



*Ульяновское
областное государственное
унитарное предприятие бюро
технической инвентаризации*

***Проект планировки территории Заволжского района
г. Ульяновска в части изменения красных линий,
проходящих по территории, расположенной западнее
земельного участка с кад. номером 73:21:040202:155.***

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект планировки.

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.

101 0008169

г. Ульяновск 2017 г.



**Ульяновское
областное государственное
унитарное предприятие бюро
технической инвентаризации**

**Проект планировки территории Заволжского района
г.Ульяновска в части изменения красных линий,
проходящих по территории, расположенной западнее
земельного участка с кад. номером 73:21:040202:155.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект планировки.

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.

101 0008169

Директор ОГУП БТИ

А.А. Трофимов

г. Ульяновск 2017 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

Обозначение	Наименование	Примечание
101-0008169	Основной чертеж	Приложение №1
101-0008169	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.	Приложение №2
101-0008169	Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции 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.	Приложение №3
101-0008169	Материалы по обоснованию	

Настоящая проектная документация разработана в соответствии с действующими нормами, правилами и выданными техническими условиями и предусматривает мероприятия, обеспечивающие взрывобезопасность и пожаробезопасность при эксплуатации здания..

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства СРО-П-081-7303005434-00193-4, выданное некоммерческим партнерством «Межрегиональное объединение проектировщиков (СРО)» от 27 февраля 2013 г.

Директор ОГУП БТИ

А. А. Трофимов

						101-0008169			
Изм.	Кол.у	Лист	№Док	Подп.	Дата	Проект планировки территории Заволжского района г.Ульяновска в части изменения красных линий, проходящих по территории, расположенной западнее земельного участка с кад.номером 73:21:040202:155.	Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела	Соболева						П	1	9
ГИП	Якушов						ОГУП БТИ		
Н.контроль	Никитина								
Архитектор	Малова								

СОДЕРЖАНИЕ

«Проект планировки»

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.

<i>Содержание</i>	2
1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ	3
1.1 <i>Основание для разработки проекта</i>	3
1.2 <i>Исходные данные для проектирования</i>	3
2. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	3
2.1 <i>Архитектурно-планировочная организация территории</i>	3
2.2 <i>Расчет показателей для проектируемой территории</i>	4

						101-0008169					
Изм.	Кол.у	Лист	№Док	Подп.	Дата	<i>Проект планировки территории Заволжского района г.Ульяновска в части изменения красных линий, проходящих по территории, расположенной западнее земельного участка с кад.номером 73:21:040202:155.</i>			Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела		Соболева							П	2	9
ГИП		Якушов							ОГУП БТИ		
Н.контроль		Никитина									
Архитектор		Малова									

- для создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

<i>N n/n</i>	<i>Наименование вида использования</i>
	<i>Основные виды разрешенного использования</i>
<i>1</i>	<i>Индивидуальные жилые дома</i>
<i>2</i>	<i>Многоквартирные жилые дома до 4-х этажей</i>
<i>3</i>	<i>Жилые дома со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения</i>
<i>4</i>	<i>Объекты дошкольного образования</i>
<i>5</i>	<i>Объекты общего образования</i>
<i>6</i>	<i>Объекты здравоохранения и медицинского назначения</i>
<i>7</i>	<i>Объекты культуры</i>
<i>8</i>	<i>Объекты торговли, досуга и развлечений</i>
<i>9</i>	<i>Объекты общественного питания</i>
<i>10</i>	<i>Объекты социального и коммунально-бытового назначения</i>
<i>11</i>	<i>Объекты санитарно-экологического назначения</i>
<i>12</i>	<i>Площадки для выгула собак</i>
<i>13</i>	<i>Объекты по обслуживанию автомобилей</i>
<i>14</i>	<i>Стойанки автомобильного транспорта</i>
<i>15</i>	<i>Объекты для осуществления средней и малой производственной и предпринимательской деятельности</i>
<i>16</i>	<i>Административные объекты</i>
<i>17</i>	<i>Объекты делового и финансового назначения</i>
<i>18</i>	<i>Гостиницы</i>
<i>19</i>	<i>Объекты физкультуры и спорта</i>
<i>20</i>	<i>Многофункциональные объекты</i>
<i>21</i>	<i>Объекты охраны общественного порядка</i>
<i>22</i>	<i>Объекты пожарной безопасности</i>
<i>23</i>	<i>Огородничество</i>
	<i>Условно разрешенные виды использования</i>
<i>1</i>	<i>Многоквартирные жилые дома до 6 этажей</i>
<i>2</i>	<i>Ветеринарные поликлиники (без содержания животных)</i>
<i>3</i>	<i>Культовые объекты</i>
	<i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i>
<i>1</i>	<i>Хозяйственные здания (постройки) при индивидуальных жилых домах</i>
<i>2</i>	<i>Объекты инженерной инфраструктуры</i>

2.2 Расчет показателей для проектируемой территории

Площадь проектируемой территории составляет 2 041 м².

