

Экз. № _____

Приложение № 1 к распоряжению
Министерства имущественных отношений
и архитектуры Ульяновской области
от « _____ » _____ г.

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
ЧЕРНОВА ОЛЬГА ВЛАДИМИРОВНА**

433400, Ульяновская область, р.п. Чердаклы ул. Ленина, 29,
тел; 8(84231) 2-34-78, email: ov.chernova_73@mail.ru

Заказчик: Муниципальное учреждение
Комитет по управлению муниципальным
имуществом и земельным отношениям
МО "Чердаклинский район"
Ульяновской области

Проект планировки территории

в границах земельного участка с кадастровым номером 73:21:000000:863,
расположенного по адресу:
Ульяновская область, Чердаклинский район,
МО "Октябрьское сельское поселение"
п. Октябрьский

Том 1

Утверждаемая часть проекта планировки

*Положения по планировке территории
(положения о размещении объектов капитального строительства федерального,
регионального и местного значения, характеристиках планируемого развития территории,
характеристиках развития систем социального и транспортного обслуживания и
инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории)*

Индивидуальный предприниматель _____ Чернова О.В.

р.п. Чердаклы
2023 год

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

- Правила землепользования и застройки муниципального образования "Октябрьское сельское поселение" Чердаклинского района Ульяновской области;
- сведения о состоянии транспортной инфраструктуры, транспортного обслуживания проектируемой территории муниципального образования "Октябрьское сельское поселение" Чердаклинского района Ульяновской области;
- сведения о наличии резервных мощностей объектов социального назначения;
- инженерно-геодезические изыскания, система координат МСК-73.
- сведения Единого государственного реестра недвижимости;
- топографический план в масштабе 1:500.

Характеристика планируемого развития территории

Проектируемая территория располагается в границах муниципального образования "Октябрьское сельское поселение" п. Октябрьский Чердаклинского района Ульяновской области, на земельном участке с кадастровым номером 73:21:000000:863. Проектируемый участок с северной стороны граничит с железнодорожными путями; с южной и с западной стороны, а также с северо-востока проектируемого земельного участка примыкают земли сельскохозяйственного назначения (территории, планируемые для жилищного строительства); с юго-восточной стороны располагается существующая жилая застройка п. Октябрьского ул. Симбирская, ул. Академическая.

На данной территории разведанные и разрабатываемые месторождения углеводородного сырья, твёрдых полезных ископаемых и подземных вод, учтённые государственным балансом, отсутствуют.

Существующие и планируемые объекты федерального, регионального значения на данной территории отсутствуют, в связи с чем такие объекты не отображаются на чертеже проекта планировки территории.

Объекты социально-культурного и бытового назначения на данной территории отсутствуют, в связи с чем такие объекты не отображаются на чертеже проекта планировки территории.

К объектам местного значения относятся: проектируемая инженерно-транспортная инфраструктура, магазин и территории общего пользования.

В границах проектируемой территории предусмотрено размещение следующих объектов капитального строительства: индивидуальные жилые дома, магазин, линейные объекты: ЛЭП, автомобильная дорога.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Октябрьское сельское поселение» Чердаклинского района Ульяновской области земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами – зона Ж1.

Плотность и параметры развития территории

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилой застройки в зоне Ж1:

- Минимальный размер земельного участка – 600 кв. м.
- Максимальный размер земельного участка – 1500 кв. м;

Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № дубл.	
Взам. ине. №	
Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	10-12—О-2020	Лист 4
----	------	----------	-------	-----	--------------	-----------

Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:

- от красной линии улицы – 5 м;
- в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки;
- в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границы земельного участка, смежной с улично-дорожной сетью – 5 м;
- от красной линии проезда – 3 м;
- в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки;
- в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границы земельного участка, смежной с улично-дорожной сетью – 3 м;
- до границ земельного участка – 3 м.

Предельное количество надземных этажей – 3.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.

Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

Характеристики проектируемых индивидуальных жилых домов будут приниматься по индивидуальному проекту, с учётом принятых планировочных ограничений. Индивидуальное жилищное строительство представляет собой индивидуально-определённое здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании.

Этажность строений 1-3 этажа, процент застройки на одном земельном участке - не более 30%.

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории на части земельного участка с кадастровым номером 73:21:000000:863, площадью 105166 кв.м.

№п.п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатель
1.	Территория		
1.1	Площадь проектируемой территории всего	га	10,5166
	в том числе:		
	Площадь территории общего пользования	га	3,0243
	Площадь территории в границах красных линий	га	7,6073
1.2	Из площади территории в границах красных линий:		
	- коммунально-складских территории	га	-
	- территории для жилищного строительства	га	7,6073
	- территории детской площадки	га	0,3265
	- территории под объекты обслуживания населения (магазин)	га	0,12
	- территории инженерной и транспортной инфраструктур	га	3,0243
	- территории рекреационного назначения	га	-

Подп.
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат
----	------	----------	-------	-----

10-12—О-2020

Лис

т

5

1.3	Коэффициент застройки (расчёт/норм)	%	22
1.4	Коэффициент плотности застройки (расчёт/норм)	%	40
1.5	Из общей территории в границах красных линий		
	-земли федеральной собственности	га	-
	-земли субъектов Российской Федерации	га	-
	-земли муниципальной собственности	га	10,5166
	-земли частной собственности	га	-
	-прочее	га	-
2	Население		
2.1	Численность населения	тыс.чел.	0,328
3.	Жилищный фонд		
3.1	Этажность индивидуальной жилой застройки	эт.	1-3
4	Транспортное и инженерное обеспечение		
4.1	Улично-дорожная сеть жилой застройки	км	1,900
4.2	ЛЭП	км	2

Площадки для стоянки автомобилей на проектируемой территории территорию отсутствуют и данным проектом не предусмотрены. Расположение личного автотранспорта граждан предусмотрено размещать на придомовых участках.

В границах проектируемой территории размещение объектов капитального строительства федерального и регионального значений не планируется.

Координаты поворотных точек устанавливаемых красных линий

№ точки	X	Y
1	509372.05	2276020.24
2	509372.27	2276335.72
3	509300.26	2276341.78
4	509300.08	2276029.78
5	509285.12	2276031.79
6	509285.25	2276343.11
7	509213.30	2276349.30
8	509213.09	2276041.40
9	509198.08	2276043.43
10	509198.37	2276350.58
11	509126.27	2276356.74
12	509126.06	2276053.04
13	509111.06	2276054.89
14	509111.23	2276297,67
15	509089.16	2276297,76
16	509065.44	2276060.93

Ине. № подл. Подп. и дата

Ине. № дубл. Подп. и дата

Взам. инв. №

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат
----	------	----------	-------	-----

