

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**В ГОРОДЕ УССУРИЙСКЕ В ГРАНИЦАХ
УЛИЦЫ АЛЕКСАНДРА ЗЕЛЕНСКОГО, УЛИЦЫ АЛЕКСАНДРА
ФРАНЦЕВА, ПРОЕЗД СТРЕЛКОВЫЙ**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Согласованно				

*г. Уссурийск
2022 г.*

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**В ГОРОДЕ УССУРИЙСКЕ В ГРАНИЦАХ
УЛИЦЫ АЛЕКСАНДРА ЗЕЛЕНСКОГО, УЛИЦЫ АЛЕКСАНДРА
ФРАНЦЕВА, ПРОЕЗД СТРЕЛКОВЫЙ**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Заказчик:

Азанов В.В.

Исполнитель:

Попова А.С.

*г. Уссурийск
2022г.*

	характеристиках и зарегистрированных правах
	Письма министерства имущественных и земельных отношений Приморского края
	Письмо Инспекции культурного наследия Приморского края №
	Письмо Министерства лесного хозяйства и охраны объектов животного мира Приморского края №38/900 от 06.02.2023
	Письмо Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Приморского края №
	Письмо Управления градостроительства Администрации Уссурийского городского округа Приморского края №
	Письмо МКУ «Служба единого заказчика-застройщика» № 09-02/0656 от 02.02.2023

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

							3367.12.22-ПШТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			3

Содержание

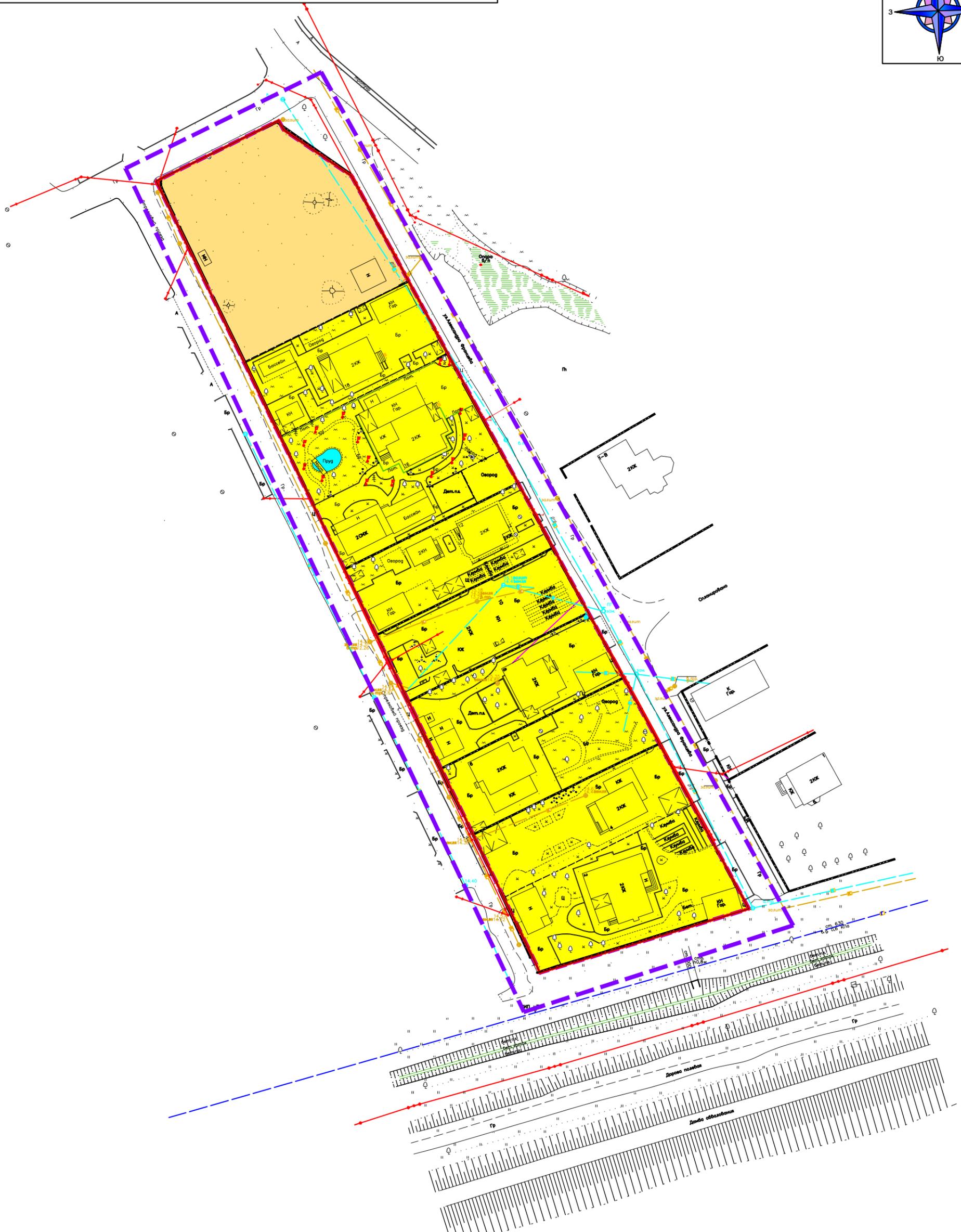
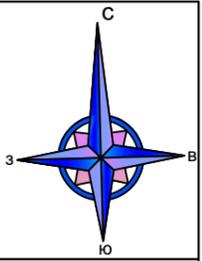
1 Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения 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.					

						3367.12.22-ПШТ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал		Попова			02.23	Содержание тома (основная часть)	Стадия	Лист	Листов
							П		12
							ИП Попова А.С.		

Чертеж границ существующего элемента планировочной структуры.
 Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения
 объектов капитального строительства



Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы проекта межевания
- границы существующих элементов планировочной структуры (квартал)
- красные линии (существующие)
- зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- индивидуальной жилой застройки
- малозэтажной жилой застройки

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Исп.		Попова А.С.			02.23

3367.12.22-ППТ-1

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) территории в городе Уссурийске в границах улицы Александра Зеленского, улицы Александра Францева, проезд Стрелковый

Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	П	1	1
Чертеж границ существующего элемента планировочной структуры. Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства Масштаб 1:1000			ИП Попова А.С.

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.	Площадь территории в границах проекта планировки территории	га	1,75	1,75
2.	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры, в том числе:	га	1,28	1,28
2.1	Зоны размещения индивидуальной жилой застройки	га	1,28	1,03
2.2	Зоны размещения малоэтажной жилой застройки	га	-	0,25
3.	*Коэффициент плотности застройки	-	-	-
3.1	Застройка одно-двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками	-	0,11	0,11
3.2	Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками	-	-	0,06
4.	*Коэффициент застройки	-	-	-
4.1	Застройка одно-двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками	-	0,11	0,11
4.2	Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками	-	-	0,14
5.	Средняя этажность	этажей	2-3	2-3
6.	Численность населения	чел	27	54
7.	Плотность населения ** Площадь территории до 10га		73	77

* Техничко-экономические показатели уточняются на следующих этапах проектирования

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.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	3367.12.22-ППТ -1	Лист
							5

№ п/п	№ участка на плане по ПМТ	№ объекта по ППТ	Наименование объекта капитального строительства	Площадь застройки кв м	Общая площадь здания	Площадь участка, га	Этажность
				Процент застройки, max %			
1.	25:34:017401:10092	1	жилой дом блокированной застройки	$\frac{100}{*49}$	200	203	3
2.	25:34:017401:10091	2	жилой дом блокированной застройки	$\frac{100}{*49}$	200	202	3
3.	25:34:017401:10090	3	жилой дом блокированной застройки	$\frac{100}{*36}$	200	274	3
4.	25:34:017401:10089	4	жилой дом блокированной застройки	$\frac{90}{*28}$	200	323	3
5.	25:34:017401:10088	5	жилой дом блокированной застройки	$\frac{90}{*38}$	200	235	3
6.	25:34:017401:10087	6	жилой дом блокированной застройки	$\frac{90}{*38}$	200	232	3
7.	25:34:017401:10086	7	жилой дом блокированной застройки	$\frac{90}{*41}$	200	218	3
8.	25:34:017401:10085	8	жилой дом блокированной застройки	$\frac{90}{*32}$	200	278	3
9.	25:34:017401:10093	9	жилой дом блокированной застройки	$\frac{100}{*43}$	200	234	3

№ п/п	Наименование показателей	Ед изм	До разработки документации по планировке территории	После разработки документации по планировке территории
1	Протяженность дорог, проездов	км	-	0,03
2	Характеристики коммунальной инфраструктуры (мощность, м): электрообеспечение	кВт	38,02	75,46 *Уточняется на стадии проектирования
	Водоснабжение канализация	м ³ /сут	4,32 4,32	8,64 8,64 *Уточняется на стадии проектирования

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

3367.12.22-ППТ -1

Лист

6

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	
Сроки и этапы уточняются на стадии проектирования		

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

						3367.12.22-ППТ -1	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		7