

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ ЖИЛОГО РАЙОНА «СТАРЫЙ
ГОРОД» С РАЗМЕЩЕНИЕМ МОСТА ЧЕРЕЗ РЕКУ
ИСЕТЬ И ТРАНСПОРТНО-ПЕШЕХОДНЫХ ПОДХОДОВ
К МОСТУ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

Положение о характеристиках планируемого развития территории

110-18-ППТ

ООО «ГЕОЦЕНТР»

ИНН 6612025348 ОГРН 1086612000298

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ ЖИЛОГО РАЙОНА «СТАРЫЙ
ГОРОД» С РАЗМЕЩЕНИЕМ МОСТА ЧЕРЕЗ РЕКУ
ИСЕТЬ И ТРАНСПОРТНО-ПЕШЕХОДНЫХ ПОДХОДОВ
К МОСТУ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

**Положения о размещении объектов капитального строительства и
характеристиках планируемого развития территории**

110-18-ППТ

**Директор
Инженер**

**Ляхов С.В.
Панченко Е.М.**

г. Каменск-Уральский, 2018 год

Состав проекта

№ листа	Наименование	Гриф секретности	Масштаб
1	2		3
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ.			
Основная часть			
Раздел 1. Графические материалы:			
1	Чертеж красных линий. Чертеж поперечных профилей		1:1000
2	Чертеж линий, обозначающих линии улиц, дорог, проездов		1:1000
3	Чертеж линий, обозначающих линии связи, объекты инженерной инфраструктуры		1:1000
Раздел 2: Текстовые материалы			
Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории			
Материалы по обоснованию			
Раздел 3: Текстовые материалы			
Пояснительная записка			
Раздел 4. Графические материалы:			
1	Схема расположения территории вносимых изменений в границах территории утвержденного проекта планировки и проекта межевания территории центральной части жилого района «Старый город» с размещением моста через реку Исеть и транспортно-пешеходных подходов к мосту		1:1000
2	Схема расположения планировочной структуры		1:2000
3	Эскизное предложение по объемно-планировочному решению и организации системы благоустройства и озеленения		1:1000
4	Схема организации движения улично-дорожной сети		1:1000
5	Схема красных линий. Чертеж поперечных профилей	ДСП	1:1000
6	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Санитарно-защитные зоны. Охранные зоны объектов инженерно-технического обеспечения	ДСП	1:1000
7	Схема инженерно-технического обеспечения территории	ДСП	1:1000
7.1	Схема инженерно-технического обеспечения территории. Водоснабжение	ДСП	1:1000
7.2	Схема инженерно-технического обеспечения территории. Водоотведение	ДСП	1:1000
7.3	Схема инженерно-технического обеспечения территории. Газоснабжение	ДСП	1:1000
7.4	Схема инженерно-технического обеспечения территории. Теплоснабжение	ДСП	1:1000
7.5	Схема инженерно-технического обеспечения территории. Электроснабжение	ДСП	1:1000
7.6	Схема инженерно-технического обеспечения территории. Связь	ДСП	1:1000
8	Схем градостроительного зонирования		1:1000
9	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки проектируемой территории		1:1000

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

							110-18-ПШТ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Директор		Ляхов С.В.				Проект планировки и межевания Территории	Стадия	Лист	Листов
Инженер		Панченко Е.М.					П	2	7
Состав проекта									

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ			
Основная часть			
Раздел 1: Текстовые материалы			
Перечень и сведения об образуемых земельных участках			
Раздел 2. Графические материалы:			
1	Чертеж межевания (1 этап)		1:1000
2	Чертеж межевания (2 этап)		1:1000
Материалы по обоснованию			
Раздел 3: Текстовые материалы			
Пояснительная записка			
Раздел 4. Графические материалы			
1	Чертеж межевания. Границы застроенных земельных участков, расположенных на территории, подлежащей межеванию. Виды вещного права земельных участков		1:1000
2	Чертеж межевания. Границы земельных участков		1:1000
3	Чертеж межевания. Красные линии. Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Границы земельных участков. Границы образуемых (формируемых) земельных участков		1:1000
4	Границы зон с особыми условиями использования территории (ограничения от сохраняемых объектов инженерной инфраструктуры (водоснабжения, теплоснабжения, хозяйственно-бытовой и ливневой канализации).	ДСП	1:1000
5	Границы зон с особыми условиями использования территории (ограничения от сохраняемых объектов инженерной инфраструктуры (газоснабжения, электроснабжения).	ДСП	1:1000
6	Границы зон с особыми условиями использования территории (ограничения от демонтируемых объектов инженерной инфраструктуры)	ДСП	1:1000
7	Границы зон с особыми условиями использования территории (ограничения от планируемых объектов инженерной инфраструктуры (водо-, теплоснабжения, ливневой канализации, ВЛ 10кВ)	ДСП	1:1000
8	Границы зон с особыми условиями использования территории (ограничения от планируемых объектов инженерной инфраструктуры (газоснабжения, электроснабжения, хозяйственно-бытовой канализации)	ДСП	1:1000
9	Границы зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия		1:1000

Взам. инв. №									
	Подп. и дата								
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	110-18-ПШТ			
Инв. № подл.	Директор	Ляхов С.В.				Проект планировки и межевания Территории	Стадия	Лист	Листов
	Инженер	Панченко Е.М.					П	3	7
						Состав проекта	ООО «ГЕОЦЕНТР»		

