

ИП Дементьева

Шифр: МК №0140600022724000013024

**Разработка документации по планировке территории
(проект планировки территории и проект межевания
территории), в г. Мураши, Мурашинского муниципального
округа Кировской области в целях освоения его под жилую
многоэтажную застройку**

Проект планировки

Том 1

Основная часть

(Утверждаемая)

Заказчик :
Администрация Мурашинского
муниципального округа Кировской области

Подрядчик:
ИП Дементьева

Чудиновских С.В.

« ____ » _____ 2024 г.

_____ Дементьева Н.Н.

« ____ » _____ 2024 г.

Владимир, 2024 г.

Состав проекта планировки

№ п/п	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
Проект планировки территории. Основная часть		
Раздел 1	«Проект планировки территории. Графическая часть»	
	1. Чертеж планировки территории	M1:1 000
	2. Разбивочный чертеж красных линий	M 1:2 000
Раздел 2	«Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положение об очередности планируемого развития территории»	
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию		
Раздел 3	«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»	
	1. Схема размещения проектируемой территории в структуре городского поселения	M1:10 000
	2. Схема, отображающую 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.	M 1:2 000
	3. Схема организации движения транспорта и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети	M1:1000
	4. Схема границ территорий объектов культурного наследия	M1:10 000
	5. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	M1:2000
	6. Вариант планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории.	M1:1 000
	7. Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	M1:1 000
	8. Схема размещения инженерных сооружений и сетей	M1:1 000
Раздел 4	«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»	

Раздел 2. Содержание

Положение о характеристиках планируемого развития территории, о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.....	5
1. Общие положения.....	5
2. Развитие архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории.....	5
3. Жилищное строительство.....	5
4. Социальная инфраструктура.....	6
5. Основные направления развития транспортного обслуживания.....	6
6. Инженерная инфраструктура.....	6
7. Красные линии.....	7
8. Основные технико-экономические показатели.....	10
Положение об очередности планируемого развития территории.....	13

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Положение о характеристиках планируемого развития территории, о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

1. Общие положения

Проект планировки территории разработан на основании МК №0140600022724000013024 по разработке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), в г. Мураши, Мурашинского муниципального округа Кировской области в целях освоения его под жилую многоэтажную застройку.

2. Развитие архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории

Территория проекта планировки расположена в г.Мураши Кировской области, Мурашинского района, Мурашинского МО. Проектируемый участок расположен в северо-восточной части г.Мураши, сформирован за счет имеющейся не застроенной территории. Площадь участка в границах проектирования составляет **9,52 га**.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального округа Мураши проектируемый участок расположен в территориальной зоне:

- Р - зона природных ландшафтов и лесопарков.

Территория проектирования свободна от застройки.

На территории проектирования имеются существующие планировочные ограничения: охранный зона сети связи Мегафон, придорожная полоса.

Зоны залегания полезных ископаемых, особо охраняемые природные территории и объекты культурного наследия на планируемой территории отсутствуют.

3. Жилищное строительство

Существующий жилищный фонд

В границах проектирования объекты жилищного фонда отсутствуют.

Новое строительство

На планируемой территории предлагается разместить застройку малоэтажными жилыми домами и объекты инженерного назначения. Общее количество проектируемых домов **18 штук**. Количество жителей принято составит **1 537 человек**.

Архитектурно-планировочная композиция территории основана на органичном вписывании квартала в существующий живописный рельеф

посредством прямоугольного пересечения жилых улиц, что упрощает планировочную организацию застройки.

Размещаемые объекты капитального строительства имеют следующие показатели:

- Площадь застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами — **15 747 кв. м.**
- Общая площадь жилой застройки (фонд) нового строительства — **35 235 кв. м.**
- население нового жилого фонда — **1 537 человек.**

В систему проектируемого озеленения входят:

- зеленые насаждения общего пользования вдоль дорог (12% от общей территории);
- озеленение сквера.

4. Социальная инфраструктура

В границах проектируемого участка предусматривается строительство торгового центра.

5. Основные направления развития транспортного обслуживания

Планировочная структура территории запроектирована в увязке с существующей улицей в жилой застройке Зеленая с южной стороны участка и объездной дорогой с северной стороны участка, с учетом сложившихся планировочных ограничений.

6. Инженерная инфраструктура

Предложения по развитию инженерной инфраструктуры в границах проекта планировки территории приняты с учетом общей схемы развития объектов инженерной инфраструктуры, утвержденной в составе Генерального плана.

На территории запланирована прокладка следующих инженерных сетей — теплоснабжения, электроснабжения, канализации. Границами технических зон для размещения инженерных коммуникаций (сетей) являются красные линии улично-дорожной сети.

