Проект изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в границах планируемого к формированию земельного участка по ул. 40 лет Победы

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

ООО «Ар-ПК» 2024г.

ООО «Ар-ПК»

Проект изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в границах планируемого к формированию земельного участка по ул. 40 лет Победы

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки

Генеральный директор _____ С.А. Панфилкин

Главный архитектор проекта _____ Г.В. Шишкина

Г. Тюмень

Состав проекта планировки и проекта межевания

1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная (утверждаемая) часть:

Графическая часть:

- Чертеж планировки территории М 1:2000

Текстовая часть

Материалы по обоснованию:

Графическая часть:

- Схема размещения проектируемой территории в границах МО ГО город Ишим (М 1:5000);
- Схема организации движения транспорта и пешеходов, включая схему организации улично-дорожной сети (М 1:2000);
- Схема границ зон с особыми условиями использования территории, с отображением линейных объектов инженерной инфраструктуры (М 1:2000);
- Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории (М 1:2000);

Текстовая часть

2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная (утверждаемая) часть:

Графическая часть:

- Чертеж межевания территории М 1:2000

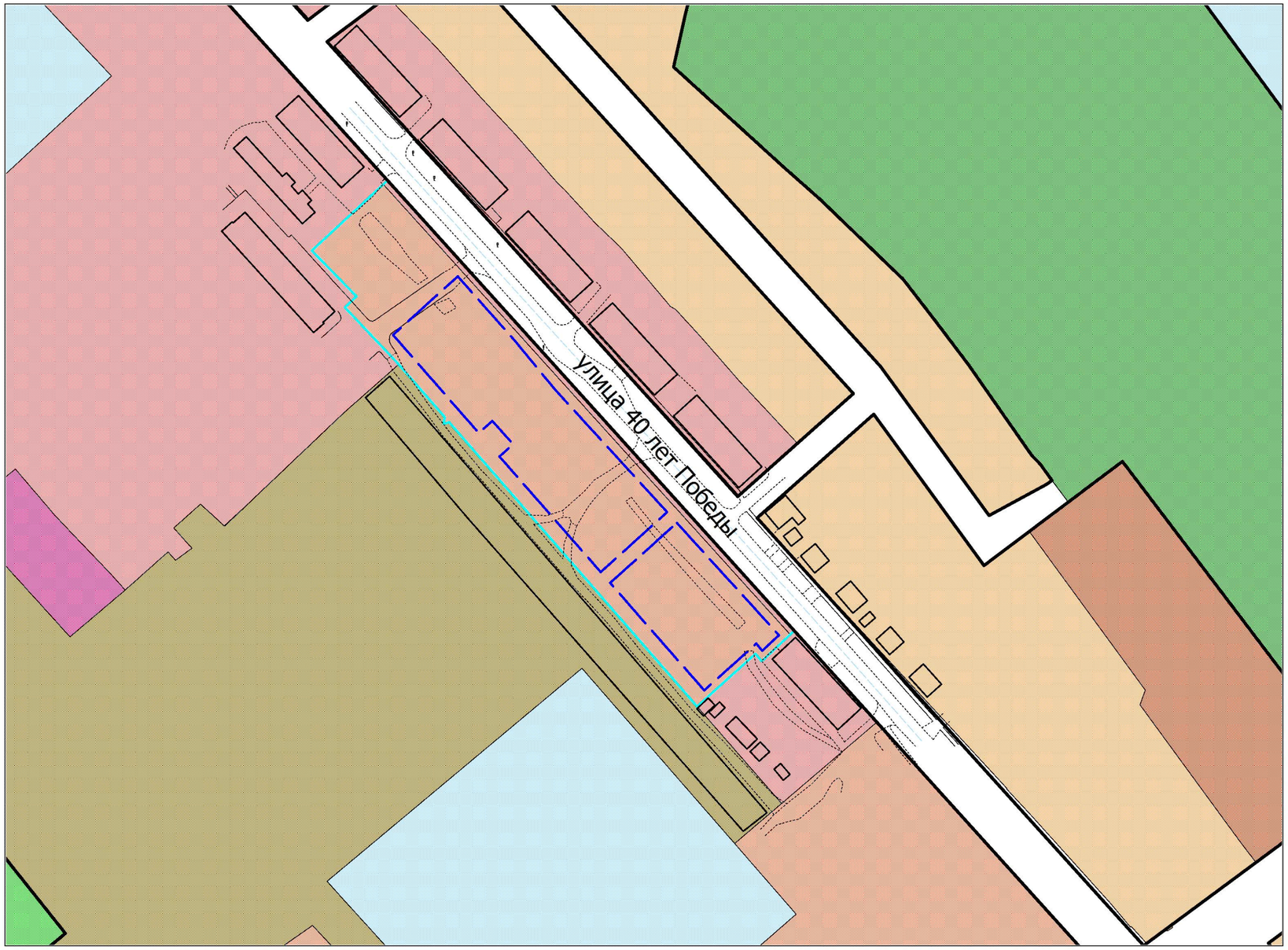
Текстовая часть

Материалы по обоснованию:

Графическая часть:

- Опорный план (схема использования и состояние территории в период подготовки проекта межевания территории).

ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы проектирования
- Красные линии существующие
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- 2 Номера поворотных точек проектируемой крастной линии

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Подзона среднеэтажной жилой застройки
- Зона учебно-образовательная
- Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- Зона озелененных территорий общего пользования
- Зона транспортной инфраструктуры

ИЗМ	кол уч	Лист	№док	Подпись	Дата
ГАП		Шишкина Г.В.			
Архитектор		Панфилкин С.А.			

Заказчик: МКУ "Управление жилищно-коммунальным хозяйством города Ишима"

"Проект изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в границах планируемого к формированию земельного участка по ул. 40 лет Победы"

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ	стадия	лист	листов
	УЧ	1	1
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ М 1 : 2000	ООО "Ар-ПК"		

СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ 1
1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. 2
2. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ И ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ. 2
2.1 Территория средне этажной жилой застройки. 2
3. ПОКАЗАТЕЛИ РАЗВИТИЯ ИНЖЕНЕРНОЙ И СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ. 2
3.1 Показатели развития инженерной инфраструктуры. 2
3.2 Показатели развития социальной инфраструктуры. 3
3.3 Благоустройство территории. 3
4. ПОКАЗАТЕЛИ УЛИЦ, ПРОЕЗДОВ, ПЕШЕХОДНЫХ ЗОН, СООРУЖЕНИЙ И КОММУНИКАЦИЙ ТРАНСПОРТА (ВКЛЮЧАЯ МЕСТА ХРАНЕНИЯ АВТОТРАНСПОРТА). 3
5. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ НА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД, ИНЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. 3
6. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ. 4

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Планировка территории, определяющая размещение на площадке проектирования основных элементов планировочной структуры, их функциональное назначение и параметры, выполнена в соответствии с генеральным планом города Ишима и представлена на основном чертеже.

Территория проектирования (в границах проектирования) по функциональному использованию занимает следующая функциональная зона:

- Подзона среднеэтажной жилой застройки - 1.207 га.

2. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ И ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

2.1 Подзона среднеэтажной жилой застройки.

Подзона среднеэтажной жилой застройки предназначена для строительства многоквартирных жилых домов средней этажности:

- Общая площадь – 8127 м^2
- Этажность жилого здания – до 5 этажей.
- Плотность застройки – 6.7 тыс. м^2/га.

Земельные участки территории средне этажной жилой застройки спроектированы для размещения групп жилых зданий с единой схемой функционального использования дворовой территории.

3. ПОКАЗАТЕЛИ РАЗВИТИЯ ИНЖЕНЕРНОЙ И СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ.

3.1 Показатели развития инженерной инфраструктуры.

Теплоснабжение, горячее водоснабжение, вентиляция общественной застройки

- потребляемая мощность 2 мВт.

Газоснабжение:

- нет

Водоснабжение

- расход 83.190 м^3/сут.

Канализование

- объем отведения бытовых сточных вод 85 м3/сут.

Электроснабжение

- электропотребление 206280 кВт ч/год.

Телефонизация

- потребность 160 номеров .

3.2 Показатели развития социальной инфраструктуры.

Проектом предусмотрено размещение встроенных объектов социального обслуживания на первых этажах.

3.3 Благоустройство территории.

На проектируемой площадке предусмотрена открытая система отведения поверхностных вод на существующую улицу.

4. ПОКАЗАТЕЛИ УЛИЦ, ПРОЕЗДОВ, ПЕШЕХОДНЫХ ЗОН, СООРУЖЕНИЙ И КОММУНИКАЦИЙ ТРАНСПОРТА (ВКЛЮЧАЯ МЕСТА ХРАНЕНИЯ АВТОТРАНСПОРТА).

Улично-дорожную сеть города проект планировки не затрагивает.

Все внутриквартальные проезжие части и автостоянки асфальтируются.

5. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ НА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД, ИНЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Строительство объектов для государственных и муниципальных нужд на проектируемой территории не планируется.

6. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ.

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2022 год	Расчетный срок
1	Территория			-
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га		1.2
	в том числе территории:			-
	- жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие)	га		1.2
	из них:			-
	Средне этажная застройка	- -		1.2
1.2	Коэффициент застройки среднеэтажной			0.2
1.3	Коэффициент плотности застройки	тыс. м2/га		6.7
2.	Население			-
2.1	Численность населения	тыс. чел		0,27
2.3	Плотность населения среднеэтажной жилой застройки	чел / га		225
3	Жилищный фонд			-
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. $м^2$ общей площади квартир		8.1
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			-
6.1	Водопотребление – всего	тыс. $м^3$ / сут		2.203
6.2	Водоотведение	- -		0.083
6.3	Электропотребление	кВт·ч/год		206280
6.4	Расход газа	тыс. $м^3$ / год		нет
6.5	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	мВт		2
6.6	Количество твердых бытовых отходов	т. в год		30