Содержание

1. Основание для разработки проекта.....	5
2. Местоположение, границы и площадь объекта проектирования.....	5
3. Цель работы.....	5
4. Положения о размещении объектов капитального строительства местного значения, о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности, параметрах застройки территории, характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории центральной части жилого района «старый город» с размещением моста через реку Исеть и транспортно-пешеходных подходов к мосту.	6
4.1 архитектурно-планировочное решение	6
4.2 плотность и параметры застройки планируемой территории	6
4.3. характеристики объектов капитального строительства.....	6
4.4 система инженерно-технического обеспечения территории.....	7
4.5 система транспортной инфраструктуры.....	7
4.6 система социального обслуживания	7
4.7 характеристика жилого фонда.....	7
5. Положение об очередности планируемого развития территории	7

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист
						110-18-ПШТ	4	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории центральной части жилого района «Старый город» с размещением моста через реку Исеть и транспортно-пешеходных подходов к мосту разработан на основании:

1) Постановления Администрации города Каменска-Уральского от 22.01.2018г. № 21 «О внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории центральной части жилого района «Старый город» с размещением моста через реку Исеть и транспортно-пешеходных подходов к мосту»;

2) Технического задания ОМС «КАиГ» на разработку внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории центральной части жилого района «Старый город» с размещением моста через реку Исеть и транспортно-пешеходных подходов к мосту.

2. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, ГРАНИЦЫ И ПЛОЩАДЬ ОБЪЕКТА ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Объект проектирования расположен в центральной части жилого района «Старый город» муниципального образования город Каменск-Уральский в границах улиц Красных Орлов, Коммолодежи.

Площадь утвержденного проекта составляет 70,15 га

Площадь территории проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории составляет 9,14 га.

3. ЦЕЛЬ РАБОТЫ

1 Подготовка изменений в проект планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территории общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории

2. Подготовка изменений в проект межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, изменения красных линий для застроенных территорий.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
			110-18-ПТТ							5
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

4 ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ ПЛОТНОСТИ, ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ, ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ ЖИЛОГО РАЙОНА «СТАРЫЙ ГОРОД» С РАЗМЕЩЕНИЕМ МОСТА ЧЕРЕЗ РЕКУ ИСЕТЬ И ТРАНСПОРТНО-ПЕШЕХОДНЫХ ПОДХОДОВ К МОСТУ.

4.1 Архитектурно-планировочное решение

Планировочная структура территории в границах проекта вносимых изменений определена сложившейся улично-дорожной сетью, характером застройки, наличием объектов коммунального и транспортного обслуживания, предусмотренных ранее утверждённым проектом планировки.

Предлагаемым проектом предусмотрено:

- изменение красных линий улиц Коммолодежи, Красных Орлов, Р. Люксембург, Революционная в кварталах 66:45:0100339, 66:45:0100262, 66:45:0100338.
- поэтапное формирование земельного участка № 31 по проекту для размещения объектов производственной деятельности в кадастровом квартале 66:45:0100262

4.2 Плотность и параметры застройки планируемой территории

Плотность застройки (коэффициент застройки) территории в границах вносимых изменений составляет:

- общая 0,1 (существующая), 0,1 (планируемая);
- производственной территории 0,4 (существующая), 0,4 (планируемая);

На данный момент в границах проекта выделены следующие зоны размещения объектов капитального строительства:

- коммунально-производственных предприятий и складских баз 5 класса
- Зона индивидуальной жилой застройки
- Зона объектов общественно-делового назначения

4.3. Характеристики объектов капитального строительства.

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

- 1) Специальные объекты (инженерные сети): водопровод, электрические сети, тепловая сеть, канализация бытовая, канализация ливневая;
- 2) Объекты улично-дорожной сети: улица Красных Орлов, проезды

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							110-18-ПШТ	Лист
										6
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

4.4 Система инженерно-технического обеспечения территории

Проектом внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории предусмотрено полное инженерное обеспечение существующей и проектируемой застройки. Учены существующее инженерное обеспечение, инженерное обеспечение согласно ранее утвержденному проекту.

На территории проектирования присутствуют следующие инженерные сети и сооружения:

- 1) кабель связи;
- 2) газопровод низкого и высокого давления,
- 3) водопровод;
- 4) воздушные линии (ВЛ) электропередач высокого и низкого напряжения;
- 5) теплосети;
- 6) канализация бытовая;
- 7) канализация ливневая;
- 8) подземные электрические кабели низкого и высокого напряжения.

4.5 Система транспортной инфраструктуры

Проектом внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории предусмотрено:

- изменение расположения дорожного полотна, запроектированного в утвержденном проекте без изменений характеристик, магистральной улицы районного значения – улицы Красных Орлов от улицы Революционной до улицы Коммолодежи:
ширина полосы движения – 3,5 м;
число полос движения 2;
ширина пешеходной части тротуара-1,5 м.;
ширина улицы в красных линиях – 18,7 м (min),
- устройство парковочных мест на ул. Красных Орлов вдоль производственной территории АО «УПКБ «Деталь» (ул. Пионерская, 8)
- изменение расположения дорожного полотна, запроектированного в утвержденном проекте, проезда на территории общего пользования по улице Розы Люксембург.

4.6 Система социального обслуживания

В границах вносимых изменений в проект планировки и проект межевания объекты социального обеспечения населения отсутствуют.

4.7 Характеристика жилого фонда

На проектируемой территории жилищный фонд представлен индивидуальными жилыми домами. Для формирования земельного участка под размещение объекта производственного назначения АО УПКБ «Деталь» планируется снос индивидуальных жилых домов и хозяйственных построек.

Снос объектов будет производиться поэтапно, в соответствии с этапами формирования земельного участка № 31 по проекту.

5. 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.

Этапы развития территории:

1. Формирование земельных участков под размещение объектов в соответствии с ПЗЗ.
2. Строительство улиц, проездов (должно осуществляться в соответствии с проектными решениями, разработанными специализированной организацией).

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			110-18-ПТТ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				