



ООО «ЗЕМСТРОЙПРОЕКТ»

**Проект планировки, совмещённый с проектом межевания
территории массива для индивидуального жилищного
строительства, расположенный: Новгородская область,
Парфинский район, д. Юрьево**

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. Юрьево.

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. Юрьево.

1. Границами проекта планировки с проектом межевания территории квартала расположенного в д. Юрьево, ограниченного:

- с севера – не застроенная территория
- с запада - не застроенная территория
- с востока – р. Ловать
- с юга – д. Юрьево

2. Характеристики планируемого развития территории.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры:	га	7,15
1.1	Площадь формируемых земельных участков	га	4,9073
1.2	Площадь застроенных земельных участков	га	0
2	Площадь территории общего пользования	га	0,01595
3	Плотность застройки	кв.м.общей площади/га	4860/4,817
4	Величина отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений:	м	
	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.

№ 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	1491	1500	-
2	2	Индивидуальный жилой дом	1500	1500	-
3	3	Индивидуальный жилой дом	1484	1500	-
4	4	Индивидуальный жилой дом	1500	1500	-
5	5	Индивидуальный жилой дом	1484	1500	-
6	6	Индивидуальный жилой дом	1500	1500	-

№ 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
7	7	Индивидуальный жилой дом	1471	1500	-
8	8	Индивидуальный жилой дом	1500	1500	-
9	9	Индивидуальный жилой дом	1465	1500	-
10	10	Индивидуальный жилой дом	1500	1500	-
11	11	Индивидуальный жилой дом	1431	1500	-
12	12	Индивидуальный жилой дом	1500	1500	-
13	13	Индивидуальный жилой дом	1408	1500	-
14	14	Индивидуальный жилой дом	1500	1500	-
15	15	Индивидуальный жилой дом	1392	1500	-
16	16	Индивидуальный жилой дом	1500	1500	-
17	17	Индивидуальный жилой дом	1385	1500	-
18	18	Индивидуальный жилой дом	1356	1500	-
19	19	Индивидуальный жилой дом	1333	1500	-
20	20	Индивидуальный жилой дом	1314	1500	-
21	21	Индивидуальный жилой дом	1300	1500	-
22	22	Индивидуальный жилой дом	1286	1500	-
23	23	Индивидуальный жилой дом	1282	1500	-
24	24	Индивидуальный жилой дом	1250	1500	-
25	25	Индивидуальный жилой дом	1437	1500	-
26	26	Индивидуальный жилой дом	1250	1500	-
27	27	Индивидуальный жилой дом	1459	1500	-
28	28	Индивидуальный жилой дом	1250	1500	-
29	29	Индивидуальный жилой дом	1347	1500	-
30	30	Индивидуальный жилой дом	1250	1500	-
31	31	Индивидуальный жилой дом	1288	1500	-
32	32	Индивидуальный жилой дом	1250	1500	-
33	33	Индивидуальный жилой дом	1231	1500	-
34	34	Индивидуальный жилой дом	1250	1500	-
35	35	Для объектов розничной торговли	906	1500	-
36	36	Индивидуальный жилой дом	1290	1500	-
37	37	Индивидуальный жилой дом	1170	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 21000 л/сутки

Водоотведение – предусматривается строительство индивидуальных септиков.

Теплоснабжение – предусматривается от автономных источников, на твердом топливе. Расход – 888,379 кВт.

Газификация – не предусмотрено.

Электроснабжение 325,6 кВт возможно при строительстве трансформаторной подстанции на весь проектируемый массив.