



**Акционерное общество
«Имущественная Корпорация Ульяновской области
(Ульяновское областное БТИ)»
(АО «Имущественная Корпорация Ульяновской области»)**

**Проект планировки территории муниципального образования
«Инзенское городское поселение» в части земельного участка с
кадастровым номером 73:04:030117:63 под многоквартирный
жилой дом по адресу: Ульяновская область, г. Инза, улица
Революции, дом 59А.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

***Проект планировки.
Материалы по обоснованию.***

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 инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

0009227 - ППТ



**Акционерное общество
«Имущественная Корпорация Ульяновской области
(Ульяновское областное БТИ)»
(АО «Имущественная Корпорация Ульяновской области»)**

**Проект планировки территории муниципального образования
«Инзенское городское поселение» в части земельного участка с
кадастровым номером 73:04:030117:63 под многоквартирный
жилой дом по адресу: Ульяновская область, г. Инза, улица
Революции, дом 59А.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

***Проект планировки.
Материалы по обоснованию.***

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, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

0009227 - ППТ

И. о. генерального директора

А.А. Трофимов

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение	Наименование	Примечание
0009227 - ППТ	Проект планировки. Основная часть. Основной чертеж.	Приложение №1
0009227 - ППТ	Проект планировки. Основная часть. 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, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.	Приложение №2
0009227 - ППТ	Проект планировки. Основная часть. 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, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.	Приложение №3
0009227 - ППТ	Проект планировки. Материалы по обоснованию.	
0009227 - ПМТ	Проект межевания. Основная часть.	Приложение №4, №5, №6, №7, №8, №9
0009227 - ПМТ	Проект межевания. Материалы по обоснованию.	

						0009227 - ППТ			
Изм.	Кол.у	Лист	№Док	Подп.	Дата				
Нач. отдела	Соболева					Проект планировки территории муниципального образования «Инзенское городское поселение» в части земельного участка с кадастровым номером 73:04:030117:63 под многоквартирный жилой дом по адресу: Ульяновская область, г. Инза, улица Революции, дом 59А. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Якушов						П	1	4
							АО «Имущественная Корпорация Ульяновской области»		
Разработал	Якушов								

«Проект планировки» Материалы по обоснованию

Содержание	2
1.1 Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий	3
1.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	3
1.3 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения	3
1.4 Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	4
1.5 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	4
1.6 Перечень мероприятий по охране окружающей среды	4
1.7 Обоснование очередности планируемого развития территории	4
1.8 Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти	4
 1.8 ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	
Чертеж 1: Схема расположения элемента планировочной структуры.	
Чертеж 2: Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, (1:500)	
Чертеж 3: Схема организации улично-дорожной сети, (1:500)	
Чертеж 4: Схема границ территорий объектов культурного наследия, (1:500)	
Чертеж 5: Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, (1:500)	
Чертеж 6: Схема инженерного обеспечения территории, (1:500)	

1.1 Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий

Проект планировки разработан на основе следующих документов:

- топографическая съемка в масштабе 1:500 с геодезическими отметками;
- справка МКУ «Управление архитектуры и строительства МО «Инзенский район» от 29.03.2019 №101;
- Генеральный план муниципального образования «Инзенское городское поселение»;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Инзенское городское поселение» Инзенского района Ульяновской области.
- сведения о состоянии транспортной инфраструктуры, транспортного обслуживания проектируемой территории;
- сведения о состоянии инженерной инфраструктуры и инженерного обеспечения проектируемой территории, о наличии резервных мощностей объектов инженерной инфраструктуры;

1.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Изменения в проект планировки территории муниципального образования «Инзенское городское поселение», в части территории земельного участка с кадастровым номером 73:04:030117:63 под многоквартирный жилой дом по адресу: Ульяновская область, г. Инза, ул. Революции, дом 59А предлагается внести в связи с изменением градостроительной ситуации в части изменения элементов планировочной структуры на вышеупомянутой территории.

Площадь проектируемой территории составляет 1350 кв.м.

Учитывая расположение, застроенность окружающих территорий, наличие разветвленной улично-дорожной сети и т.д. проектируемую территорию можно отнести к территориям высокой градостроительной ценности.

1.3 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения

В границах планировочной единицы (квартала) планируемой территории отсутствуют объекты исторической застройки.

						0009227 - ППТ	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подп.	Дата		3

1.4 Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории

Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в состав данной документации не входят и могут быть разработаны в индивидуальном порядке в составе другой проектной документации.

1.5 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне в составе данного проекта не разрабатывается.

Основные инженерно-технические мероприятия гражданской обороны, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций (ИТМ ГОЧС) могут быть разработаны в соответствии с заданием на проектирование отдельным проектом.

Существующие параметры улично-дорожной сети и транспортного обслуживания не изменяются.

