого и общественного назначения

Проектом планировки территории предусмотрено образование 140 земельных участков для индивидуального жилого строительства, общей площадью – 140000 м².

1 земельный участок для улично-дорожной сети. 6 земельных участков для размещения инженерных коммуникаций. 4 земельных участка для благоустройства территории.

2.2.2. Объекты транспортной инфраструктуры

Проектом планировки предусматривается устройство улиц местного значения (2 полосы движения, шириной от 6 м).

2.2.3. Объекты инженерной инфраструктуры

С целью инженерного обеспечения проектируемой территории жилой застройки, проектом планировки предусмотрено строительство следующих объектов:

- сети водоснабжения;
- сети бытовой канализации;

						ППТ-ОЧ	Лист
							2
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- сети ливневой канализации;
- линии электропередачи напряжением.

Проектируемая территория имеет возможность подключения к инженерному обеспечению.

Параметры и назначения планируемых объектов соответствуют нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.

2.2.4. Зеленые насаждения общего пользования

Благоустройство территории направлено на создание удобной «безбарьерной» среды, обеспечение комфортных и безопасных пешеходных связей между территориями, использование понятной навигации путем применения различных материалов покрытий, специальной разметки, использование различной системы освещения в зависимости от времени года и времени суток.

Основные направления озеленения проектируемой территории:

- использование местных пород растений (деревья, кустарники, травы), приспособленных к климатическим условиям, характерных для места проектирования;
- соответствие системы зеленых насаждений требованиям морозоустойчивости и ветрозащиты;
- использование преимущественно многолетних растений, не требующих дополнительных затрат по уходу и их замене;

2.2.5. Мероприятия по санитарной очистке территории

Проектом рекомендуется проведение следующих мероприятий по санитарной очистке территории в границах проекта планировки:

- организация уборки территорий от мусора, смета, снега;
- поливка проезжих частей улиц, зеленых насаждений;

Проектом планировки предусматриваются мероприятия по регулярному мусороудалению – санитарной очистке (сбор, хранение, транспортировка и утилизация отходов потребления, строительства и производства), летней и зимней уборке территории с вывозом снега и мусора с проезжей части проездов и улиц в места, установленные органами местного самоуправления.

Сбор и удаление твердых коммунальных отходов на территории предусматривается по централизованной планово-регулярной системе с удалением и обезвреживанием мусора и других твердых коммунальных отходов.

Вывоз мусора должен осуществляться ежедневно специальным автотранспортом. Под мусоросборочные контейнеры оборудуются специальные площадки с бетонным покрытием, ограниченные бордюром и кустарниками по периметру для санитарной защиты данных объектов, с удобным подъездом для мусоро-сборочных автомобилей.

3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

3.1. Этапы и максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства

						ППТ-ОЧ	Лист
							3
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Очередность строительства может быть уточнена на последующих этапах проектирования.

3.2. Этапы и максимальные сроки осуществления сноса объектов капитального строительства

В границах проекта планировки территории снос объектов капитального строительства не предусмотрен.



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
ГРАНИЦЫ И ТЕРРИТОРИЯ
- Образование земельных участков
 - Существующие земельные участки
 - Устанавливаемые границы земельных участков
 - Условный номер земельного участка
 - Границы допустимой зоны застройки ОКС
 - Зона улично-дорожной сети
 - Зона размещения инженерных коммуникаций
 - Зона озеленения

Номер участка	Площадь, м2	Номер участка	Площадь, м2
1	1000	90	1000
2	1000	91	1000
3	1000	92	1000
4	1000	93	1000
5	1000	94	1000
6	1000	95	1000
7	1000	96	1000
8	1000	97	1000
9	1000	98	1000
10	1000	99	1000
11	1000	100	1000
12	1000	101	1000
13	1000	102	1000
14	1000	103	1000
15	1000	104	1000
16	1000	105	1000
17	1000	106	1000
18	1000	107	1000
19	1000	108	1000
20	1000	109	1000
21	1000	110	1000
22	1000	111	1000
23	1000	112	1000
24	1000	113	1000
25	1000	114	1000
26	1000	115	1000
27	1000	116	1000
28	1000	117	1000
29	1000	118	1000
30	1000	119	1000
31	1000	120	1000
32	1000	121	1000
33	1000	122	1000
34	1000	123	1000
35	1000	124	1000
36	1000	125	1000
37	1000	126	1000
38	1000	127	1000
39	1000	128	1000
40	1000	129	1000
41	1000	130	1000
42	1000	131	1000
43	1000	132	1000
44	1000	133	1000
45	1000	134	1000
46	1000	135	1000
47	1000	136	1000
48	1000	137	1000
49	1000	138	1000
50	1000	139	1000
51	1000	140	1000
52	1000	141	1000
53	1000	142	1000
54	1000	143	1000
55	1000	144	1000
56	1000	145	1000
57	1000	146	1000
58	1000	147	1000
59	1000	148	1000
60	1000	149	1000
61	1000	150	1000
62	1000	151	1000
63	1000		
64	1000		
65	1000		
66	1000		
67	1000		
68	1000		
69	1000		
70	1000		
71	1000		
72	1000		
73	1000		
74	1000		
75	1000		
76	1000		
77	1000		
78	1000		
79	1000		
80	1000		
81	1000		
82	1000		
83	1000		
84	1000		
85	1000		
86	1000		
87	1000		
88	1000		
89	1000		