Размещаемые объекты капитального строительства имеют следующие потребности в инженерном обеспечении:

- электропотребление — **3688,8 Мвт/год.**
- Водопотребление — **117975,25 м.куб.**
- Проектом планировки дан ориентировочный расчет нагрузок, который будет уточнен на дальнейших стадиях проектирования.

7. Красные линии

Красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Красные линии устанавливаются с учетом:

- ширины улиц и дорог, которые определяются расчетом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов;
- состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.);
- санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны.

Красные линии в границах проездов общего пользования установлены проектом планировки территории в соответствии с нормами и требованиями действующего законодательства. Красные линии разграничивают земельные участки под объектами благоустройства, инженерной и транспортной инфраструктуры от участков для размещения малоэтажной индивидуальной жилой застройки, участка для размещения объекта спортивного назначения.

Линиями регулирования застройки для настоящего проекта планировки следует считать линии отступа от красных линий и линии границ зон с особыми условиями использования в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Линии регулирования застройки установлены на расстоянии 5 м от красных линий улиц.

Таблица 1

Координаты поворотных точек красных линий

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	673998.26	1331470.99
2	673669.14	1331489.52
3	673687.35	1331523.00
4	673752.85	1331624.37
5	673998.26	1331769.73
6	673970.74	1331774.35
7	673740.03	1331637.7
8	673649.87	1331499.11

8. Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1	Территория в границах проекта планировки	га	63,6	9,52
1.2	Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	га	-	8,05
	в том числе:	га		
	Жилого назначения, из них:	га	-	7,08
	Многоэтажной жилой застройки	га	-	-
	Среднеэтажной жилой застройки	га	-	-
	Малоэтажной жилой застройки	га	-	7,08
	Индивидуальной жилой застройки	га	-	-
	Для ведения дачного хозяйства, огородничества, садоводства	га	-	-
	Спортивного назначения			-
	Общественно-делового и коммунально-бытового назначения	га	-	-
	Инженерной инфраструктуры	га	-	0,05
	Рекреационного назначения	га	-	-
	Сельскохозяйственного использования	га	-	-
	Специального назначения	га	-	-
	Улично-дорожной сети	га	-	0,92
1.3	Коэффициент застройки		-	--
1.4	Коэффициент плотности застройки		-	--
2	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1	Численность населения	чел.	-	1 537
2.2	Плотность населения	чел./га	-	161
3	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. кв. м	-	47, 241
3.2	Этажность застройки	этаж	-	3
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м	-	-
3.4	Убыль жилищного фонда	тыс. кв. м	-	-

	в том числе	тыс. кв. м	-	-
3.4.1	В государственной и <u>муниципальной собственности</u>	тыс. кв. м	-	-
3.4.2	В частной собственности	тыс. кв. м	-	-
3.5	Из общего объема убыли жилищного фонда убыль:		-	-
3.5.1	по техническому состоянию	тыс. кв. м	-	-
3.5.2	по реконструкции	тыс. кв. м	-	-
3.5.3	по другим причинам	тыс. кв. м	-	-
3.6	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м	-	35,235
	в том числе:			
	Многэтажной жилой застройки	тыс. кв. м	-	-
	Среднеэтажной жилой застройки	тыс. кв. м	-	-
	Малоэтажной жилой застройки	тыс. кв. м	-	35, 235
	Индивидуальной жилой застройки	тыс. кв. м	-	-
4	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ			
4.1	Объекты учебно-образовательного назначения			
	Детские дошкольные учреждения – всего\1000 чел.	мест	-	73
	Общеобразовательные школы – всего\1000 чел.	мест	-	150
4.2	Объекты здравоохранения	объект	-	-
4.4	Объекты культурно-досугового назначения	соответствующ ие единицы	-	1
4.5	Объекты торгового назначения и общественного питания			
	Магазин товаров повседневного спроса	м.кв. общей площади	-	468
	КБО	раб. мест	-	-
	Кафе	мест	-	-
4.6	Объекты спортивного назначения	кв.м.	-	-
4.7	Объекты социального и коммунально-бытового назначения	соответствующ ие единицы	-	-
4.8	Объекты административно-делового назначения	кв.м.	-	-
4.9	Прочие объекты	соответствующ ие единицы	-	-
5	ТРАНСПОРТНАЯ			

	ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	-	0,08
	в том числе:			
	основные улицы	км	-	-
	улицы в жилой застройке	км	-	0,05
	проезды	км	-	0,03
5.2	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей		-	-
	в том числе:			398
	постоянного хранения	маш.- мест	-	348
	временного хранения	маш.- мест	-	50
6	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1	Водопотребление	куб. м/сут.	-	117975,25
6.2	Водоотведение	куб. м/сут.	-	117975,25
6.3	Электропотребление	мВтч/год	-	3688,8
6.6	Обеспеченность телефонной сетью общего пользования	номеров	-	-

Положение об очередности планируемого развития территории

В границах территории проектируемого участка предусматривается размещение следующих объектов капитального строительства: малоэтажных жилых домов, объектов транспортной, инженерной, социальной инфраструктуры, благоустройства.