1.6 Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Перечень мероприятий по охране окружающей среды в составе данного проекта не разрабатывается. Мероприятия по охране окружающей среды могут быть разработаны в соответствии с заданием на проектирование отдельным проектом.

1.7 Обоснование очередности планируемого развития территории

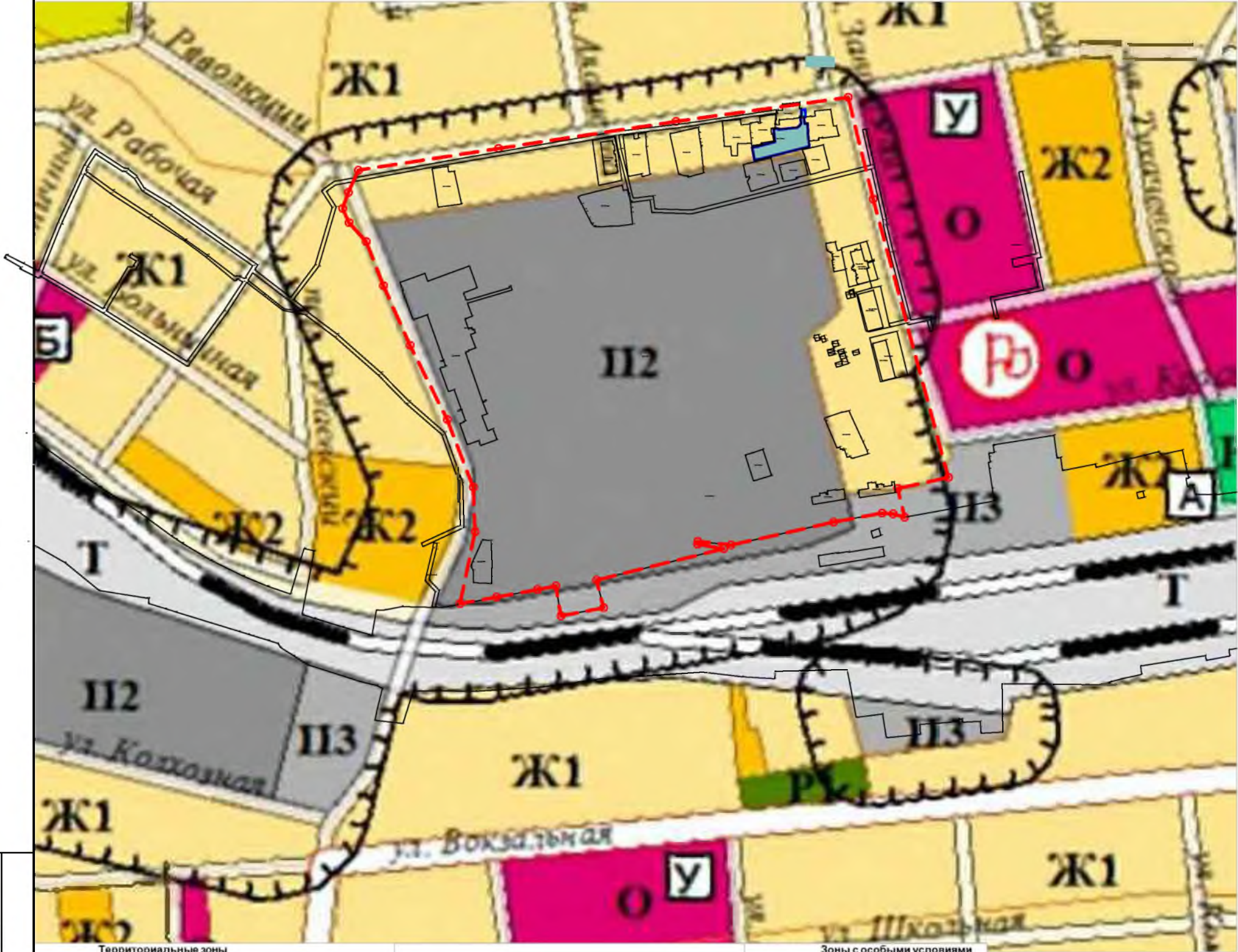
Разработать обоснование очередности планируемого развития территории не представляется возможным, так как проект предусматривает только изменение границ земельного участка на планируемой территории и перераспределение земель и земельных участков.

1.8 Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти

Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории в составе данного проекта не разрабатывается в виду отсутствия необходимости.

