



градостроительная мастерская

Заказчик

Мещеряков С.С.

Договор

№ 22-27 от 09.09.2022 г.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ
38:06:111418:14070, 38:06:111418:14712, РАСПОЛОЖЕННЫХ В
Д. КАРЛУК ИРКУТСКОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

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

22-27-ДПТ-ПП



градостроительная мастерская

Заказчик
Мещеряков С.С.
Договор
№ 22-27 от 09.09.2022 г.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ
38:06:111418:14070, 38:06:111418:14712, РАСПОЛОЖЕННЫХ В Д.
КАРЛУК ИРКУТСКОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

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

22-27-ДПТ-ПП

Главный архитектор проекта

Хотулева В.А.

Архитектор

Амосова А.П.

Содержание:

Состав документации:	4
<i>1.1 Плотность и параметры застройки территории, этапы проектирования, строительства, реконструкции и характеристики объектов капитального строительства</i>	6
<i>1.2. Красные линии, элементы планировочной структуры</i>	7
<i>1.3. Поперечные профили улиц и дорог в красных линиях</i>	8

22-27-ДПТ-ПП

Состав документации:

Номер п/п	Наименование	Примечание
	Основная часть проекта планировки территории	22-27-ДПТ-ПП
1	Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории	Книга
2	Чертеж планировки территории, на котором отображены красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	М 1:1000
	Основная часть проекта межевания территории	22-27-ДПТ-ПМ
3	Перечень и сведения об образуемых земельных участках	Книга
4	Чертеж межевания территории	М 1:1000
	Материалы по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории	22-27-ДПТ-ОМ
5	Обоснование положений по планировке территории	Книга
6	Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	М 1:5000
7	Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	М 1:1000
8	Схема, на которой отображены границы зон с особыми условиями использования территории, границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия	М 1:1000
9	Схема, отображающая 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	М 1:1000
10	Схема планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	М 1:1000
11	Чертеж межевания территории. Материалы по обоснованию	М 1:1000
	Материалы проекта планировки территории и проект межевания территории в электронном виде	22-27-ДПТ-ЭВ
12	Проект планировки территории и проект межевания территории	Диск

22-27-ДПТ-ПП

ПОЛОЖЕНИЕ

о характеристиках планируемого развития территории.
Положения об очередности планируемого развития территории

Таблица 1 – Основные технико-экономические показатели

Показатели	Единица измерения	Современное состояние	По проекту
1	2	3	4
1 Территория			
1.1 Площадь проектируемой территории - всего	га	4,0	4,0
территории садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан	га	-	2,95
территории транспортной и коммунальной инфраструктуры	га	-	1,05
1.2 Плотность жилой застройки	м2 общей площади/га	-	-
2 Население			66
2.1 Численность населения	чел.	-	66
2.2 Плотность населения в границах территории проекта планировки	чел./га	-	-
3 Транспортная инфраструктура			-
3.1 Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	-	1,3
Улица в жилой застройке основная	км	-	-
Улица в жилой застройке второстепенная	км	-	1,3
3.2 Протяженность линий общественного пассажирского транспорта - всего	км	-	-
в т. ч. автобус и маршрутные такси	км	-	-
4 Инженерная инфраструктура и благоустройство территории			-
Водопотребление - всего	тыс. м3/сут	-	0,011
Общее поступление сточных вод-всего	тыс. м3/сут	-	0,011
Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	тыс. Гкал/год	-	-
Электропотребление	МВт·ч/год	-	0,33
Количество твердых бытовых отходов	тонн/чел. в год	-	25,87
5 Охрана окружающей среды			
5.1 Озеленение санитарно-защитных зон	га	-	-
5.2 Уровень загрязнения атмосферного воздуха	% ПДК	-	-
5.3 Уровень шумового воздействия	дБ	-	-
5.4 Территории, требующие проведения специальных мероприятий по охране окружающей среды	га	-	-

1.1 Плотность и параметры застройки территории, этапы проектирования, строительства, реконструкции и характеристики объектов капитального строительства

У/н зон размещения	Площадь, кв. м	Основной вид использования объектов капитального строительства ¹	Плотность и параметры застройки территории, характеристики объектов капитального строительства	Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов ³
ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ				
ЗР-1	7409	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2	Ориентировочное количество земельных участков - 12	ПИР, СМР ⁴ – 1
ЗР-2	10752	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2	Ориентировочное количество земельных участков - 7	ПИР, СМР ⁴ – 1
ЗР-1	11287	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2	Ориентировочное количество земельных участков - 14	ПИР, СМР ⁴ – 1

¹ В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

² Характеристика объекта капитального строительства установлена с учетом возможного отклонения в большую или меньшую сторону в размере 5 %.