Территория квартала свободна от застройки.

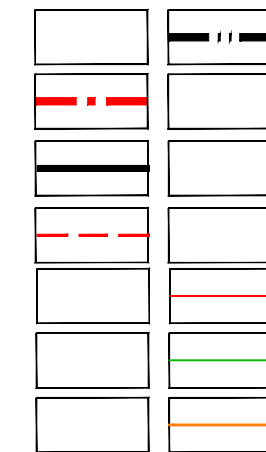
Очередность планируемого развития территории включает в себя четыре этапа:

1. Проектирование объектов капитального строительства;
2. Проектирование инженерных сетей и получение условий на технологическое присоединение к инженерным сетям правообладателями;
3. Получение разрешения (уведомления) на строительство;
4. Выполнение строительных работ, ввод объекта в эксплуатацию.

Раздел 1. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

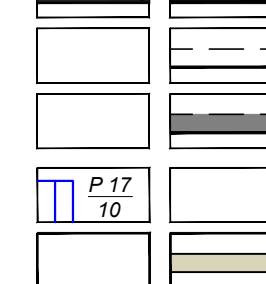
Границы:

Проект.	Сущ.
1	2
3	4
5	6
7	8
9	10
11	12
13	14
15	16
17	18
19	20
21	22
23	24
25	26
27	28
29	30
31	32
33	34
35	36
37	38
39	40
41	42
43	44
45	46
47	48
49	50
51	52
53	54
55	56
57	58
59	60
61	62
63	64
65	66
67	68
69	70
71	72
73	74
75	76
77	78
79	80
81	82
83	84
85	86
87	88
89	90
91	92
93	94
95	96
97	98
99	100



-Граница зоны Ж-1

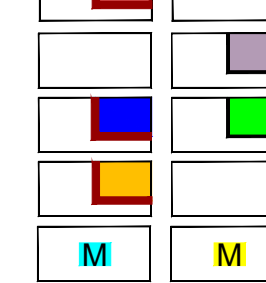
Проект.	Сущ.
1	2
3	4
5	6
7	8
9	10
11	12
13	14
15	16
17	18
19	20
21	22
23	24
25	26
27	28
29	30
31	32
33	34
35	36
37	38
39	40
41	42
43	44
45	46
47	48
49	50
51	52
53	54
55	56
57	58
59	60
61	62
63	64
65	66
67	68
69	70
71	72
73	74
75	76
77	78
79	80
81	82
83	84
85	86
87	88
89	90
91	92
93	94
95	96
97	98
99	100



- Открытая стоянка для временного хранения легковых автомобилей с указанием количества машино-мест

- Тропуар

Проект.	Сущ.
1	2
3	4
5	6
7	8
9	10
11	12
13	14
15	16
17	18
19	20
21	22
23	24
25	26
27	28
29	30
31	32
33	34
35	36
37	38
39	40
41	42
43	44
45	46
47	48
49	50
51	52
53	54
55	56
57	58
59	60
61	62
63	64
65	66
67	68
69	70
71	72
73	74
75	76
77	78
79	80
81	82
83	84
85	86
87	88
89	90
91	92
93	94
95	96
97	98
99	100

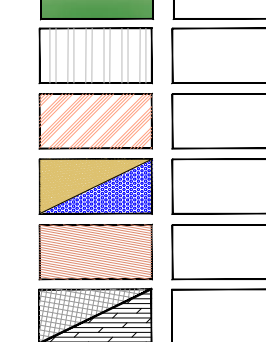


- Площадка с мусорными контейнерами

- Номер проектируемого здания, сооружения

Проект.	Сущ.
1	2
3	4
5	6
7	8
9	10
11	12
13	14
15	16
17	18
19	20
21	22
23	24
25	26
27	28
29	30
31	32
33	34
35	36
37	38
39	40
41	42
43	44
45	46
47	48
49	50
51	52
53	54
55	56
57	58
59	60
61	62
63	64
65	66
67	68
69	70
71	72
73	74
75	76
77	78
79	80
81	82
83	84
85	86
87	88
89	90
91	92
93	94
95	96
97	98
99	100