Схема расположения элемента планировочной структуры

Расположение проектируемой территории на карте Правил землепользования и застройки территории МО "Инзенское городское поселение" Инзенского района Ульяновской области, (1:5000)



Расположение проектируемой территории на схеме города Инза, (1:20000)



Условные обозначения:

- Границы
- Границы планируемого элемента планировочной структуры
 - Границы формируемых земельных участков в составе данного проекта
 - Границы изменяемых земельных участков в составе данного проекта
 - Границы сформированных земельных участков, координаты которых уточнены в государственном кадастре недвижимости

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- здание администрации
- граница муниципального образования
- граница населенного пункта
- железнодорожная линия с полосой отвода
- автодорога регионального значения
- дороги местного значения
- водоемы, водотоки
- земли лесного фонда
- железнодорожный вокзал
- автовокзал
- учебное заведение
- больница

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инд. № подл.

Территориальные зоны

Жилая зона (Ж)

- Ж1 зона застройки малозэтажными жилыми домами
- Ж2 зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- Ж3 зона застройки многоэтажными жилыми домами
- Ж4 зона для ведения садоводства и дачного хозяйства в границах населенного пункта

Общественно-деловая зона (О)

- О зона делового, общественного, коммерческого, социально-бытового назначения и предпринимательства

Производственная зона (П)

- П1 зона производственных объектов II - III класса
- П2 зона производственных объектов IV - V класса
- П3 коммунально-складская зона

Зона транспортной инфраструктуры (Т)

- Т зона объектов транспортной инфраструктуры

Зона сельскохозяйственного использования (Сх)

- Сх1 зона сельскохозяйственных угодий, устанавливаемая в границах населенных пунктов

Зона рекреационного назначения (Р)

- Р1 зона зеленых насаждений общего пользования
- Р2 зона отдыха, туризма, физкультуры и спорта

Зона специального назначения (Сп)

- Сп1 зона, занятая кладбищами

Зоны с особыми условиями использования территории

- санитарно-защитная зона
- водоохранный бассейн
- прибрежная защитная полоса
- придорожная полоса

101-0009227- ППТ

Земельный участок по адресу: Ульяновская область, г. Инза, ул. Революции, дом 59А и прилегающие к нему территории

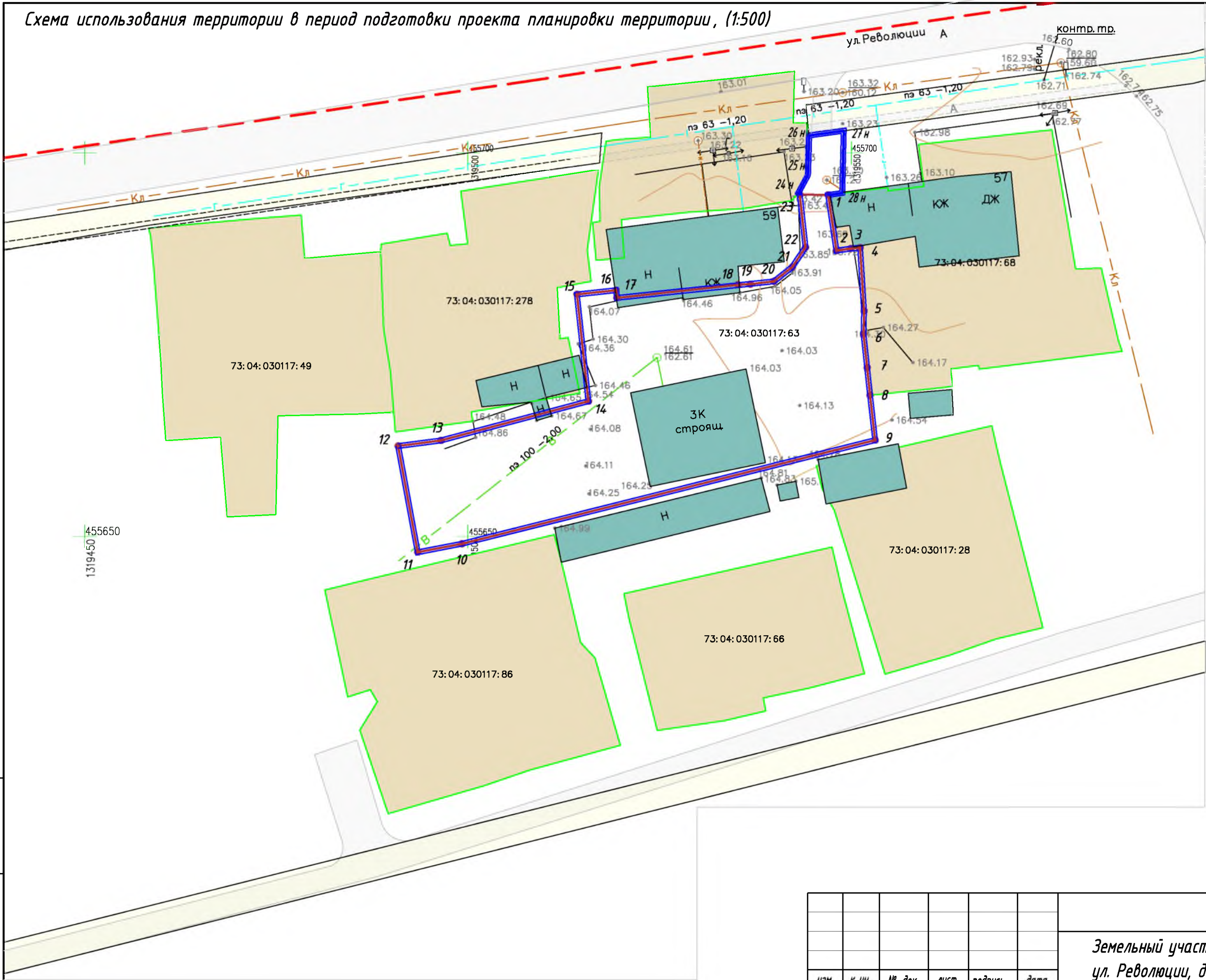
изм.	к.уч.	№ док	лист	подпись	дата
ГИП	Якушов				
Нач. отдела	Соболева				
Разраб.	Якушов				

