



**Общество с ограниченной ответственностью
«СтройПроектИзыскания»**

Регистрационный номер в реестре членов Ассоциации
«Объединение градостроительного планирования и проектирования» №1654 от 29.05.2017 г.

Заказчик – Шалин Евгений Васильевич

**«Садовое некоммерческое товарищество «Новый свет», расположенное по
адресу: Ульяновская область, Чердаклинский район, северо-западная часть
кадастрового квартала 73:21:071201»**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том 1. Основная часть

Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть

Раздел 2. Положения

73-21/25-2022- ППТ1

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Инд. №	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инд. №	Подпись и дата

Ульяновск, 2023



Общество с ограниченной ответственностью
«СтройПроектиЗыскания»

Регистрационный номер в реестре членов Ассоциации
«Объединение градостроительного планирования и проектирования» №1654 от 29.05.2017 г.

Заказчик – Шалин Евгений Васильевич

«Садовое некоммерческое товарищество «Новый свет», расположенное по
адресу: Ульяновская область, Чердаклинский район, северо-западная часть
кадастрового квартала 73:21:071201»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том 1. Основная часть

Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть
Раздел 2. Положения

73-21/25-2022- ППТ1

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Генеральный директор



Гутов С. М.

Ульяновск, 2023

Изм. №	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. №	Подпись и дата

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
73-21/25-2022-ППТ1-С	Содержание тома 1	
	Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»	
73-21/25-2022-ППТ1-Г.1	Чертёж планировки территории (1:2000)	
73-21/25-2022-ППТ1-ТЧ	Раздел 2 «Положения»	

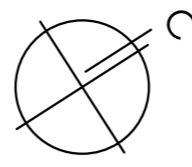
Инд. №	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инд. №	Подпись и дата

Раздел 1

Проект планировки территории. Графическая часть

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. №	Подпись и дата

Чертеж планировки территории
(1:2000)