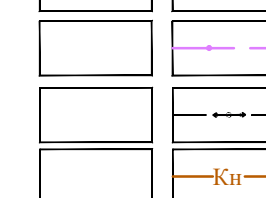
Page 10 of 10



- Мощность

Проект.	Сущ.
1	2
3	4
5	6
7	8
9	10
11	12
13	14
15	16
17	18
19	20
21	22
23	24
25	26
27	28
29	30
31	32
33	34
35	36
37	38
39	40
41	42
43	44
45	46
47	48
49	50
51	52
53	54
55	56
57	58
59	60
61	62
63	64
65	66
67	68
69	70
71	72
73	74
75	76
77	78
79	80
81	82
83	84
85	86
87	88
89	90
91	92
93	94
95	96
97	98
99	100


— B —

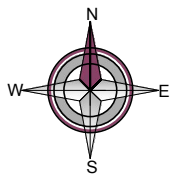


-Сети бытовой канализации

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество				Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Зданий (блоков)	Квартир		Застройки		общая нормируемая		Здания	Всего	
				здания	всего	здания	всего	здания	всего			
Жилые здания												
1	Многоквартирный жилой дом	3	1	32	32	543	543	1629	1629	8145	8145	
2	Многоквартирный жилой дом	3	1	64	64	1086	1086	3258	3258	16290	16290	
3	Многоквартирный жилой дом	3	1	64	64	1086	1086	3258	3258	16290	16290	
4	Многоквартирный жилой дом	3	1	64	64	1086	1086	3258	3258	16290	16290	
5	Многоквартирный жилой дом	3	1	64	64	1086	1086	3258	3258	16290	16290	
6	Многоквартирный жилой дом	3	1	64	64	1086	1086	3258	3258	16290	16290	
7	Многоквартирный жилой дом	3	1	64	64	1086	1086	3258	3258	16290	16290	
8	Многоквартирный жилой дом	3	1	64	64	1086	1086	3258	3258	16290	16290	
9	Многоквартирный жилой дом	3	1	64	64	1086	1086	3258	3258	16290	16290	
10	Многоквартирный жилой дом	3	1	64	64	1086	1086	3258	3258	16290	16290	
11	Многоквартирный жилой дом	3	1	32	32	543	543	1629	1629	8145	8145	
12	Многоквартирный жилой дом	3	1	32	32	543	543	1629	1629	8145	8145	

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество				Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Зданий (блоков)	Квартир		Застройки		общая нормируемая		Здания	Всего	
				здания	всего	здания	всего	здания	всего			
Жилые здания												
13	Многоквартирный жилой дом	3	1	64	64	1086	1086	3258	3258	16290	16290	
14	Многоквартирный жилой дом	3	1	64	64	1086	1086	3258	3258	16290	16290	
15	Многоквартирный жилой дом	3	1	32	32	543	543	1629	1629	8145	8145	
16	Многоквартирный жилой дом	3	1	32	32	543	543	1629	1629	8145	8145	
17	Многоквартирный жилой дом	3	1	32	32	543	543	1629	1629	8145	8145	
18	Многоквартирный жилой дом	3	1	32	32	543	543	1629	1629	8145	8145	
Сооружения инженерной инфраструктуры												
19	ТП	1	1	-	-	27	27	-	-	81	81	
20	Тепловой пункт	1	1	-	-	18	18	-	-	54	54	
21	ТП	1	1	-	-	27	27	-	-	81	81	
Здания общественного назначения												
22	Многоквартирный жилой дом	1	1	-	-	468	468	468	468	2106	2106	