Учитывая расположение, застроенность окружающих территорий, наличие разветвленной улично-дорожной сети, и т.д. проектируемую территорию можно отнести к территориям высокой градостроительной ценности.

Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2017 год	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего в том числе территории: - жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие) из них: многоэтажная застройка 4 - 5-этажная застройка малоэтажная застройка в том числе: малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками - объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения (кроме микрорайонного значения) - рекреационных зон - зон инженерной и транспортной инфраструктуры - производственных зон - иных зон	га га/кв. м/чел. - " - - " - - " - - " - - " - - " - - " - - " - - " - - " - - " -	0,2 - - - - - - - - - - -	- - - - - - - - - - - -
1.2	Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуально-го автотранспорта	- " -	-	-
1.3	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего из них: - зеленые насаждения общего пользования - улицы, дороги, проезды, площади - прочие территории общего пользования	- " - - " - - " - - " -	- - - -	- - - -

						101-0008169	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

	1.4	Коэффициент застройки	%	-	-	
	1.5	Коэффициент плотности застройки	%	-	-	
	1.6	Из общей территории: - земли федеральной собственности - земли субъектов Российской Федерации - земли муниципальной собственности - земли частной собственности	га - " - - " - - " -	- - - -	- - - -	
	2	Население				
	2.1	Численность населения	тыс. чел.	-	-	
	2.2	Плотность населения	чел./га	-	-	
	3	Жилищный фонд				
	3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. кв. м общей площади квартир	-	-	
	3.2	Средняя этажность застройки	этаж	-	-	
	3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м общей площади квартир	-	-	
	3.4	Убыль жилищного фонда – всего в том числе: - государственной и муниципальной собственности - частной собственности	- " - - " - - " -	- - -	- - -	
	3.5	Из общего объема убыли жилищного фонда убыль: - по техническому состоянию - по реконструкции - по другим причинам (организация санитарно-защитных зон, переоборудование и пр.)	- " - - " - - " -	- - -	- - -	
	3.6	Новое жилищное строительство – всего в том числе: - малоэтажное из них: малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	- " - - " - - " -	- - -	- - -	
						Лист
101-0008169						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

		индивидуальные жи- лые дома с приуса- дебными земельными участками	- " -	-	-	
		- 4 - 5-этажное	- " -	-	-	
		- многоэтажное	- " -	-	-	
4		Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения				
4.1		Детские дошкольные уч- реждения всего/1000 чел.	мест	-	-	
4.2		Общеобразовательные школы всего/1000 чел.	- " -	-	-	
4.3		Поликлиники - всего/ 1000 чел.	посещений в смену	-	-	
4.4		Аптеки	объектов	-	-	
4.5		Раздаточные пункты детской молочной кухни	порций в смену	-	-	
4.6		Предприятия розничной торговли, питания и бы- тового обслуживания на- селения - всего/1000 чел.	соответствую- щие единицы	-	-	
4.7		Учреждения культуры и искусства - всего/ 1000 чел.	- " -	-	-	
4.8		Физкультурно-спортивные сооружения - всего/ 1000 чел.	- " -	-	-	
4.9		Учреждения жилищно-ком- мунального хозяйства	- " -	-	-	
4.10		Организации и учрежде- ния управления, кредит- но-финансовые учрежде- ния и предприятия связи	- " -	-	-	
4.11		Прочие объекты социаль- ного и культурно-быто- вого обслуживания насе- ления	- " -	-	-	
5		Транспортная инфраструктура				
5.1		Протяженность улич- но-дорожной сети - все- го в том числе: - магистральные доро-	км	-	-	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

[illegible]

			вующие единицы			
7	Охрана окружающей среды					
7.1	Озеленение санитар- но-защитных зон	га		-	-	
7.2	Уровень загрязнения ат- мосферного воздуха	% от ПДК		-	-	
7.3	Уровень шумового воз- действия	дБ		-	-	
7.4	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по охране окружающей среды	га		-	-	
8	Ориентировочная стоимость строительства по первоочередным мероприятиям реализации проекта					
8.1	Всего в том числе:	млн. руб.		-	-	
	- жилищное строитель- ство	- " -		-	-	
	- социальная инфраст- руктура	- " -		-	-	
	- улично-дорожная сеть и общественный пассажирский транс- порт	- " -		-	-	
	- инженерное оборудо- вание и благоус- тройство территории	- " -		-	-	
	- прочие	- " -		-	-	
8.2	Удельные затраты	тыс. руб.		-	-	
	- на 1 жителя					
	- на 1 кв. м общей площади квартир жи- лых домов нового строительства	- " -		-	-	
	- на 1 га территории	- " -		-	-	