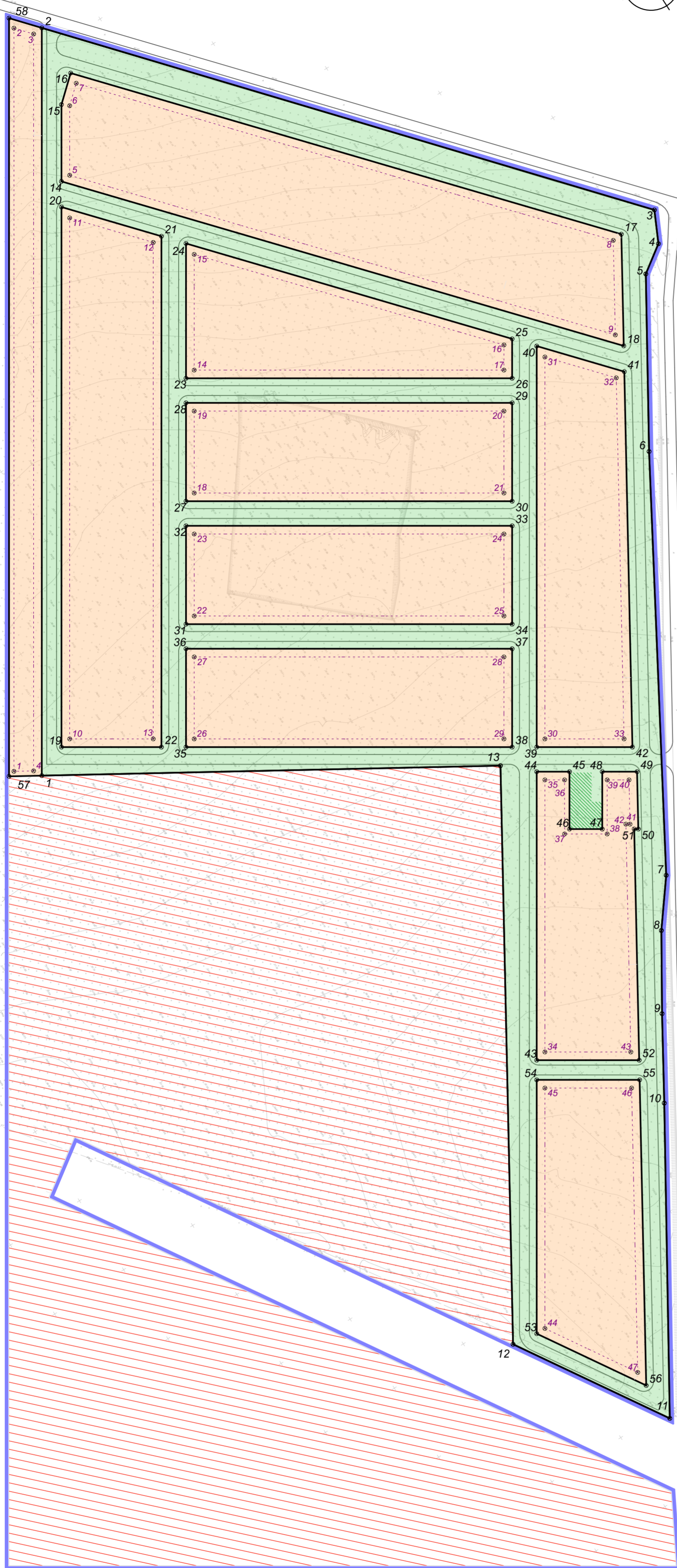


Каталог координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ точки	Координаты, м	
	X	Y
1	519 307,84	2 285 507,94
2	519 552,68	2 285 126,35
3	519 560,85	2 285 135,83
4	519 318,08	2 285 514,20
5	519 532,83	2 285 220,24
6	519 555,74	2 285 184,54
7	519 566,52	2 285 175,16
8	519 790,58	2 285 432,80
9	519 760,49	2 285 482,01
10	519 347,14	2 285 509,65
11	519 518,77	2 285 242,16
12	519 553,64	2 285 282,26
13	519 390,07	2 285 537,19
14	519 532,61	2 285 361,32
15	519 570,73	2 285 301,91
16	519 699,95	2 285 450,50
17	519 691,68	2 285 463,38
18	519 492,11	2 285 424,44
19	519 519,11	2 285 382,36
20	519 678,18	2 285 484,42
21	519 651,18	2 285 526,51
22	519 451,61	2 285 487,57
23	519 478,61	2 285 445,48
24	519 637,68	2 285 547,55
25	519 610,68	2 285 589,63
26	519 411,11	2 285 550,69
27	519 438,11	2 285 508,61
28	519 597,18	2 285 610,67
29	519 570,18	2 285 652,75
30	519 591,22	2 285 666,25
31	519 717,04	2 285 470,15
32	519 746,81	2 285 504,38
33	519 631,87	2 285 692,34
34	519 488,08	2 285 827,01
35	519 577,72	2 285 687,30
36	519 587,82	2 285 693,78
37	519 570,00	2 285 721,55
38	519 591,88	2 285 735,59
39	519 609,70	2 285 707,82
40	519 620,93	2 285 715,02
41	519 606,84	2 285 738,06
42	519 604,74	2 285 736,71
43	519 532,21	2 285 855,32
44	519 396,99	2 285 968,98
45	519 476,20	2 285 845,53
46	519 520,73	2 285 874,10
47	519 430,21	2 286 022,12