Проект планировки территории муниципального образования «Инзенское городское поселение» в части земельного участка с кадастровым номером 73-04-030117-63 под многоквартирный жилой дом по адресу: Ульяновская область, г. Инза, улица Революции, дом 59 А

Схема расположения элемента планировочной структуры.

Стадия	Лист	Листов
П	1	6
АО "Имущественная Корпорация Ульяновской области"		

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, (1:500)



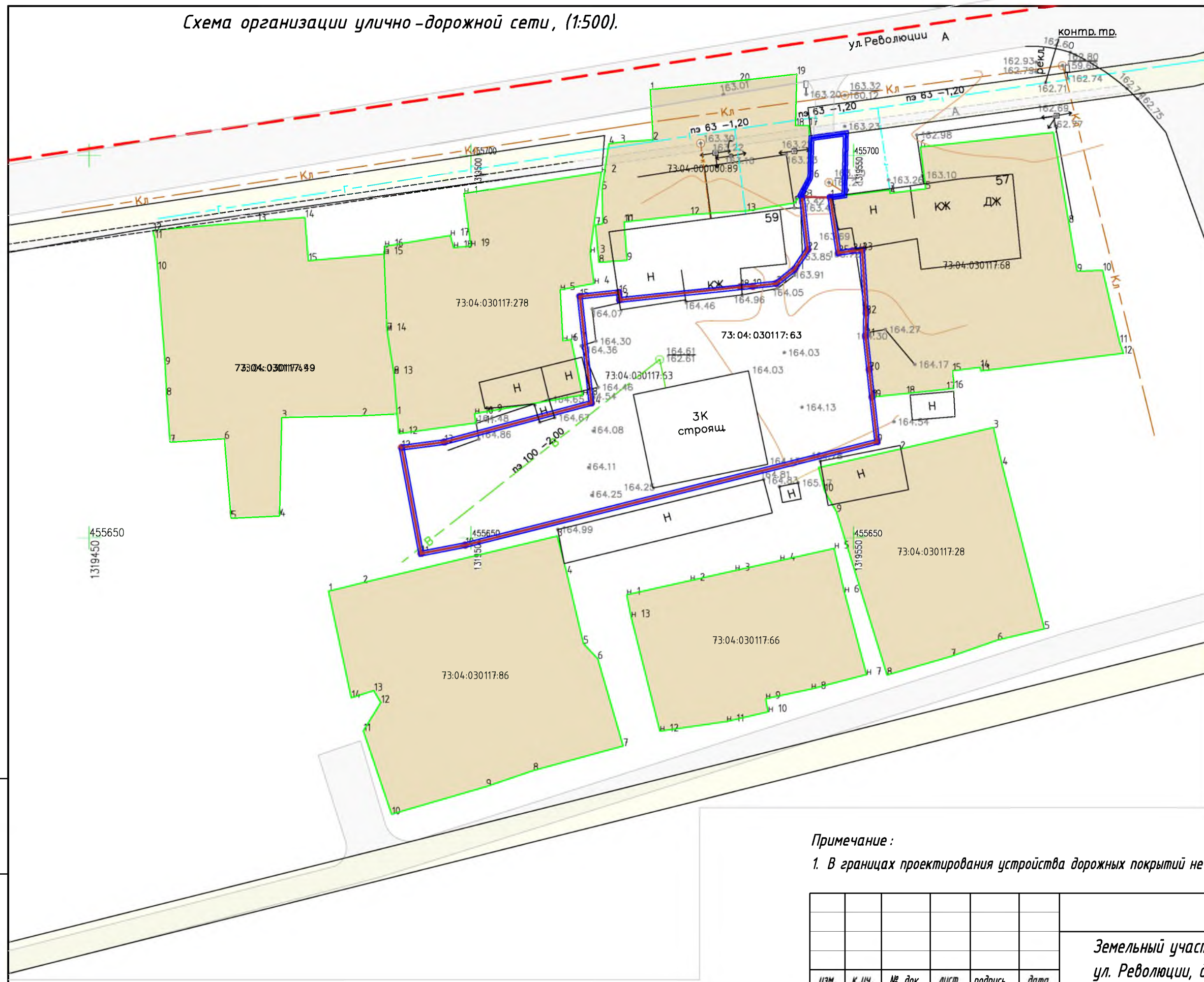
- Условные обозначения:
- Существующие объекты капитального строительства
 - Границы
 - Границы формируемых земельных участков в составе данного проекта
 - Границы изменяемых земельных участков в составе данного проекта
 - Границы сформированных земельных участков, координаты которых уточнены в государственном кадастре недвижимости
 - Границы сформированных земельных участков (временные), координаты которых уточнены в государственном кадастре недвижимости
 - Улично-дорожная сеть
 - Существующие дорожные покрытия
 - Транспортные сооружения; сооружения и коммуникации инженерной инфраструктуры
 - Существующие сети водоснабжения
 - Существующие сети газоснабжения
 - Существующие сети канализации
 - Существующие сети ливневой канализации

