



ИНН 6612025348 ОГРН 1086612000298

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ПРОМЫШЛЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ ОТ УЛИЦЫ
ЛЕРМОНТОВА ДО ПРОМЫШЛЕННОЙ ПЛОЩАДКИ
ПО УЛИЦЕ ЛЕРМОНТОВА, 86А**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

39-2018-ППТ. Т.1

г. Каменск-Уральский, 2018 год



ИНН 6612025348 ОГРН 1086612000298

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ПРОМЫШЛЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ ОТ УЛИЦЫ
ЛЕРМОНТОВА ДО ПРОМЫШЛЕННОЙ ПЛОЩАДКИ
ПО УЛИЦЕ ЛЕРМОНТОВА, 86А**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

39-2018-ППТ. Т.1

Директор

Ляхов С.В.

Инженер

Панченко Е.М.

г. Каменск-Уральский, 2018 год

Состав проекта

| № листа | Наименование | Гриф секретности | Масштаб |
|--|--|---------------------|---------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ. | | | |
| Том 1. Основная часть | | | |
| | Раздел 1. Графическая часть: | | 1:1000 |
| 1 | Чертеж планировки территории | | |
| | Раздел 2: | | |
| | Положение о характеристиках планируемого развития территории | | |
| Том 2. Материалы по обоснованию | | | |
| | Раздел 3: | | |
| | Пояснительная записка | | |
| | Раздел 4. Графическая часть: | | |
| 1 | Схема расположения проектируемого элемента планировочной структуры в МО город Каменск-Уральский | | б/м |
| 2 | Схема местоположения существующих объектов капитального строительства в том числе линейных объектов, объектов подлежащих сносу | | 1:1000 |
| 3 | Разбивочный чертеж красных линий | | 1:1000 |
| 4 | Схема организации и развития улично-дорожной сети и схема движения | | 1:1000 |
| 5 | Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории | | 1:1000 |
| 6 | Схема границ зон с особыми условиями использования территорий | | 1:1000 |
| 7 | Схема градостроительного зонирования планируемой территории | | 1:1000 |
| ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ | | | |
| Том 3. Основная часть | | | |
| | Раздел 1: | | |
| | Перечень и сведения об образуемых земельных участках | | |
| | Раздел 2. Графическая часть: | | |
| 1 | Чертеж межевания территории | | 1:1000 |
| Том 4. Материалы по обоснованию | | | |
| | Раздел 3. Графическая часть | | |
| 1 | Обоснование проекта межевания территории | | 1:1000 |

| | | | | | | | | | | | |
|---------------|---------------|------|--------|---|----------------|------------------|------|--------|--|--|--|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата | 39-2018-ППТ. Т.1 | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| Директор | Ляхов С.В. | | | Проект планировки и межевания Территории | Состав проекта | Стадия | Лист | Листов | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| Инженер | Панченко Е.М. | | | | | П | 2 | 16 | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| ООО«ГЕОЦЕНТР» | | | | | | | | | | | |

Содержание

| | | |
|-----|--|---|
| 1. | Положения о размещении объектов капитального строительства местного значения..... | 4 |
| 1.1 | Основание для разработки проекта..... | 4 |
| 1.2 | Местоположение, границы и площадь объекта проектирования..... | 4 |
| 2. | Характеристики планируемого развития территории в границах вносимых изменений, в том числе плотность и параметры застройки территории и характеристики развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимые для развития территории. | 4 |
| 2.1 | Характеристика планируемого развития территории | 4 |
| 2.3 | Плотность и параметры застройки планируемой территории | 5 |
| 2.4 | Характеристики объектов капитального строительства. | 5 |
| 2.5 | Система инженерно-технического обеспечения территории..... | 5 |
| 2.6 | Система транспортной инфраструктуры | 6 |
| 2.7 | Система социального обслуживания | 7 |
| 3. | Положение об очередности планируемого развития территории | 7 |

| | | | | | | | |
|--------------|--------------|------|--------|---------|------|------------------|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | | | | | Взам. инв. № | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | 39-2018-ППТ. Т.1 | Лист |
| | | | | | | | 3 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата | | |

