Индвивидуальный предприниматель Воробьев В. В.

**9-ПП и ПМ/2021**

**Проект планировки и проект межевания территории кадастрового**

**квартала 53:20:0803401**

**ТОМ 1**

**Утверждаемая часть**

Идивидуальный предприниматель Воробьев В. В. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2021г.

**Содержание**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Пояснительная записка | | |
| 1 | Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории. | 3 |
| 2 | Положение об очередности планируемого развития территории | 21 |
| 3 | Каталог координат красных линий | 49 |
| 4 | Каталог координат образуемых и изменяемых земельных участков | 60 |
| Графические приложения | | |
| 2 | Чертеж границ существуюющих и планируемых элементов планировочной структуры(масштаб 1:5000) | 61 |
| 3 | Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, красных линий и линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружени(масштаб 1:2000) | 62 |
| 4 | Чертеж границ образуемых и изменяемых земельных участков(масштаб 1:2000) | 63 |

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории.**

1. Проект планировки, совмещенный с проектом межевания территории расположен на территории кадастрового квартала**53:20:0803401**.

Границы проектированияограничены с севера землями пер. Успенским, с юга и западаул. Коммунарной, с востока автомобильной дорогой м10/Е105.

2. Характеристики планируемого развития территории.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Параметры | Единица измерения | Количество |
| 1 | Площадь территории проектирования  (уточненная) | га | 9,81 |
| 1.1 | Площадь формируемых земельных участков | м2 | 30153 |
| 1.2 | Площадь земельных участок стоящих на ГКУ | м2 | 34992 |

## 3. Жилая застройка.

В границах территории проектирования не предполагается формирование жилой застройки.

4. Население.

*Существующее положение:*

В настоящее время территория проектирования не застроена.

*Проектные предложения:* На территории проектирования не планируется увеличение численности населения

5. Объекты общественно- делового назначения

*Существующее положение:* в настоящее время объекты общественно-делового назначения на территории проектирования отсутствуют*.*

*Проектные предложения:*

На территории проектирования не планируются объекты общественно-делового назначения

6. Объекты образования.

*Существующее положение:* в настоящее время объекты образования на территории проектирования отсутствуют.

*Проектные предложения:*

На территории проектирования планируется к размещению средняя образовательная школа на 250 мест.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номер элемента планировочной структуры | Назначение | Обозначение и площадь |
| I | Зона общеобразовательных учреждений | ЗУ1/1  S=16923м2 |
| I | Зона общеобразовательных учреждений | ЗУ1/3  S=704м2 |

7. Объекты для обеспечения правопорядка

Существующее положение: в настоящее время объекты обеспечения правопорядка на территории проектирования отсутствуют.

Проектные предложения:

На территории проектирования не планируется к размещению объекты обеспечения правопорядка.

8. Объекты спортивного назначения.

Существующее положение: в настоящее время объекты спортивного назначения на территории проектирования отсутствуют.

Проектные предложения: Настоящим проектом планировки предполагается размещение открытого спортивного сооружения:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № квартала | Наименование объекта | Характеристика | Обозначение и площадь земельного участка |
| II | Площадка для занятий спортом | Размещение площадок для занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе | ЗУ1/2  S=10605 |

9. Объекты улично-дорожной сети.

Улично-дорожная сеть выполнена в соответствии с генеральным планом Успенского сельского поселения Чудовского муниципального района Новгородской области.

10. Устройство парковочных мест

Хранение личного автотранспорта планируется на прилегающей непосредственно к территории проектирования участках.

11. Объекты культурного назначения.

Существующее положение: в настоящее время объекты культурного назначения на территории проектирования отсутствуют.

Проектные предложения: Настоящим проектом планировки предполагается размещение здания клуба:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № квартала | Наименование объекта | Характеристика | Обозначение и площадь земельного участка |
| III | Клуб | Проведение культурно-досуговых мероприятий | ЗУ2  S=1921 |

**Инженерная инфраструктура.**

***1. Водоснабжение***

Существующее положение:

В настоящий момент сети централизованного водоснабжения на территории проектирования присутвуют.

