



градостроительная мастерская

Заказчик

Казakov Н.Б.

Договор

№ 23-06 от 11.04.2023 г.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА
"НОВОМАРКОВО" В МАРКОВСКОМ МУНИЦИПАЛЬНОМ
ОБРАЗОВАНИИ ИРКУТСКОГО РАЙОНА**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

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

23-05-ДПТ-ПП



градостроительная мастерская

Заказчик
Казakov Н.Б.

Договор
№ 23-06 от 11.04.2023 г.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА
"НОВОМАРКОВО" В МАРКОВСКОМ МУНИЦИПАЛЬНОМ
ОБРАЗОВАНИИ ИРКУТСКОГО РАЙОНА**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

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

23-05-ДПТ-ПП

Главный архитектор проекта

Хотулева В.А.

Архитектор

Белоусова Е.Д.

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>	9

Состав документации:

Номер п/п	Наименование	Примечание
	Основная часть проекта планировки территории	23-05-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	23-05-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	23-05-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	23-05-ДПТ-ЭВ
12	Проект планировки территории и проект межевания территории	Диск

23-05-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	9,68
территории садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан	га	-	2,95
территории транспортной и коммунальной инфраструктуры	га	-	7,7
1.2 Плотность жилой застройки	м2 общей площади/га	-	-
2 Население			300
2.1 Численность населения	чел.	-	300
2.2 Плотность населения в границах территории проекта планировки	чел./га	-	31 чел./га
3 Транспортная инфраструктура			-
3.1 Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	-	1,6
Улица в жилой застройке основная	км	-	-
Улица в жилой застройке второстепенная	км	-	1,6
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	-	47,2
Общее поступление сточных вод-всего	тыс. м3/сут	-	47,2
Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	тыс. Гкал/год	-	-
Электропотребление	кВт	-	1500
Количество твердых бытовых отходов	тонн/чел. в год	-	117,6

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	22390	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2	Ориентировочное количество земельных участков - 30	ПИР, СМР ⁴ – 1
ЗР-2	12606	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2	Ориентировочное количество земельных участков - 18	ПИР, СМР ⁴ – 1
ЗР-1	13250	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2	Ориентировочное количество земельных участков - 19	ПИР, СМР ⁴ – 1
ЗР-4	1986	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2	Ориентировочное количество земельных участков - 3	ПИР, СМР ⁴ – 1
ЗР-5	9915	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2	Ориентировочное количество земельных участков - 14	ПИР, СМР ⁴ – 1
ЗР-6	9895	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2	Ориентировочное количество земельных участков - 11	ПИР, СМР ⁴ – 1
ЗР-7	2832	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2	Ориентировочное количество земельных участков - 3	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 – строительные-монтажные работы.

⁵ Временные сроки реализации проекта 1 – 2023-2033 гг.

23-05-ДПТ-ПП

В соответствии с правилами землепользования и застройки Марковского муниципального образования, утвержденными решением Думы Марковского муниципального образования от 15.02.2022 г. № 61-260/Дгп, №61-258/Дгп, №58-239/Дгп, №55-221/Дгп, №48-202/Дгп, №43-169/Дгп территориальная зона, применительно к которой выполняется документация по планировке территории: Зона ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества (СХЗ-3), предельные размеры образуемых земельных участков соответствуют допустимым:

1. Минимальный размер земельного участка 0,04 га.

Максимальный размер земельного участка 0,2 га.

2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м. - от иных границ земельного участка – 3 м.

3. Этажность – не более 3 этажей.

Предельная высота зданий - 15 м.

4. Максимальный процент застройки – 30.

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	378852,48	3327339,68	69	378749,57	3327667,76
2	378852,77	3327361,02	70	378748,97	3327610,35
3	378853,09	3327384,86	71	378780,51	3327609,98
4	378853,10	3327385,25	72	378814,82	3327831,55
5	378853,26	3327397,13	73	378815,47	3327887,34
6	378853,53	3327416,92	74	378814,77	3327886,36
7	378853,81	3327437,29	75	378790,29	3327859,56
8	378854,08	3327457,11	76	378787,06	3327859,25
9	378854,35	3327476,94	77	378782,81	3327858,83
10	378854,62	3327497,05	78	378762,39	3327856,84
11	378854,72	3327503,72	79	378752,67	3327851,91
12	378854,89	3327517,05	80	378752,07	3327832,22
13	378855,16	3327536,91	81	378783,47	3327831,88
14	378855,36	3327550,85	82	378734,19	3327364,94
15	378855,44	3327556,95	83	378735,24	3327438,05
16	378855,50	3327561,18	84	378713,36	3327426,86

23-05-ДПТ-ПП

17	378855,71	3327576,98	85	378706,73	3327440,32
18	378855,98	3327596,77	86	378720,09	3327447,13
19	378856,07	3327603,23	87	378721,36	3327444,55
20	378856,26	3327617,17	88	378735,43	3327451,71
21	378856,53	3327636,98	89	378735,87	3327485,54
22	378856,63	3327644,35	90	378736,31	3327519,65
23	378856,77	3327654,48	91	378703,13	3327502,61
24	378856,80	3327656,91	92	378685,32	3327493,45
25	378857,07	3327676,98	93	378678,73	3327506,97
26	378857,34	3327696,89	94	378692,07	3327513,82
27	378857,36	3327697,97	95	378693,52	3327511,04
28	378857,62	3327716,94	96	378736,59	3327533,26
29	378857,89	3327736,89	97	378737,14	3327596,43
30	378858,02	3327756,89	98	378715,97	3327585,65
31	378858,06	3327776,83	99	378637,53	3327545,69
32	378858,14	3327816,83	100	378649,86	3327520,29
33	378858,18	3327836,75	101	378662,20	3327494,88
34	378858,19	3327841,49	102	378667,36	3327484,25
35	378860,81	3327856,76	103	378680,38	3327457,43
36	378864,87	3327880,41	104	378693,48	3327430,45
37	378868,99	3327904,40	105	378698,83	3327419,43
38	378876,36	3327947,33	106	378709,41	3327397,64
39	378859,25	3327950,92	107	378727,01	3327361,39
40	378857,55	3327948,36	108	378737,39	3327610,22
41	378839,69	3327921,37	109	378738,06	3327657,29
42	378828,21	3327905,24	110	378688,40	3327760,20
43	378827,86	3327881,20	111	378685,74	3327758,31
44	378825,98	3327737,18	112	378679,06	3327771,97
45	378821,12	3327364,07	113	378691,46	3327780,80
46	378822,89	3327364,07	114	378682,75	3327798,98
47	378822,71	3327349,07	115	378673,02	3327792,09
48	378807,44	3327349,25	116	378634,99	3327765,16
49	378807,62	3327364,26	117	378644,63	3327745,04
50	378809,34	3327364,26	118	378654,08	3327725,32
51	378809,61	3327385,52	119	378663,53	3327705,60
52	378746,68	3327386,06	120	378673,03	3327685,77
53	378746,29	3327359,12	121	378682,57	3327665,86
54	378745,94	3327329,18	122	378692,21	3327645,74
55	378777,30	3327332,27	123	378696,94	3327635,87
56	378808,75	3327335,37	124	378681,17	3327625,93
57	378821,03	3327336,58	125	378665,43	3327616,01
58	378809,57	3327397,37	126	378649,50	3327605,97
59	378811,86	3327597,63	127	378633,90	3327596,14
60	378748,97	3327598,30	128	378648,96	3327564,96

23-05-ДПТ-ПП

61	378748,60	3327568,23	129	378731,63	3327607,27
62	378746,90	3327428,12	130	378739,23	3327755,51
63	378746,54	3327398,18	131	378740,44	3327845,71
64	378812,13	3327609,61	132	378734,18	3327842,54
65	378814,75	3327819,36	133	378724,22	3327826,83
66	378783,23	3327820,04	134	378709,85	3327804,15
67	378751,89	3327820,11	135	378693,01	3327777,58
68	378751,44	3327791,40	136	378709,64	3327743,81

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