1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

1.1 Основание для разработки проекта

Проект планировки территории и проект межевания территории разработан на основании:

- 1) Постановления Администрации города Каменска-Уральского от 23.03.2018г. № 218 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории промышленной территории от улицы Лермонтова до промышленной площадки по улице Лермонтова, 86а»;
- 2) Технического задания на разработку проекта планировки и проекта межевания промышленной территории от улицы Лермонтова до промышленной площадки по улице Лермонтова, 86а

1.2 Местоположение, границы и площадь объекта проектирования

Объект проектирования расположен в Ленинском планировочном районе муниципального образования город Каменск-Уральский на промышленной территории от улицы Лермонтова до промышленной площадки по улице Лермонтова, 86а.

Территория в границах проектирования относится к категории земель – земли населенных пунктов.

Площадь территории проекта планировки составляет 19,9 га.

2. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ВНОСИМЫХ ИЗМЕНЕНИЙ, В ТОМ ЧИСЛЕ ПЛОТНОСТЬ И ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ И ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

2.1 Характеристика планируемого развития территории

Проектом планировки изменяются зоны размещения объектов производственного назначения 5 класса, объектов производственного назначения 3 класса коммунальных и складских объектов и предприятий 5 класса, объектов транспортной инфраструктуры.

Производственная зона 3-го класса выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции коммунально-производственных предприятий и складских баз 3 класса, имеющих санитарно-защитную зону 300 м.

Производственная зона 5-го класса выделяется для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции коммунально-производственных предприятий и складских баз 5 класса, имеющих санитарно-защитную зону 50 м.

Изменение производственных зон 3 и 5 класса направлено на увеличение существующей территории производственного предприятия ООО «Уралцветлит».

В Проекте планировки были учтены существующие земельные участки, на которых уже размещены объекты.

В соответствии с генеральным планом предусмотрено строительство городской дороги.

Для обеспечения пешеходного доступа к производственным территориям вдоль улицы Лермонтова планируются тротуары.

| | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|---------|------|------------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата | 39-2018-ППТ. Т.1 | Лист |
| | | | | | | | 4 |
| | | | | | | | |

2.2 Архитектурно-планировочное решение

Планировочная структура территории в границах проекта определена сложившейся улично-дорожной сетью, характером застройки, наличием объектов коммунального обслуживания, зонами размещения объектов капитального строительства.

Предлагаемым проектом предусмотрено:

1. Установление красных линий в кадастровых кварталах 66:45:0100354, 66:45:0100309, 66:45:0100304;
2. Формирование земельных участков для предоставления физическим и юридическим лицам под размещение производственных предприятий 5 класса.
2. Формирование земельного участка для предоставления физическим и юридическим лицам под размещение административных и офисных зданий.
3. Формирование земельного участка для предоставления физическим и юридическим лицам под размещение объектов коммунально-складского назначения 5 класса.
4. Формирование земельного участка для предоставления физическим и юридическим лицам в зоне ИТ-2.
5. Уточнение границ земельного участка для размещения объектов предпринимательской деятельности.

2.3 Плотность и параметры застройки планируемой территории

Плотность застройки производственной территории проекта планировки составляет:

- 0,3 (существующая)
- 0,4 (планируемая).

2.4 Характеристики объектов капитального строительства.

Проектируемые объекты капитального строительства на территории, в отношении которой подготавливается проект планировки территории:

- 1) Специальные объекты (инженерные сети): водопровод, электрические сети низкого напряжения, тепловая сеть, канализация;
- 2) Объекты капитального строительства: склад готовой продукции с административно-бытовым корпусом, проходная, весовая
- 3) Объекты улично-дорожной сети: городская дорога.

2.5 Система инженерно-технического обеспечения территории

На территории проектирования находятся все необходимые для функционирования имеющихся объектов капитального строительства инженерные сети

Для формирования земельного участка под размещение производственных предприятий 5 класса, необходимо вынести существующие электрические сети за проектируемую территорию.