Проектное предложения: Для осуществления водоснабжения школы и клуба, предлагается подключение к существующему водопроводу, находящемся на территории проектирования.

***2. Водоотведение***

Существующее положение:

В настоящий момент сети централизованного водоотведения на территории проектирования присутствуют.

Проектное предложения: Для осуществления водоотведения школы и клуба, предлагается подключение к существующей системе центральной канализации с .Успенское.

***3. Водоотведение поверхностных вод.***

Для отведения поверхностных вод с территории проектироваться, необходимо строительство системы ливневой канализации.

***4. Теплоснабжение.***

Существующее положение:

В настоящий момент сети теплоснабжения на территории проектирования присутствуюют.

Проектные предложения: Для осуществления теплоснабжения школы и клуба, предлагается подключение к существующей системе центрального теплоснабжения с. Успенское.

.

***5. Электроснабжение.***

Существующее положение:

В настоящее время на территории проектирования проходят линии электропередач 0.4 кВт.

Проектные предложения:

Для обеспечения необходимым объемом электроэнергии, проектируемую территорию необходимо:

-Строительство трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ;

-Строительство воздушной линии 0,4 кВ, непосредственно по территории проектирования до конечных потребителей.

При строительстве воздушной линии 0,4 кВ предусмотреть устройство наружного освещения.

Более детальная схема электроснабжения проектируемой территории будет производиться на стадии рабочего проектирования.

***6. Газоснабжение.***

Существующее положение:

На территории проектирования присутствуют сети газоснабжения.

Проектные предложения:

На территории проектирования не планируется развитие сетей газоснабжения.

***7.Сети связи.***

Существующее положение:

Проектируемая территория находится в зоне действия мобильной связи. Проектные предложения:

Для подключения интернета, телевидения и радиовещания предлагается использование мобильной связи.

***8. Размещение инженерных сетей.***

Допускается размещение магистральных инженерных сетей на земельных участках для улично-дорожной сети в соответствии с действующими правилами и нормами.

Инженерные сети к объектам застройки могут размещаться на территории различных зон в соответствии с действующими правилами и нормами.

Показатели элементов планировочной структуры

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № квартала | Площадь (га) | Основной тип застройки | Сопутствующий элемент застройки |
| I | 1,79 | Зона общеобразовательных учреждений | Зона инженерной инфраструктуры. |
| II | 1,06 | Площадка для занятия спортом | Зона инженерной инфраструктуры. |
| III | 0,19 | Зона культурногоразвитя | Зона инженерной инфраструктуры. |

а) Характеристика планируемого развития системы социального обслуживания территории - развитие не предусматривается.

б) Характеристики развития систем транспортного обслуживания территории – развитие не предусматривается

в) Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения территории:

Водоснабжение – развитие предусматривается.

Водоотведение – развитие предусматривается.

Теплоснабжение – развитие предусматривается.

Газификация - развитие не предусматривается.

Электроснабжение – развитие предусматривается.

Технико-экономические показатели проекта планировки.