³ ПИР – проектно-изыскательские работы, СМР – строительно-монтажные работы.

⁵ Временные сроки реализации проекта 1 – 2022-2032 гг.

В соответствии с правилами землепользования и застройки Карлукского муниципального образования, утвержденными решением Думы Карлукского муниципального образования от 28.11.2013 г. № 14-58/ДСП (в редакции от 30.07.2021г. №99-367/ДСП) с изменениями и дополнениями, территориальная зона, в которой фактически расположены земельные участки: Зона сельскохозяйственных угодий (СХЗ-1).

Согласно проектируемым изменениям в части территориальной зоны участки предполагается отнести к СХЗ-2 – зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан. Согласно Правил землепользования и застройки Карлукского муниципального образования утвержденным Решением от 28.11.2013 г. № 14-58/ДСП в редакции от 30.07.2021г. №99-367/ДСП) с изменениями и дополнениями предельные размеры образуемых земельных участков соответствуют допустимым:

1. Минимальный размер земельного участка 0,04 га.

Максимальный размер земельного участка 0,25га.

2. Минимальный отступ от границ земельного участка, а также между строениями:

- от фронтальной границы (фасадной стороны) земельного участка до основного строения – 3 м;
- от границ соседнего участка до основного строения – 3 м;
- от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м;
- от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1м;
- от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1м;

При возведении на участке вспомогательных и хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

3. Максимальное количество надземных этажей - 3.

Максимальная высота от уровня земли до верха плоской кровли – 10м.

- до конька скатной кровли – 15м.

4. Максимальный процент застройки - 70%

Иные параметры:

Минимальный процент озеленения – 30%.

Придомовые площадки:

- для игр детей дошкольного и младшего возраста расстояние от площадок до окон - 12 м.
 - для отдыха взрослого населения расстояние от площадок до окон - 10 м.
 - для занятий физкультурой расстояние от площадок до окон - не менее 10 м
- для стоянки автомашин - расстояние от площадок до окон - не менее 10 м.

1.2. Красные линии, элементы планировочной структуры

Существующие красные линии в отношении территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории, не установлены.

Настоящим проектом планировки предлагается установление красных линий. Координаты поворотных и конечных точек устанавливаемых красных линий указаны в системе координат ведения Единого государственного кадастра недвижимости, и представлены в таблице 3.

Таблица 3

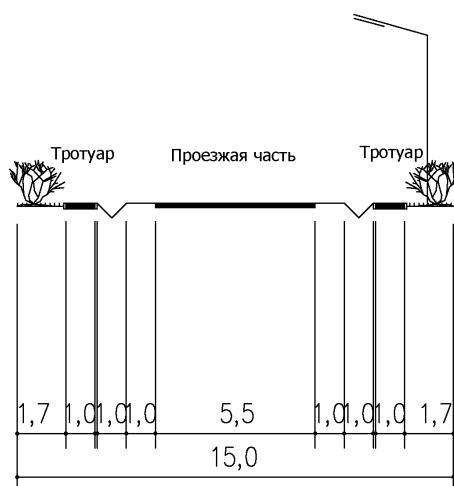
Координаты поворотных и конечных точек устанавливаемых красных линий

Номер точки	Координата X	Координата Y	Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3	1	2	3
1	399030,13	3333711,19	14	398751,51	3333768,96
2	399002,89	3333663,33	15	398729,90	3333673,05
3	398864,07	3333637,77	16	398744,83	3333657,47
4	398806,88	3333627,66	17	398974,66	3333722,67
5	398755,87	3333618,64	18	398969,25	3333713,15
6	398748,76	3333658,18	19	398917,68	3333703,86

22-27-ДПТ-ПП

Номер точки	Координата X	Координата Y	Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3	1	2	3
7	398978,81	3333699,64	20	398877,49	3333712,19
8	398990,10	3333719,47	21	398874,13	3333696,02
9	398751,97	3333617,95	22	398752,44	3333674,08
10	398703,23	3333609,33	23	398746,83	3333679,95
11	398688,27	3333641,74	24	398766,20	3333765,91
12	398683,15	3333647,55			
13	398712,35	3333777,12			

1.3. Поперечные профили улиц и дорог в красных линиях
Сечение разреза 1-1



Сечение разреза 2-2