Для строительства городской дороги необходим вынос электрических сетей за границы размещения проектируемой проезжей части. Проектные решения по выносу сетей должны быть разработаны при проведении проектных работ для строительства городских дорог.

На территории проектирования присутствуют следующие инженерные сети и сооружения:

- 1) кабель связи;

| | | | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|---|---------|------|--|--|--|------|--|--|
| Инв. № подл. | Подш. и дата | Взам. инв. № | <p>На территории проектирования находятся все необходимые для функционирования имеющихся объектов капитального строительства инженерные сети</p> <p>Для формирования земельного участка под размещение производственных предприятий 5 класса, необходимо вынести существующие электрические сети за проектируемую территорию.</p> <p>Для строительства городской дороги необходим вынос электрических сетей за границы размещения проектируемой проезжей части. Проектные решения по выносу сетей должны быть разработаны при проведении проектных работ для строительства городских дорог.</p> <p>На территории проектирования присутствуют следующие инженерные сети и сооружения: 1) кабель связи;</p> | | | | | | | | |
| | | | <div>39-2018-ППТ. Т.1</div> | | | | | | Лист | | |
| | | | | | | | | | 5 | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата | | | | | | |

- 2) газопровод низкого и высокого давления, сталь, d=426мм; d=114мм, d=108мм, d=57мм, d=89мм,
- 3) водопровод чугун, d=100мм;
- 4) водопровод, сталь, d=100мм; d=150мм;
- 5) водопровод, ПЭ, d=50мм;
- 6) воздушные линии (ВЛ) электропередач до 1кВ, 10кВ 35кВ;
- 7) теплотрасса;
- 8) канализация, сталь, d=100мм, d=200мм;
- 9) канализация, ПЭ, d=100мм, d=200мм, d=300мм;
- 10) подземные электрические кабели низкого и высокого напряжения.

На проектируемой территории располагается улица Лермонтова, часть улицы относится к категории магистральной улицы районного значения, часть – городская дорога (дорога в производственных зонах).

Параметры улиц и дорог в границах проектирования:

- ширины проезжей части - 7 м,
- ширина улицы в красных линиях – 35,4-40 м,
- количество полос – 2.

- ширины проезжей части - 7 м,
- ширина улицы в красных линиях – от 30 м,
- количество полос – 2.

- ширины проезжей части - 7 м,
- ширина улицы в красных линиях – от 30 м,
- количество полос – 2.

Проектом предусмотрено:

| | | |
|--|--------------|--------------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |
| <p>Проектом предусмотрено:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Строительство городской дороги. • Организация пешеходного движения (реконструкция тротуаров) вдоль улицы Лермонтова, связанного с существующими пешеходными потоками. • Организация светофорного регулирования транспортных и пешеходных потоков на пересечении улицы Лермонтова и проектируемой городской дороги. • Строительство дороги в промышленной зоне шириной проезжей части 7 м для обеспечения доступа к проектируемой территории для размещения объектов коммунально-складского назначения 5 класса и участкам производственного назначения, расположенных за границами проектирования. | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист |
| № док. | Подпись | Дата |
| 39-2018-ППТ. Т.1 | | Лист |
| | | 6 |

На проектируемой территории отсутствует сеть маршрутов общественного транспорта

Общая протяженность изменяемой улично-дорожной сети: 0,63 км.

2.7 Система социального обслуживания

На проектируемой территории, в настоящий момент, располагается два торговых объекта продовольственных товаров и торговая точка электроустановочной продукции.

Так как жилые дома располагаются за границами проектирования и зона жилой застройки занимает незначительную площадь проектируемой территории, расчет емкостей объектов обслуживания не проводилось.

3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Этапы проектирования и строительства объектов должны быть выполнены в соответствии с нормами проектирования и законодательства, не допускающие вреда здоровью граждан.

1. Строительство городской дороги, должно осуществляться в соответствии с проектными решениями, разработанными специализированной организацией.

| | | | | | | | | | | |
|---------------|--------------|--------------|------|--------|------|--------|---------|------|------------------|------|
| Инов. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | | | 39-2018-ППТ. Т.1 | Лист |
| | | | | | | | | | | 7 |
| | | | Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата | | |