



ИНН 6612025348 ОГРН 1086612000298

Проект внесения изменений в проект планировки и проект  
межевания территории  
2 градостроительного комплекса  
(частично) в микрорайоне I жилого района «Южный»

Основная часть проекта планировки и проекта межевания территории

99-2018-ППМ.Т1

г. Каменск-Уральский, 2018 год



ИНН 6612025348 ОГРН 1086612000298

Проект внесения изменений в проект планировки и проект  
межевания территории  
2 градостроительного комплекса  
(частично) в микрорайоне I жилого района «Южный»

Основная часть проекта планировки и проекта межевания территории

99-2018-ППМ.Т1

Директор

Ляхов С.В.

Инженер

Панченко Е.М.

г. Каменск-Уральский, 2018 год

## Состав проекта

№ листа	Наименование	Гриф секретности	Масштаб
1	2		3
<b>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ.</b>			
<b>Основная часть</b>			
	<b>Раздел 1. Графическая часть:</b>		1:1000
1	Чертеж планировки (чертеж линий улиц, дворов, проездов)		1:1000
2	Чертеж планировки		1:1000
3	Чертеж планировки (зоны планируемого размещения объектов инженерного обеспечения)		1:1000
4	Чертеж межевания		1:1000
	<b>Раздел 2:</b>		
	Положение о характеристиках планируемого развития территории		
	<b>Материалы по обоснованию</b>		
	<b>Раздел 3:</b>		
	Пояснительная записка		
	<b>Раздел 4. Графическая часть:</b>		
1	Схема расположения проектируемого элемента планировочной структуры в МО город Каменск-Уральский		б/м
3	Эскиз застройки территории		1:1000
5	Схема организации и развития улично-дорожной сети и схема движения транспорта на соответствующей территории		1:1000
6	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории		1:1000
8	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий		1:1000
9	Схема размещения объектов инженерно-технического обеспечения территории (сохраняемых, демонтируемых и планируемых)		1:1000
10	Схема инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций.		1:1000
11	Схема санитарной очистки проектируемой территории		1:2000
<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ</b>			
<b>Основная часть</b>			
	<b>Раздел 1:</b>		
	Перечень и сведения об образуемых земельных участках		
	<b>Раздел 2. Графическая часть:</b>		
1	Чертеж межевания территории		1:1000
	<b>Материалы по обоснованию</b>		
	<b>Раздел 3:</b>		
	Пояснительная записка		
	Каталог координат участков межевания территории		
	<b>Раздел 4. Графическая часть</b>		
1	Чертеж межевания территории		1:1000

Взам. инв. №							Исполнительная санкция					
							Каталог координат участков межевания территории					
							Раздел 4. Графическая часть					
	1						Чертеж межевания территории				1:1000	
Подп. и дата												
Инв. № подл.							99-2018-ППМ.Т1					
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата						
	Директор		Ляхов С.В.				Проект планировки и межевания Территории			Стадия	Лист	Листов
	Инженер		Панченко Е.М.							П	3	8
										ООО «ГЕОЦЕНТР»		
						Состав проекта						

## Содержание

1.	Основание для разработки проекта	5
2.	Местоположение планируемой территории	5
3.	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	5
3.1	Архитектурно-планировочное решение	5
3.2	Плотность и параметры застройки планируемой территории	6
3.2.	Характеристика развития системы транспортного обслуживания	6
3.3.	Инженерная инфраструктура	6
3.4.	Обеспечение в сфере строительства объектов социального и коммунально-бытового назначения	7
4.	Проект межевания территории	7
4.1.	Перечень и сведения о площади образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.	7

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	99-2018-ППМ.Т1	Лист
							4

## 1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА

1. Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории 2 градостроительного комплекса (частично) в микрорайоне I жилого района «Южный» разработан на основании постановления Администрации города Каменска-Уральского от 16.08.2018г. № 718.

2. Утвержденное техническое задание ОМС «КАиГ»

## 2. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

Объект проектирования расположен в Красногорском планировочном районе муниципального образования город Каменск-Уральский в границах улиц Кутузова, 4-й Пятилетки и бульвара Комсомольский.

Территория в границах утвержденного проекта занимает северо-западную часть микрорайона I жилого района «Южный» и ограничена:

- с севера улицей 4-ой пятилетки;
- с запада перспективным продолжением улицы Кутузова;
- с востока участком торгового центра и территорией перспективного жилищного строительства;
- с юга территорией школы.

Согласно кадастрового деления, проектируемая территория расположена в кадастровом квартале: 66:45:0200233. Площадь территории проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории составляет 7,22 га

## 3. 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

### 3.1 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, а также .

На данный момент в границах утвержденного проекта возведено 2 десятиэтажных многоквартирных дома, также расположены инженерные сети: водопровод, теплосети, сети канализации, электрические сети.

