



ООО «ЗЕМСТРОЙПРОЕКТ»

Проект планировки, совмещённый с проектом межевания территории массива для индивидуального жилищного строительства, расположенный: Новгородская область, Парфинский район, д. Тулитово, массив №1, массив №2

Основная часть

Том I

Генеральный директор
Руководитель проекта

Лохин С. В.
Воробьев В. В.

Старая Русса, 2016 г

СОДЕРЖАНИЕ:

Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории участка расположенного по адресу: Новгородская область, Парфинский район, Федорковское сельское поселение, д. Тулитово, массив №1 и массив №2.

Графические материалы		
Комплект чертежей: 1-ПП /2016		Масштаб
Лист 1	Чертеж планировки территории	1:1000

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития участка расположенного по адресу:

Новгородская область, Парфинский район, Федорковское сельское поселение, д. Тулиново массив №1, массив №2.

1. Границами проекта планировки с проектом межевания территории квартала расположенного в д. Тулиново массив №1, ограниченного:

- с севера – не застроенная территория д. Тулиново
- с запада - застроенная территория д. Тулиново
- с востока – земли сельскохозяйственного назначения
- с юга – дорога

Границами проекта планировки с проектом межевания территории квартала расположенного в д. Тулиново массив №2, ограниченного:

- с севера – застроенная д. Тулиново
- с запада - застроенная территория д. Тулиново
- с востока – земли сельскохозяйственного назначения
- с юга – застроенная территория д. Тулиново

2. Характеристики планируемого развития территории.

Массив №1

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры:	га	4,24
1.1	Площадь формируемых земельных участков	га	2,069
1.2	Площадь застроенных земельных участков	га	0
2	Площадь территории общего пользования	га	0,01559
3	Плотность застройки	кв.м.общей площади/га	1755/2,069
4	Величина отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений:	м	8
	Отступ от красных линий улиц и проездов		
	для жилых зданий с квартирами в первых этажах;		5
	для прочих зданий, строений, сооружений		0
	- прочих территорий общего пользования		
	для жилых зданий с квартирами в первых этажах;		5
	для прочих зданий, строений, сооружений		0

Массив №2

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры:	га	3,939
1.1	Площадь формируемых земельных участков	га	0,8547
1.2	Площадь застроенных земельных участков	га	0
2	Площадь территории общего пользования	га	0,7480
3	Плотность застройки	кв.м.общей площади/га	675/3,938
4	Величина отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений:	м	8
	Отступ от красных линий улиц и проездов для жилых зданий с квартирами в первых этажах;		5
	для прочих зданий, строений, сооружений		0
	- прочих территорий общего пользования для жилых зданий с квартирами в первых этажах;		5
	для прочих зданий, строений, сооружений		0

3. Параметры застройки. Массив №1

№ п/п	№ земельного участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства, кв.м	Примечание
1	2	3	4	5	6
1. Формируемые земельные участки, планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства					
1	1	Индивидуальный жилой дом	1439	1500	-
2	2	Индивидуальный жилой дом	1399	1500	-
3	3	Индивидуальный жилой дом	1471	1500	-
4	4	Индивидуальный жилой дом	1490	1500	-
5	5	Индивидуальный жилой дом	1478	1500	-
6	6	Индивидуальный жилой дом	1497	1500	-
7	7	Индивидуальный жилой дом	1489	1500	-
8	8	Индивидуальный жилой дом	1497	1500	-
9	9	Индивидуальный жилой дом	1491	1500	-
10	10	Индивидуальный жилой дом	1495	1500	-
11	11	Индивидуальный жилой дом	1498	1500	-
12	12	Индивидуальный жилой дом	1498	1500	-
13	13	Индивидуальный жилой дом	1497	1500	-

3.1 Параметры застройки. Массив №2

№ п/п	№ земельного участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства, кв.м	Примечание
1	2	3	4	5	6
1. Формируемые земельные участки, планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства					
1	1	Индивидуальный жилой дом	1497	1500	-
2	2	Индивидуальный жилой дом	1500	1500	-
3	3	Индивидуальный жилой дом	1479	1500	-
4	4	Индивидуальный жилой дом	1500	1500	-
5	5	Индивидуальный жилой дом	1500	1500	-
6	6	Для размещения объектов розничной торговли	1071	1500	-

4. Характеристика планируемого развития системы социального обслуживания территории:, автостоянки.

5. Характеристики развития систем транспортного обслуживания территории

Проектом предусмотрено строительство улиц и проездов для подъезда ко всем земельным участкам шириной 7 м.

6. Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения территории.

Водоснабжение – предусматривается строительство индивидуальных источников водоснабжения. Общий расход холодной воды 10800 л/сутки

Водоотведение – предусматривается строительство индивидуальных септиков.

Теплоснабжение – предусматривается от автономных источников, на твердом топливе. Расход – 210,98 кВт.

Газификация – не предусмотрено.

Электроснабжение 167,2 кВт возможно при строительстве трансформаторной подстанции на весь проектируемый массив.