Примечание:

- Объекты культурного наследия на проектируемой территории отсутствуют.
- Земли особо охраняемых природных территорий на проектируемой территории отсутствуют.
- Публичные сервитуты на проектируемой территории отсутствуют.

							101-0009227- ППТ		
							Земельный участок по адресу: Ульяновская область, г. Инза, ул. Революции, дом 59А и прилегающие к нему территории		
изм.	к.уч.	№ док	лист	подпись	дата		Проект планировки территории муниципального образования «Инзенское городское поселение» в части земельного участка с кадастровым номером 73:04:030117:63 под многоквартирный жилой дом по адресу: Ульяновская область, г. Инза, улица Революции, дом 59А	Стадия	Лист
ГИП	Якушов						Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, (1:500)	П	2
Нач. отдела	Соболева							Листов	6
Разраб.	Якушов						АО «Имущественная Корпорация Ульяновской области»		

Схема организации улично-дорожной сети, (1:500).



Условные обозначения:

Границы

Границы формируемых земельных участков
в составе данного проекта

Границы изменяемых земельных участков в составе данного проекта

*Границы сформированных земельных участков,
координаты которых уточнены в государственном
кадастре недвижимости*

Границы сформированных земельных участков
(временные), координаты которых уточнены в
государственном кадастре недвижимости

