Линия
градостроительная мастерская

Заказчик
ООО «РУСАЛ Тайшет»
Договор
№ МПРЕ036 от 20.06.2022 г.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ: ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ, ТАЙШЕТСКИЙ РАЙОН, СТАРО-АКУЛЬШЕТСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ, С. СТАРЫЙ АКУЛЬШЕТ, МИКРОРАЙОН КРЫЛАТЫЙ

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

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

22-17-ДПТ-ПП

2022

Линия
градостроительная мастерская

Заказчик
ООО «РУСАЛ Тайшет»
Договор
№ МПРЕ036 от 20.06.2022 г.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ: ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ, ТАЙШЕТСКИЙ РАЙОН, СТАРО-АКУЛЬШЕТСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ, С. СТАРЫЙ АКУЛЬШЕТ, МИКРОРАЙОН КРЫЛАТЫЙ

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

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

22-17-ДПТ-ПП

Главный архитектор проекта — Хотулева В.А.

Ведущий архитектор — Тучина О.В.

2022

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	22-17-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 1:2000
	Основная часть проекта межевания территории	22-17-ДПТ-ПМ
3	Перечень и сведения об образуемых земельных участках	Книга
4	Чертеж межевания территории	М 1:2000
	Материалы по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории	22-17-ДПТ-ОМ
5	Обоснование положений по планировке территории	Книга
6	Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	М 1:5000
7	Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети	М 1:2000
8	Схема, на которой отображены границы зон с особыми условиями использования территории, границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия	М 1:2000
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 1:2000
10	Схема, на которой отображено местоположение существующих и планируемых объектов инженерно-технического обеспечения	М 1:2000

11	Схема планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	М 1:2000
12	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	М 1:2000
13	План защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Мероприятия по гражданской обороне	М 1:2000
14	Чертеж межевания территории. Материалы по обоснованию	М 1:2000
	Материалы проекта планировки территории и проект межевания территории в электронном виде	22-17-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
ООО «Стройинженер Проект» и ООО «Проектное бюро «Крупный План»	
Разработка планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	
Генеральный директор ООО «Стройинженер Проект»	А.В. Михайлов
Руководитель творческого коллектива	С.В. Никешкин
Главный архитектор	Е.Е. Железко
Главный архитектор проекта	П.И. Балабанова
Архитектор	Р.В. Романченко
Архитектор	Г.И. Ибрагимова

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 [1]**	**Плотность и параметры застройки территории, характеристики объектов капитального строительства**	**Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов [5]**
ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ [3]				
ЗР-1	13,07	Среднеэтажная жилая застройка	Общая площадь застройки [2] – 117,2 тыс.кв.м. Жилищная обеспеченность – 30,0 кв. м квартир на одного человека.	ПИР, СМР [4] – 1
ЗР-2	1,5	Предпринимательство	-	ПИР, СМР [4] – 1

[1] В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

[2] Характеристика объекта капитального строительства установлена с учетом возможного отклонения в большую или меньшую сторону в размере 5 %.

[3] 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».

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

[5] Временные сроки реализации проекта 1 – 2022-2028 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	792948,87	1311880,39
2	793016,23	1311773,15
3	792977,35	1311753,94
4	792950,21	1311743,79
5	792942,49	1311741,20
6	792916,79	1311732,99
7	792892,65	1311725,66
8	792849,43	1311712,59
9	792808,43	1311701,18
10	792793,99	1311698,58
11	792754,85	1311691,53
12	792689,02	1311793,12
13	792824,36	1311877,92
14	792822,22	1311900,18
15	792678,15	1311809,91
16	792612,89	1311910,63
17	792757,06	1312000,96
18	792746,20	1312017,76
19	792681,03	1312118,54
20	792536,76	1312028,14
21	792602,01	1311927,42

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
22	792585,11	1311916,95
23	792519,81	1312017,65
24	792332,42	1311900,21
25	792396,16	1311798,56
26	792563,88	1311903,52
27	792595,94	1311900,01
28	792574,76	1311886,74
29	792406,80	1311781,49
30	792470,58	1311679,85
31	792661,20	1311799,29
32	792672,08	1311782,50
33	792481,21	1311662,91
34	792499,03	1311634,51
35	792540,25	1311647,03
36	792591,85	1311662,05
37	792647,40	1311675,51
38	792703,69	1311684,72
39	792732,91	1311688,61

1.3. Поперечные профили улиц и дорог в красных линиях

Проектом планировки территории поперечные профили улиц и дорог не устанавливаются.