Линия
градостроительная мастерская

Заказчик
ООО «ИСК»
Договор
№ МПРЕ012 от 26.01.2022 г.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В ГОРОДЕ ДИВНОГОРСК, В РАЙОНЕ УЛИЦ КЛУБНОЙ И ШКОЛЬНОЙ, В КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛАХ 24:46:0102003, 24:46:0103003, ОГРАНИЧЕННЫХ С СЕВЕРА - УЛ. КОМСОМОЛЬСКОЙ, С ЮГА - УЛ. ШКОЛЬНОЙ, С ВОСТОКА - УЛ. НАГОРНОЙ, С ЗАПАДА - УЛ. ТЕАТРАЛЬНОЙ

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

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

22-26-ДПТ-ПП

2023

Линия
градостроительная мастерская

Заказчик
ООО «ИСК»
Договор
№ МПРЕ012 от 26.01.2022 г.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В ГОРОДЕ ДИВНОГОРСК, В РАЙОНЕ УЛИЦ КЛУБНОЙ И ШКОЛЬНОЙ, В КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛАХ 24:46:0102003, 24:46:0103003, ОГРАНИЧЕННЫХ С СЕВЕРА - УЛ. КОМСОМОЛЬСКОЙ, С ЮГА - УЛ. ШКОЛЬНОЙ, С ВОСТОКА - УЛ. НАГОРНОЙ, С ЗАПАДА - УЛ. ТЕАТРАЛЬНОЙ

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

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

22-26-ДПТ-ПП

Главный архитектор проекта — Хотулева В.А.

Ведущий архитектор — Тучина О.В.

2023

Содержание

Состав документации: 4

Состав авторского коллектива: 6

1.1 Плотность и параметры застройки территории, этапы проектирования, строительства, реконструкции и характеристики объектов капитального строительства 7

1.2. Красные линии, элементы планировочной структуры 8

1.3. Поперечные профили улиц и дорог в красных линиях 8

Состав документации:

Номер п/п	Наименование	Примечание
	Основная часть проекта планировки территории	22-26-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	22-26-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	22-26-ДПТ-ОМ
5	Обоснование положений по планировке территории	Книга
6	Фрагмент карты планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	М 1:5000
7	Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети	М 1:1000
8	Схема границ зон с особыми условиями использования. территории Схема границ 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	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	М 1:1000

12	Схема, на которой отображено местоположение существующих и планируемых объектов инженерно-технического обеспечения	М 1:1000
13	План защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Мероприятия по гражданской обороне	М 1:1000
14	Чертеж межевания территории. Материалы по обоснованию	М 1:1000
	Материалы проекта планировки территории и проект межевания территории в электронном виде	22-26-ДПТ-ЭВ
15	Проект планировки территории и проект межевания территории	Диск

Состав авторского коллектива:

ООО «Градостроительная мастерская «Линия»	
Главный архитектор проекта	В.А. Хотулева
Ведущий архитектор	О.В. Тучина
Нормоконтроль	Р.А. Хотулев
Экономист	Д.В. Маргеева
Главный специалист (градостроительное межевание)	И.В. Сенотрусов
Архитектор	А.А. Черных
Главный специалист (размещение объектов инженерно-технического обеспечения)	П.В. Ковшаров
Главный специалист (вертикальная планировка территории, инженерная подготовка и инженерная защита территории)	Р.Е. Елшин
Главный специалист (защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности)	А.К. Щемелева

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

Таблица 1

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

У/н зон размещения	Площадь, кв. га	Основной вид использования объектов капитального строительства	Плотность и параметры застройки территории, характеристики объектов капитального строительства	Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов [4]
ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ [2]				
ЗР-1	0,67	Многоквартирные жилые дома	Общая площадь застройки [1] – 6,7 тыс.кв.м	ПИР, СМР [3] – 1
ЗР-2	0,62	Многоквартирные жилые дома	Общая площадь застройки [1] – 6,2 тыс.кв.м	ПИР, СМР [3] – 1
ЗР-3	0,59	Многоквартирные жилые дома	Общая площадь застройки [1] – 5,9 тыс.кв.м	ПИР, СМР [3] – 1
ЗР-4	0,47	Многоквартирные жилые дома	Общая площадь застройки [1] – 4,7 тыс.кв.м	ПИР, СМР [3] – 1

[1] Общая площадь застройки - общая суммарная площадь помещений во всех зданиях и сооружениях, согласно правилам землепользования и застройки. Характеристика объекта капитального строительства установлена с учетом возможного отклонения в большую или меньшую сторону в размере 5 %.

[2] Объекты капитального строительства должны быть приспособлены для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами в соответствии с требованиями СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001 (с Изменением № 1), а также СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения», СП 35-102-2001 «Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам», СП 35-103-2001 «Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям», СП 35-104-2001 «Здания и помещения с местами труда для инвалидов».

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

[4] Временные сроки реализации проекта 1 – 2023-2033 гг.

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 концевых точек устанавливаемых красных линий указаны в системе координат ведения Единого государственного кадастра недвижимости, и представлены в таблице 2.

Таблица 2

Координаты поворотных и концевых точек устанавливаемых красных линий

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
1	67842,58	626578,80
2	67841,39	626549,05
3	67837,30	626479,31
4	67834,73	626435,19
5	68105,36	626420,98
6	68105,49	626424,46
7	68111,47	626424,15
8	68112,26	626447,72
9	68118,14	626447,46
10	68124,25	626564,07
11	68137,24	626563,47
12	68131,13	626446,88
13	68136,90	626446,62
14	68135,58	626422,97
15	68142,02	626422,60

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
16	68141,82	626419,15
17	68399,55	626406,45
18	68463,68	626402,87
19	68474,83	626401,98
20	68491,97	626393,55
21	68515,12	626389,29
22	68524,07	626385,50
23	68533,61	626382,07
24	68630,80	626448,32
25	68643,71	626465,89
26	68642,39	626479,53
27	68639,50	626485,66
28	68627,38	626505,25
29	68607,38	626535,21
30	68600,58	626539,02

1.3. Поперечные профили улиц и дорог в красных линиях

Проектом планировки территории поперечные профили улиц и дорог не устанавливаются.