



МОНОЛИТ-РИЭЛ

МАЙМИНСКИЙ РАЙОН

МАЙМИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

Проект планировки территорий совмещенный с проектом межевания территорий с целью перераспределения границ земельных участков с кадастровыми номерами 04:01:010209:586, 04:01:010209:1078 для размещения многоквартирных жилых домов, находящихся по адресу: Республика Алтай, Майминский район, с. Майма, пер. Спортивный, д. 17

Пояснительная записка

Проект планировки территории. Основная часть

Шифр 1-2022-ПП

Пермь – 2022

СОДЕРЖАНИЕ

1	Общие положения.....	3
2	Характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории.....	4
3	Характеристики объектов капитального строительства.....	5
3.1	Объекты жилого назначения.....	5
3.2	Объекты производственного назначения.....	5
3.3	Объекты общественно-делового назначения.....	5
3.4	Объекты иного назначения.....	5
3.5	Объекты коммунальной инфраструктуры.....	5
3.5.1	Водоснабжение.....	6
3.5.2	Канализация.....	6
3.5.3	Теплоснабжение.....	6
3.5.4	Электроснабжение.....	6
3.5.5	Связь.....	6
3.5.6	Газоснабжение.....	7
3.5.7	Санитарная очистка территории.....	7
4	Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.....	7
4.1	Зоны планируемого размещения объектов федерального значения	
4.2	Зоны планируемого размещения объектов регионального значения	
4.3	Зоны планируемого размещения объектов местного значения	
5	Положение об очередности планируемого развития территории.....	8

Перечень материалов в графической форме:

Номер листа	Наименование листа	Масштаб
Основная часть (утверждаемая часть)		
1	Чертеж планировки территории	М 1:500
2	Чертеж межевания территории	М 1:500
Материалы по обоснованию (обосновывающая часть)		
3	Схема расположения красных линий	М 1:500

1. Общие положения

Документация по планировке территории с. Майма, Майминского района (далее также – проект планировки, проект межевания, проектируемая территория), разработан с целью обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Территория проектирования расположена в пределах муниципального округа Майминского района, в селе Майма.

Территория проектирования расположена в Республике Алтай, Майминский район, с. Майма, пер. Спортивный, д. 17. Площадь территории проектирования составляет 0,3 га.

Схема расположения проектируемой территории.



В соответствии с Генеральным планом Майминского сельского поселения территория межевания находится в следующих функциональных зонах:

- Ж-2. Зона малоэтажной смешанной жилой застройки, среднеэтажными и малоэтажными многоквартирными жилыми домами и домами блокированной застройки
- ИТ-1. Зона инженерной инфраструктуры

В результате реализации планировочных решений интенсивность использования *всей территории проектирования* характеризуется:

- площадь в границах планируемого элемента планировочной структуры – 0,3 га;
- общая площадь существующих зданий, сооружений (согласно выпискам, из ЕГРН) – 949 м²
- коэффициент застройки всей территории в границах планируемого элемента планировочной структуры – 34,5%;
- коэффициент плотности застройки всей территории в границах планируемого элемента планировочной структуры – 0,35;
- численность населения – 444 ч.;
- плотность населения – 0,04%.

3. Характеристики объектов капитального строительства

3.1. Объекты жилого назначения

Существующее положение:

На данной территории проектирования расположен 1 объект капитального строительства.

3.2. Объекты производственного назначения

Существующее положение:

На данной территории проектирования не расположены объекты производственного назначения.

Проектное положение:

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов производственного назначения.

3.3. Объекты общественно-делового назначения

Существующее положение:

На данной территории проектирования не расположены объекты общественно-делового назначения:

Проектное положение:

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают возможность размещения объектов общественно-делового назначения.

3.4. Объекты иного назначения

Существующее положение:

На данной территории проектирования не расположены объекты иного назначения

Проектное положение:

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов иного назначения.

3.5. Объекты коммунальной инфраструктуры

Существующее положение:

На данной территории проектирования не находятся объекты коммунальной инфраструктуры

Проектное положение:

Данным проектом планировки не предусмотрено размещение объектов коммунальной инфраструктуры.

3.5.1 Водоснабжение

Существующее положение:

На данной территории проектирования не расположены объекты водоснабжения.

Проектное положение:

Данным проектом планировки территории не предусмотрено размещение водопроводных сетей.

3.5.2 Канализация

Проектное положение:

Данным проектом планировки территории не предусмотрено размещение канализационных сетей.

3.5.3 Теплоснабжение

Проектное положение:

Данным проектом планировки территории не предусмотрено размещение новых сетей теплоснабжения.

3.5.4 Электроснабжение

Существующее положение:

В границах территории проектирования не расположены объекты электроснабжения

Существующая система обеспечивает всех абонентов рассматриваемой территории электроэнергией. Для обеспечения надёжности системы необходимо своевременно выполнять осмотры и плановые ремонты сетей и объектов.

Проектное положение:

Данным проектом планировки территории не предусмотрено размещение новых сетей электроснабжения.

3.5.5 Связь

Существующее положение:

В границах территории проектирования не расположены объекты связи:

Проектное положение:

Данным проектом планировки территории предусмотрено размещение сетей связи.

3.5.6 Газоснабжение

Существующее положение:

В границах проектирования не расположены сети централизованного газоснабжения.

Проектное положение:

Проектом планировки не предусмотрено размещение объектов газоснабжения.

3.5.7 Санитарная очистка территории

Проектное положение:

Проектом планировки не предусмотрено размещение объектов ТКО.

4. Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

4.1 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения

Существующее положение:

На данной территории проектирования объекты федерального назначения отсутствуют.

Проектное положение:

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов федерального назначения.

4.2 Зоны планируемого размещения объектов регионального значения

Существующее положение:

На данной территории проектирования отсутствуют объекты регионального назначения.

Проектное положение:

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов регионального назначения

4.3 Зоны планируемого размещения объектов местного значения

Существующее положение:

На данной территории проектирования объекты местного назначения отсутствуют.

Проектное положение:

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов местного назначения.

Линия регулирования застройки установлена в отношении незастроенных земельных участков в размере 3 и 5 метров от границ земель общего пользования (согласно Правилам землепользования и застройки муниципального округа

Майминского района). В отношении застроенных земельных участков проектом предлагается линию регулирования застройки установить по границе земельных участков, граничащих с земельными участками (территориями) общего пользования.

5. Положение об очередности планируемого развития территории

Этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС	Описание развития территории	Примечание
1 этап	Предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку	Предоставление документации: 1. Проект межевания (Чертеж ПМТ +2 тома); 2. Проект планировки (Чертежи ППТ +2 тома).
2 этап	Проведение кадастровых работ	Предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку
3 этап	Строительство запроектированных объектов	