Улично - дорожная сеть

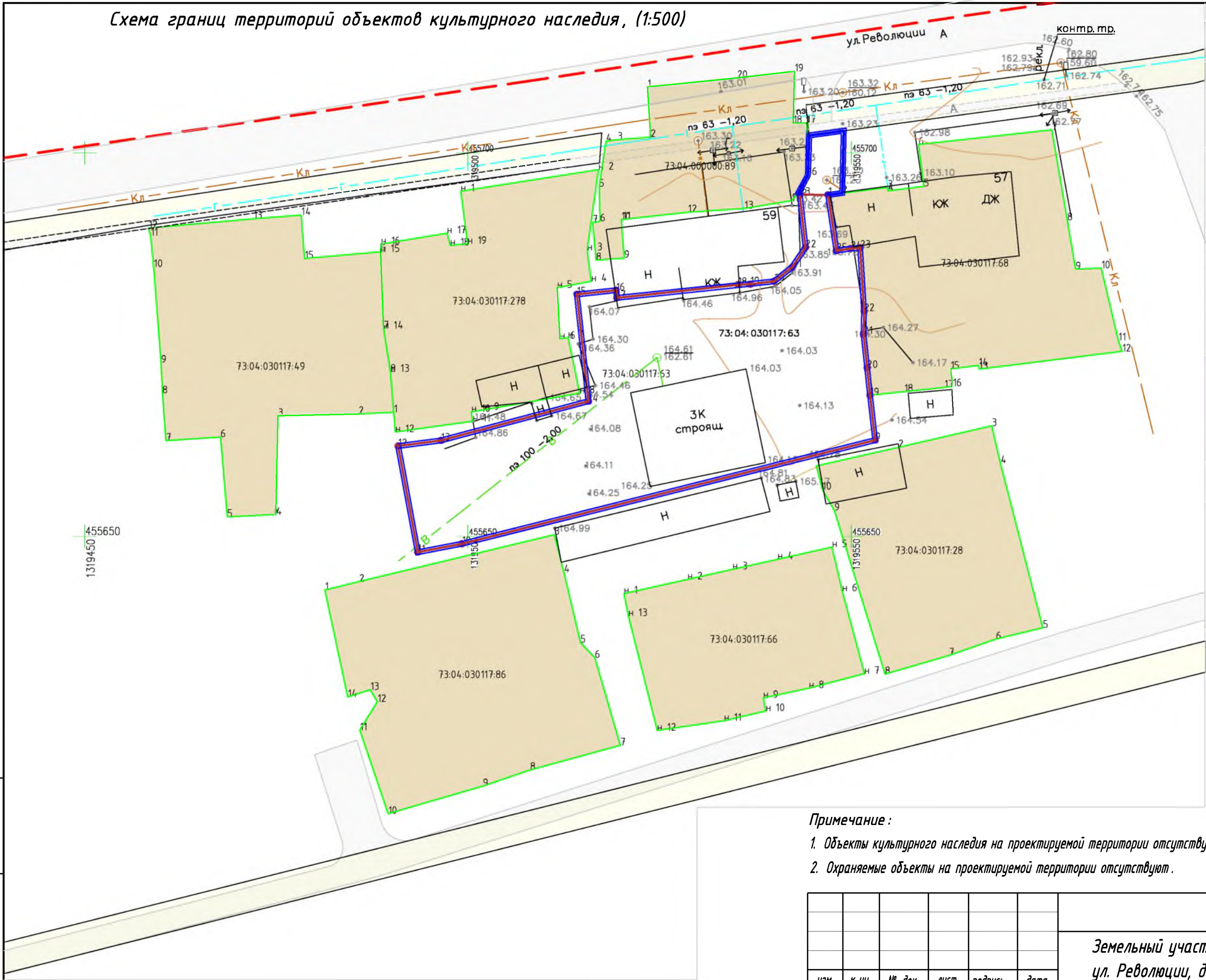
Существующие дорожные покрытия

Примечание:

1. В границах проектирования устройства дорожных покрытий не предусмотрено.

						101-0009227- ППТ			
						Земельный участок по адресу: Ульяновская область, г. Инза, ул. Революции, дом 59А и прилегающие к нему территории			
изм.	к.уч.	№ док	лист	подпись	дата				
ГИП		Якушов				Проект планировки территории муниципального образования «Инзенское городское поселение» в части земельного участка с кадастровым номером 73:04:030117:63 под многоквартирный жилой дом по адресу: Ульяновская область, г. Инза, улица Революции, дом 59А	Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела		Соболева					П	3	6
Разраб.		Якушов				Схема организации улично-дорожной сети, (1:500).	АО "Имущественная Корпорация Ульяновской области		

Схема границ территорий объектов культурного наследия, (1:500)



Условные обозначения :

Границы



Границы формируемых земельных участков в составе данного проекта



Границы изменяемых земельных участков в составе данного проекта



Границы сформированных земельных участков, координаты которых уточнены в государственном кадастре недвижимости



Границы сформированных земельных участков (временные), координаты которых уточнены в государственном кадастре недвижимости

Улично-дорожная сеть



Существующие дорожные покрытия

Примечание :

1. Объекты культурного наследия на проектируемой территории отсутствуют.
2. Охраняемые объекты на проектируемой территории отсутствуют.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инд. № подл.

101-0009227- ППТ

Земельный участок по адресу: Ульяновская область, г. Инза, ул. Революции, дом 59А и прилегающие к нему территории