Каталог координат характерных точек устанавливаемых красных линий

№ точки	Координаты, м	
	X	Y
1	519 320,73	2 285 519,33
2	519 567,07	2 285 135,39
3	519 821,71	2 285 430,73
4	519 812,67	2 285 449,39
5	519 796,22	2 285 460,77
6	519 739,41	2 285 553,01
7	519 608,60	2 285 776,25
8	519 587,92	2 285 803,00
9	519 560,87	2 285 845,93
10	519 532,54	2 285 892,59
11	519 431,52	2 286 056,29
12	519 375,45	2 285 966,59
13	519 559,59	2 285 665,35
14	519 526,60	2 285 220,69
15	519 551,92	2 285 181,23
16	519 567,01	2 285 168,11
17	519 796,76	2 285 432,29
18	519 761,19	2 285 490,44
19	519 340,23	2 285 511,16
20	519 518,16	2 285 233,85
21	519 559,87	2 285 281,80
22	519 391,57	2 285 544,10
23	519 525,70	2 285 362,83
24	519 570,12	2 285 293,60
25	519 706,18	2 285 450,05
26	519 693,19	2 285 470,29
27	519 485,20	2 285 425,95
28	519 517,60	2 285 375,45
29	519 685,09	2 285 482,92
30	519 652,69	2 285 533,41
31	519 444,70	2 285 489,08
32	519 477,10	2 285 438,58
33	519 644,59	2 285 546,04
34	519 612,19	2 285 596,54
35	519 404,20	2 285 552,20
36	519 436,60	2 285 501,70
37	519 604,09	2 285 609,16
38	519 571,69	2 285 659,66
39	519 584,31	2 285 667,76
40	519 716,44	2 285 461,84
41	519 752,99	2 285 503,87
42	519 633,47	2 285 699,30
43	519 481,17	2 285 828,52
44	519 576,21	2 285 680,39
45	519 593,05	2 285 691,19
46	519 574,15	2 285 720,65
47	519 590,98	2 285 731,45
48	519 609,88	2 285 701,99
49	519 627,75	2 285 713,45
50	519 609,49	2 285 743,32
51	519 607,38	2 285 741,97
52	519 533,81	2 285 862,29
53	519 391,07	2 285 968,94
54	519 474,69	2 285 838,62
55	519 527,54	2 285 872,53
56	519 430,26	2 286 031,63
57	519 303,66	2 285 508,90
58	519 553,45	2 285 119,59



Условные обозначения

- Границы территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории
- Красные линии устанавливаемые (границы планируемых элементов планировочной структуры и территорий общего пользования*)
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Характерные точки устанавливаемых красных линий
- Характерные точки границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Линии, обозначающие улицы, дороги, проезды
- Территории ведения садоводства и объектов сопутствующей инфраструктуры
- Территории общего пользования
- Территория для размещения площадки для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой
- Территория, в отношении которой проектом не предусмотрено размещение объектов / сооружений **

Примечания.

1. Существующие элементы планировочной структуры в границах территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории, отсутствуют;
2. Планируемым элементом планировочной структуры согласно проекту является территория садоводческого некоммерческого товарищества (согласно Приказу Министерства финансов Российской Федерации №171н от 5.11.2015 г.);
3. Ограничение на использование части территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории, предусмотрены в соответствии с ограничениями 4 подзоны приаэродромной территории аэродрома Ульяновск (Восточный).

						73-21/25-2022- ППТ1			
						Садовое некоммерческое товарищество «Новый свет», расположенное по адресу: Ульяновская область, Чердаклинский район, северо-западная часть кадастрового квартала 73:21:071201			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Баскаков						ППТ	1	1
Разработал	Баскаков					Чертеж планировки территории (1:2000)	Общество с ограниченной ответственностью «СтройПроектИзыскания»		

Раздел 2
Положения

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №	Инв. №	Подпись и дата

Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

Проект планировки территории СНТ «Новый свет» разработан с целью определения границ товарищества и образования земельных участков для ведения садоводства, для организации улично-дорожной сети и других сопутствующих объектов. Территория проектируемого СНТ «Новый свет» располагается в границах существующего земельного участка с кадастровым номером 73:21:071201:230 площадью 335 400 кв.м. В границах существующего земельного участка планируется образование элемента планировочной структуры «территория садоводческого некоммерческого товарищества», согласно Приказу Министерства финансов Российской Федерации №171н от 5.11.2015 г., а также территории общего пользования для размещения улично-дорожной сети, выделенной красными линиями. В границах планируемого элемента планировочной структуры предусмотрено образование земельных участков общего пользования (для организации улично-дорожной сети и благоустройства), а также преимущественно земельных участков для ведения садоводства, площадью 600 - 1000 кв.м. Общее количество образуемых земельных участков для ведения садоводства – 189. Определение плотности застройки для территории проектируемого садоводческого некоммерческого товарищества, существующей нормативной документацией и данным проектом не предусмотрены. Предельные параметры застройки: количество надземных этажей – 3 этажа, максимальная высота хозяйственных построек – 4 м, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 % (согласно регламентам территориальной зоны Сх4 Правил землепользования и застройки МО «Чердаклинское городское поселение»).