| №  п/п | Наименование показателей | Единица измерений | | Величина показателя |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |
| I. Территория | | | | |
| 1. | Территория жилого района в границах проектирования, в т. ч.: | га | | - |
| 1.1. | Зона объектов индивидуальной жилой застройки | га | | - |
| 1.2. | Зона объектов образования | га | | 1,79 |
| 1.3. | Зона общественно-деловой застройки | га | | - |
| 1.4. | Зона спортивных сооружений | га | | 1,06 |
| 1.5. | Зона инженерной инфраструктуры | га | | - |
| 1.6. | Рекреационные зоны | га | | - |
|  | в том числе: |  | |  |
| 1.6.1 | Зона зеленых насаждений общего пользования | га | | - |
| 1.6.2 | Рекреационная зона отдыха и досуга населения. | га | | 0,19 |
| 3. | Коэффициент застройки | % | | - |
| II. Население | | | | |
| 1 | Численность населения | чел. | - | |
| 2. | Плотность населения | чел./га | - | |
| 3. | Коэффициент семейности | чел./семья | - | |
| III. Жилищное строительство | | | | |
| 1. | Площадь застройки ИЖС | га. | | - |
| IV. Объекты социальной инфраструктуры | | | | |
| 1. | Детский сад | место | | - |
| 2. | Общеобразовательная школа | место | | 250 |
| 3. | Промтоварный магазин | общая торговая площадь | | - |
| 4. | Продовольственный магазин | общая торговая площадь | | - |
| 5. | Физкультурно-оздоровительный комплекс | объект | | - |
| 6. | Предприятие связи | объект | | - |
| 7. | Офисное здание с отделением банка | рабочее место | | - |
| 8. | Плоскостные спортивные сооружения | м2 | | 1 |
| 9. | Предприятия общественного питания | посадочное место | | - |
| 10 | Досуг население | объект | | 1 |
| V. Транспортная инфраструктура | | | | |
| 1. | Общая протяженность улично-дорожной сети | м | | - |
| 2. | Протяженность жилых улиц | м | | - |
| 3. | Протяженность проездов | м | | - |
| 3. | Количество парковок | машино-место | | - |
| VI. Водоснабжение | | | | |
| 1. | Расходы воды на хоз-питьевые нужды | м3/сут | | - |
| 2. | Среднесуточное водопотребление в индивидуальной застройке | л/сут. на чел. | | - |
| VII. Канализация | | | | |
| 1. | Объемы хозяйственно-бытовых стоков | м3/сут | | - |
| VIII. Теплоснабжение | | | | |
| 1. | Централизованное теплоснабжение | | | |
| IX. Газоснабжение | | | | |
| 1. | - | | | |
| X.Электроснабжение | | | | |
| 1. | Потребность в электроэнергии | кВА | | - |
| 2. | Источники покрытия электронагрузок | кВА | | - |
| ХI. Связь | | | | |
| 1. | Охват населения телефонизацией | % от населения | | 100 |
| ХII. Межевание территории | | | | |
| 1. | Образуемые земельные участки | шт. | | 2 |
|  | в том числе: |  | |  |
| 1.1 | Для ИЖС | шт. | | - |
| 1.2 | Для общественно-деловой застройки (включая ) | шт. | | - |
| 1.3 | Для объектов инженерного обеспечения застройки | шт. | | - |
| 1.4 | Для улично-дорожной сети | шт. | | - |
| 1.5 | Территории общего пользования | шт. | | - |
| 1.6 | Для образовательных учреждений | шт. | | 1 |
| 1.7 | Для спортивных сооружений | шт. | | 1 |
| 1.8 | Для объектов правопорядка | шт. | | - |
| 1.9 | Для объектов досуга | шт. | | 1 |

***2.ПОЛОЖЕНИЕ***

***об очередности планируемого развития территории***

|  |  |
| --- | --- |
| Номер этапа | Мероприятия по освоению территории |
| Этап 1 |  |
| 1.1 | Постановка земельных участков на государственный кадастровый учет. |
| 1.2 | Разработка проектной документации |
| Этап 2 |  |
| 2.1 | Строительство |

***Проект межевания территории.***

***Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков и способы их образования.***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Условный номер образуемого земельного участка | Площадь образуемого земельного участка | Разрешенное использование образуемого земельного участка | Категория земель | Способ образования земельного участка |
| :ЗУ1/1 | 16923 | Образование и просвещение | Земли населенных пунктов | Выделение муниципальной собственности |
| :ЗУ1/2 | 10605 | Образование и просвещение | Земли населенных пунктов | Раздел земельного участка с кадастровым номером 53:20:0803401:517 |
| :ЗУ1/3 | 704 | Образование и просвещение | Земли населенных пунктов | Выделение муниципальной собственности |
| :ЗУ2 | 1921 | Культурное развитие | Земли населенных пунктов | Раздел земельного участка с кадастровым номером 53:20:0803401:517 |

***Информация о земельных участках, подлежащих резервированию и (или) изъятия для государственных и муниципальных нужд и земельных участка отнесенных к территориям общего пользования.***

В границах проекта планировки и проекта межевания территории отсутствуют земельные участки, подлежащие резервированию и изъятию для государственных и муниципальных нужд.