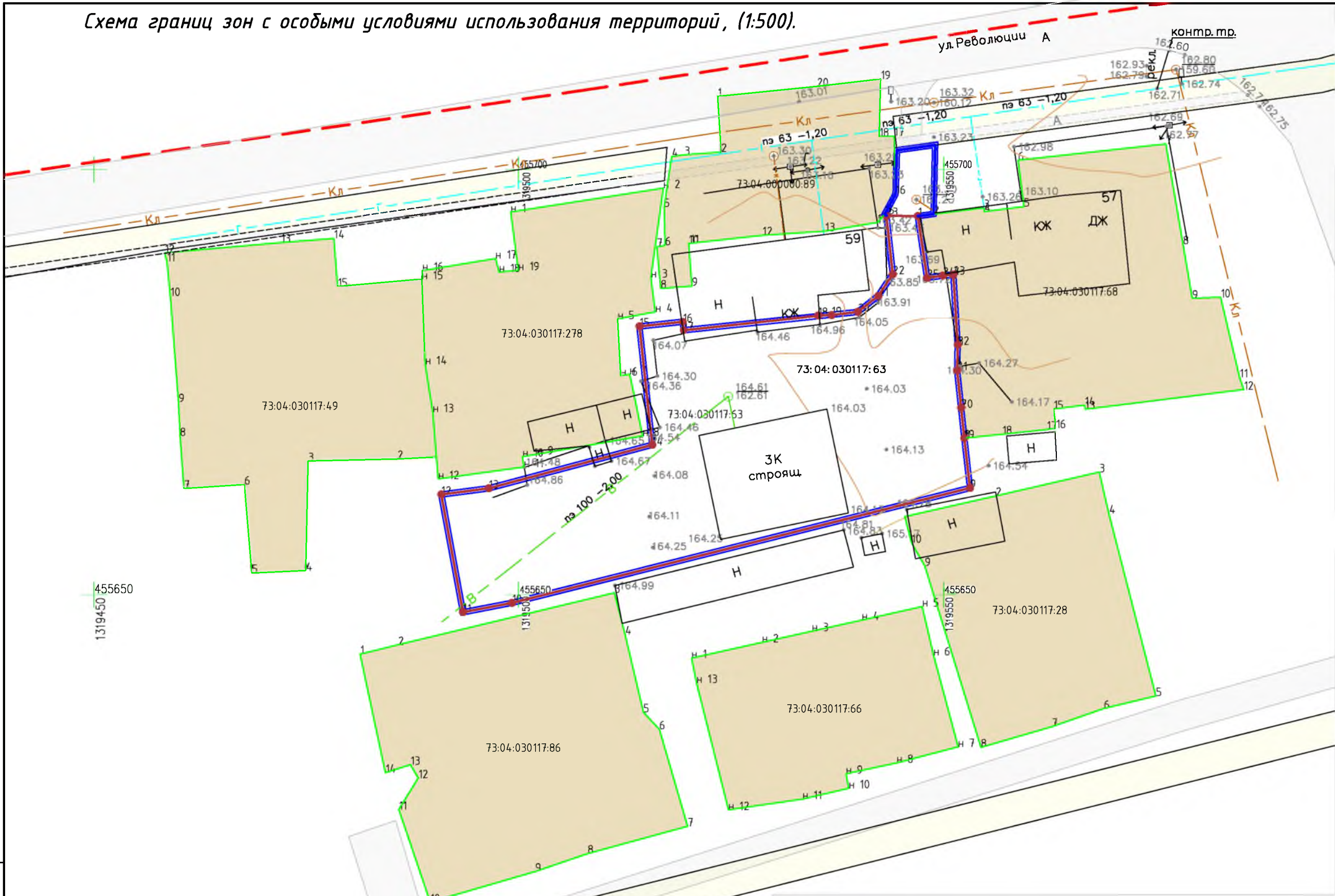
изм.	к.уч.	№ док	лист	подпись	дата
ГИП		Якушов			
Нач. отдела		Соболева			
Разраб.		Якушов			

Проект планировки территории муниципального образования «Инзенское городское поселение» в части земельного участка с кадастровым номером 73:04:030117:63 под многоквартирный жилой дом по адресу: Ульяновская область, г. Инза, улица Революции, дом 59А

Схема границ территорий объектов культурного наследия, (1:500).

Стадия	Лист	Листов
П	4	6
АО "Имущественная Корпорация Ульяновской области"		

Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, (1:500).



Условные обозначения :

Границы

- Границы формируемых земельных участков в составе данного проекта
- Границы изменяемых земельных участков в составе данного проекта
- Границы сформированных земельных участков, координаты которых уточнены в государственном кадастре недвижимости
- Границы сформированных земельных участков (временные), координаты которых уточнены в государственном кадастре недвижимости

Улично - дорожная сеть

- Существующие дорожные покрытия

Транспортные сооружения; сооружения и коммуникации инженерной инфраструктуры

- Существующие сети водоснабжения
- Существующие сети газоснабжения
- Существующие сети канализации
- Существующие сети ливневой канализации