Для обеспечения доступа к образуемым земельным участкам, проектом предусмотрено устройство улично-дорожной сети, шириной 12 и 15 метров. Доступ на территорию проектируемого СНТ предусмотрен в северной части со стороны СНТ «Созидатель» и в западной части со стороны участка лесного фонда с кадастровым номером 73:21:000000:1149. Примыкания согласованы с Областным казённым учреждением «Департамент автомобильных дорог Ульяновской области» (согласие №05/2023 на проектирование примыкания двух технологических дорог от земельного участка с кадастровым номером 73:21:071201:230 для нужд СНТ «Новый свет» к автомобильной дороге межмуниципального значения «Подъезд к областной психотерапевтической больнице №1» км 4+280 (лево)

и км 5+100 (лево) IV технической категории Чердаклинского района Ульяновской области).

Проектом также предусмотрены объекты общего назначения в соответствии с СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения»: сторожка с помещением правления, магазин, детская и спортивная площадки, площадки для мусоросборников.

Проектом предусмотрено обеспечение проектируемых объектов сетями электроснабжения. Строительство централизованных сетей водоснабжения, газоснабжения, хозяйственно-бытовой и дождевой канализации проектом не предусмотрено по причине отсутствия возможности технического присоединения.

Функционально-планировочный баланс территории

Таблица 1

№	Наименование территории	Ед. изм	В границах проектируемой территории	
			площадь	%
1	Площадь территории, в отношении которой разрабатывается ППТ	га	33,54	100
2	Площадь планируемого элемента планировочной структуры	га	19,33	57,6
3	Территории, в отношении которой не предусмотрено размещение объектов и сооружений	га	14,21	42,4

Функционально-планировочный баланс планируемого элемента планировочной структуры

Таблица 2

№	Наименование территории	Ед. изм	В границах проектируемой территории	
			площадь	%
1	Площадь планируемого элемента планировочной структуры	га	19,33	100
2	Площадь территорий общего пользования	га	6,07	31,4
3	Площадь территорий для ведения садоводства и объектов сопутствующей инфраструктуры	га	13,26	68,6

Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Таблица 3

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2023 год	Расчетный срок
1	Территория			

	Площадь территории, в отношении которой разрабатывается ППТ	га	33,54	33,54
2.	Население			
	Численность населения проектируемой территории	чел	---	756
3	Жилищный фонд			
3.1	Этажность застройки	этаж	---	1-3
3.2	Количество проектируемых домов на участках для ведения садоводства	ед.	---	189
3.3	Коэффициент плотности застройки территории	ед.	---	не устанавливается
4	Инженерное оборудование объектов на участках для ведения садоводства			
4.1	Водопотребление	л/сут	---	132 300
4.2	Электропотребление	кВт. час/год	---	718 200
4.3	Газопотребление при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей	куб.м/год	---	226 800
	Газопотребление при отсутствии всяких видов горячего водоснабжения	куб.м/год	---	136 080
5.	Коммунальные отходы			
	Количество коммунальных отходов	л/год	---	831 600

Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

Первым этапом развития территории проектируемого садоводческого некоммерческого товарищества «Новый свет» планируется строительство здания с функциями правления, сторожки и магазина. Планируемый срок строительства 6 месяцев.

Вторым этапом предусмотрена отсыпка временного покрытия проектируемых проездов, организация площадок для мусоросборников, установка противопожарного резервуара, установка опор воздушных линий электропередач, установка и подключение трансформаторной подстанции, проведение линий электропередач с подключением к подстанции. Сроки

реализации второго этапа зависят от сроков реализации и освоения образуемых земельных участков, и ориентировочно составляют 3 года.

Третьим этапом развития территории предусмотрена подготовка основания и укладка асфальтобетонного покрытия для проектируемых проездов, устройство тротуаров, работы по озеленению и благоустройству детской и спортивной площадок. Планируемый срок реализации 2 года.

Определение сроков проектирования и установки индивидуальных систем водоснабжения и канализации настоящим проектом не предусмотрено в связи с тем, что данные мероприятия будут обеспечены по инициативе и за счет средств владельцев образуемых земельных участков для ведения садоводства.