Каталог координат красных линий

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Имя точки** | **X, м** | **Y, м** |
| 1 | 644643.92 | 2201176.88 |
| 2 | 644600.31 | 2201496.72 |
| 3 | 644638.61 | 2201175.96 |
| 4 | 644590.32 | 2201498.42 |
| 5 | 644376.10 | 2201264.31 |
| 6 | 644369.22 | 2201317.99 |
| 7 | 644345.44 | 2201354.95 |
| 8 | 644339.01 | 2201403.47 |
| 9 | 644370.65 | 2201264.62 |
| 10 | 644364.18 | 2201314.98 |
| 11 | 644345.16 | 2201311.46 |
| 12 | 644339.69 | 2201349.44 |
| 13 | 644342.28 | 2201350.23 |
| 14 | 644333.69 | 2201403.10 |

Каталог координат образуемых и изменяемых земельных участков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Имя точки** | **X, м** | **Y, м** |
| :ЗУ1/1 | | |
| 1 | 644399.68 | 2201398.32 |
| 2 | 644421.01 | 2201358.70 |
| 3 | 644399.30 | 2201345.96 |
| 4 | 644406.22 | 2201323.15 |
| 5 | 644410.99 | 2201309.51 |
| 6 | 644488.15 | 2201317.30 |
| 7 | 644504.07 | 2201320.98 |
| 8 | 644522.12 | 2201342.16 |
| 9 | 644524.12 | 2201344.88 |
| 10 | 644545.80 | 2201343.79 |
| 11 | 644543.16 | 2201376.34 |
| 12 | 644575.56 | 2201378.97 |
| 13 | 644602.34 | 2201381.32 |
| 14 | 644598.44 | 2201413.68 |
| 15 | 644571.54 | 2201410.49 |
| 16 | 644572.57 | 2201402.97 |
| 17 | 644562.41 | 2201401.05 |
| 18 | 644562.06 | 2201406.82 |
| 19 | 644568.73 | 2201407.88 |
| 20 | 644564.54 | 2201439.29 |
| 21 | 644415.50 | 2201421.24 |
| 22 | 644415.37 | 2201411.96 |
| 1 | 644399.68 | 2201398.32 |
| :ЗУ1/2 | | |
| 23 | 644620.30 | 2201352.09 |
| 24 | 644632.08 | 2201354.66 |
| 25 | 644673.80 | 2201366.46 |
| 26 | 644677.96 | 2201337.44 |
| 27 | 644678.39 | 2201339.84 |
| 28 | 644730.57 | 2201354.44 |
| 29 | 644731.54 | 2201360.87 |
| 30 | 644753.20 | 2201378.56 |
| 31 | 644757.59 | 2201381.97 |
| 32 | 644741.34 | 2201404.59 |
| 33 | 644719.87 | 2201416.05 |
| 34 | 644695.62 | 2201435.31 |
| 35 | 644683.47 | 2201446.84 |
| 36 | 644656.84 | 2201451.83 |
| 37 | 644609.21 | 2201432.50 |
| 23 | 644620.30 | 2201352.09 |
| :ЗУ1/3 | | |
| 47 | 644410.45 | 2201305.27 |
| 5 | 644410.99 | 2201309.51 |
| 4 | 644406.22 | 2201323.15 |
| 50 | 644370.00 | 2201317.77 |
| 51 | 644373.63 | 2201299.08 |
| 47 | 644410.45 | 2201305.27 |
| :ЗУ2 | | |
| 36 | 644656.84 | 2201451.83 |
| 39 | 644661.27 | 2201478.19 |
| 40 | 644641.98 | 2201481.73 |
| 41 | 644639.99 | 2201470.86 |
| 42 | 644622.65 | 2201474.03 |
| 43 | 644623.03 | 2201476.10 |
| 44 | 644609.46 | 2201478.59 |
| 45 | 644611.08 | 2201487.39 |
| 46 | 644601.39 | 2201489.16 |
| 37 | 644609.21 | 2201432.50 |
| 36 | 644656.84 | 2201451.83 |