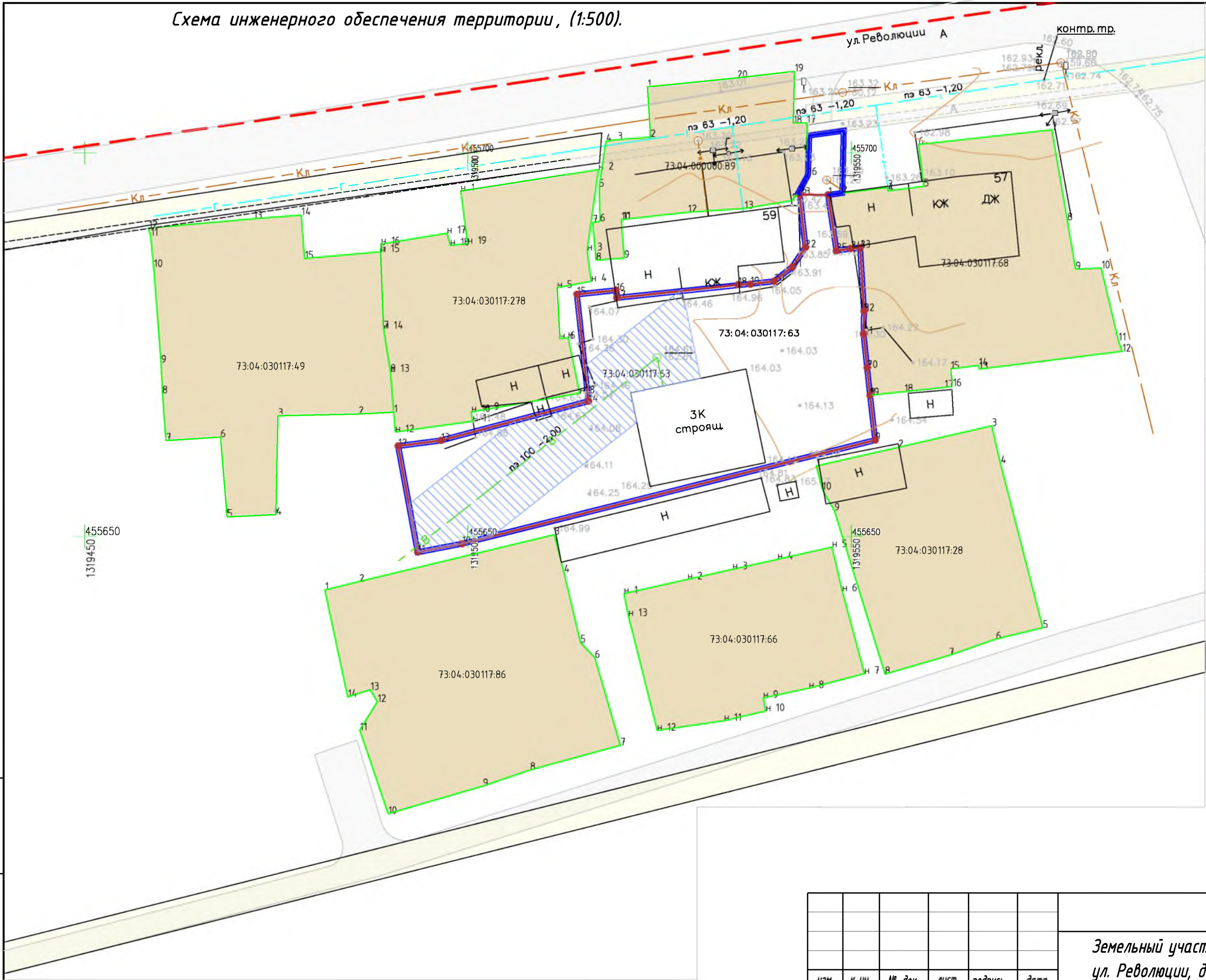
Примечание :

1. Зоны с особыми условиями использования территории, утвержденных в установленном порядке, в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, отсутствуют.

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

						101-0009227- ППТ		
						Земельный участок по адресу: Ульяновская область, г. Инза, ул. Революции, дом 59А и прилегающие к нему территории		
изм.	к.уч.	№ док	лист	подпись	дата	Проект планировки территории муниципального образования «Инзенское городское поселение» в части земельного участка с кадастровым номером 73:04:030117:63 под многоквартирный жилой дом по адресу: Ульяновская область, г. Инза, улица Революции, дом 59А	Стадия	Лист
ГИП		Якушов				Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, (1:500).	П	5
Нач. отдела		Соболева						6
Разраб.		Якушов				АО "Имущественная Корпорация Ульяновской области		

Схема инженерного обеспечения территории, (1:500).



Условные обозначения :

- Границы
- Границы формируемых земельных участков в составе данного проекта
 - Границы изменяемых земельных участков в составе данного проекта
 - Границы сформированных земельных участков, координаты которых уточнены в государственном кадастре недвижимости
 - Границы сформированных земельных участков (временные), координаты которых уточнены в государственном кадастре недвижимости

- Улично-дорожная сеть
- Существующие дорожные покрытия

- Зоны с особыми условиями использования территорий

- Охранная зона водопровода

- Транспортные сооружения; сооружения и коммуникации инженерной инфраструктуры

- Существующие сети водоснабжения
- Существующие сети газоснабжения
- Существующие сети канализации
- Существующие сети ливневой канализации

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

						101-0009227- ППТ		
						Земельный участок по адресу: Ульяновская область, г. Инза, ул. Революции, дом 59А и прилегающие к нему территории		
изм.	к.уч.	№ док	лист	подпись	дата	Проект планировки территории муниципального образования «Инзенское городское поселение» в части земельного участка с кадастровым номером 73:04:030117:63 под многоквартирный жилой дом по адресу: Ульяновская область, г. Инза, улица Революции, дом 59 А	Стадия	Лист
ГИП		Якушов				Схема инженерного обеспечения территории, (1:500).	П	6
Нач. отдела		Соболева						6
Разраб.		Якушов				АО "Имущественная Корпорация Ульяновской области"		