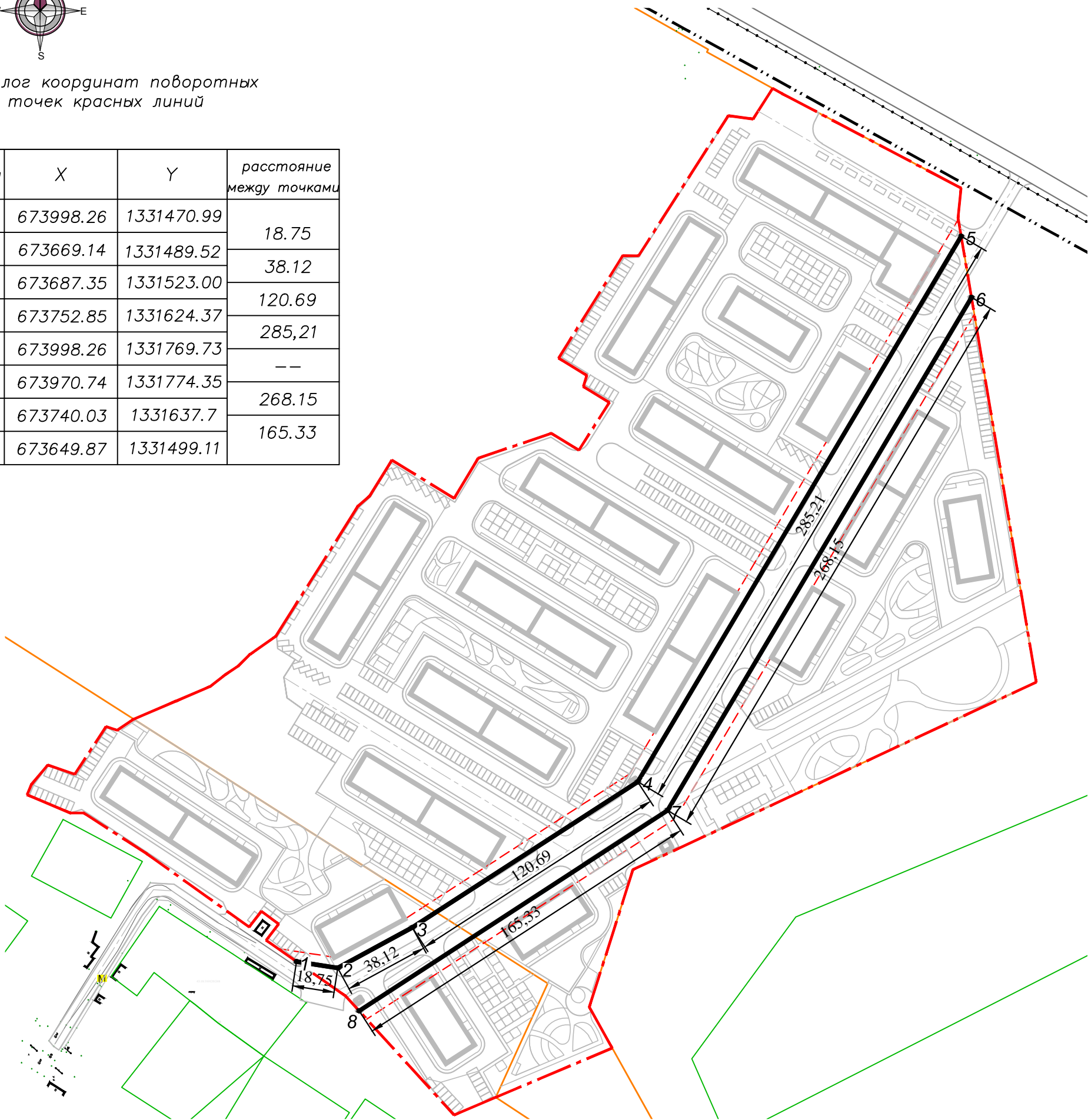
						МК №0140600022724000013024					
						Кировская область, МО г. Мураши					
Изм.	Копуч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата				Стадия	Лист	Листов
ГИП	Дементьев П.Ю.					Проект планировки территории Основная (утверждаемая) часть			ПД	1	
Исполнил	Ковальчук Н.В.					Чертеж планировки территории. М 1:2 000			ИП Дементьева		



Разбивочный чертеж красных линий. М 1:2 000

Каталог координат поворотных точек красных линий

№ точки	X	Y	расстояние между точками
1	673998.26	1331470.99	18.75
2	673669.14	1331489.52	38.12
3	673687.35	1331523.00	120.69
4	673752.85	1331624.37	285,21
5	673998.26	1331769.73	--
6	673970.74	1331774.35	268.15
7	673740.03	1331637.7	165.33
8	673649.87	1331499.11	



Условные обозначения:

Границы:

Проект. Сущ.

- Граница округа (ориентировочно)
- Граница проектирования (9,52га)
- Красные линии
- Линии застройки
- Кварталы, поставленные на кадастровый учет
- Участки, поставленные на кадастровый учет
- Граница зоны Ж-1

Здания и сооружения:

Проект. Сущ.

- Здания и сооружения
- Точки поворота проектируемых красных линий
- Протяженность прямых участков проектируемых красных линий

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

МК №0140600022724000013024					
Кировская область, МО г. Мураши					
Изм.	Колуч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
ГИП	Дементьев П.Ю				
Исполнил	Ковальчук Н.В.				
Проект планировки территории Основная (утверждаемая) часть				Стадия	Лист
Разбивочный чертеж красных линий. М 1:2 000				ПД	2
				Листов	
				ИП Дементьева	