Предлагаемым проектом предусмотрено изменения:

- изменение границ земельного участка с кадастровым номером 66:45:0200233:2568 для размещения детского сада за счет присоединения части земельного участка с кадастровым номером 66:45:0200233:2569;
- изменение границ земельного участка с кадастровым номером 66:45:0200233:2569 за счет увеличения земельного участка с кадастровым номером 66:45:0200233:2569;
- изменение границ земельного участка с кадастровым номером 66:45:0200233:2563 за счет увеличения территории земельного участка с кадастровым номером 66:45:0200233:2569;
- на формируемом участке ЗУ1 по проекту, размещение детского дошкольного учреждения на 300 мест (взамен ДДУ на 130 мест в ранее утвержденном проекте);

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	транспортного обслуживания предусмотренных ранее утвержденным проектом планировки, а также .						
			На данный момент в границах утвержденного проекта возведено 2 десятиэтажных многоквартирных дома, также расположены инженерные сети: водопровод, теплосети, сети канализации, электрические сети.						
			Предлагаемым проектом предусмотрено изменения:						
<div>- изменение границ земельного участка с кадастровым номером 66:45:0200233:2568 для размещения детского сада за счет присоединения части земельного участка с кадастровым номером 66:45:0200233:2569;</div> <div>- изменение границ земельного участка с кадастровым номером 66:45:0200233:2569 за счет увеличения земельного участка с кадастровым номером 66:45:0200233:2569;</div> <div>- изменение границ земельного участка с кадастровым номером 66:45:0200233:2563 за счет увеличения территории земельного участка с кадастровым номером 66:45:0200233:2569;</div> <div>- на формируемом участке ЗУ1 по проекту, размещение детского дошкольного учреждения на 300 мест (взамен ДДУ на 130 мест в ранее утвержденном проекте);</div>									
						99-2018-ППМ.Т1			Лист
									5
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

- на формируемом участке ЗУ2 по проекту, организация гостевой парковки и благоустройства (взамен размещения многоквартирного жилого дома в ранее утвержденном проекте);
- на формируемом земельном участке ЗУ3, по проекту размещение Центра единоборств (взамен размещения многоквартирного жилого дома в ранее утвержденном проекте).

- на формируемом земельном участке ЗУЗ, по проекту размещение Центра единоборств (взамен размещения многоквартирного жилого дома в ранее утвержденном проекте).

### 3.2 Плотность и параметры застройки планируемой территории

Плотность застройки планируемой территории составляет:

- общая 0,05 % (существующая), 0,16% (планируемая);
- жилыми домами 0,05% (существующая), 0,12% (планируемая);
- нежилыми зданиями, 0,04% (планируемая).

В границах проекта выделены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- Ж-6 - Зона смешанной застройки среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов

### 3.2. Характеристика развития системы транспортного обслуживания

С северной стороны территории проектирования по разработкам Генерального плана г. Каменск-Уральского проектируется улица 4-ой Пятилетки, с западной стороны – продолжение существующей улицы Кутузова. Категория проектируемых улиц – магистральные улицы районного значения.

Проектом внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории предусмотрено изменение объектов транспорта:

- Организация мест временного хранения автотранспорта с разворотной площадкой на участке ранее запроектированном для размещения многоквартирного жилого дома в северной части территории проектирования (условный номер по проекту межевания: 3У2).

### 3.3. Инженерная инфраструктура

Проектом внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории предусмотрено полное инженерное обеспечение существующей и проектируемой застройки. Учтены существующее инженерное обеспечение, инженерное обеспечение, инженерное обеспечение согласно ранее утвержденному проекту. Инженерное обеспечение детского дошкольного учреждения и Центра единоборств принято в соответствии с техническими условиями:

- водоснабжение Центра единовременных работ – подключение к городскому трубопроводу Ду 200 по ул. Кутузова в колодце В-1;
- водоснабжение ДДУ - подключение к городскому трубопроводу Ду 200 по ул. Кутузова в колодце В-13;
- канализование Центра единовременных работ - подключение к городской сети канализации Ду 150 по бул. Комсомольский в колодце К-1;
- канализование ДДУ - подключение к городской сети канализации Ду 150 по бул. Комсомольский в колодце К-1;
- теплоснабжение Центра единовременных работ – подключение к существующему квартальному трубопроводу тепловой сети 2д 250 в существующей тепловой камере;
- теплоснабжение ДДУ - подключение к существующему квартальному трубопроводу тепловой сети 2д 200 в существующей тепловой камере
- для возможности подключения Центра единовременных работ к сетям электроснабжения ОАО «МРСК Урала» необходимо выполнить строительство двух ЛЭП-10 кВ от РП-Токарево протяженностью ориентировочно 450 м;

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

лодце В-13;

- канализование Центра единокорств - подключение к городской сети канализации Ду 150 по бул. Комсомольский в колодце К-1;
- канализование ДДУ - подключение к городской сети канализации Ду 150 по бул. Комсомольский в колодце К-1;
- теплоснабжение Центра единокорств – подключение к существующему квартальному трубопроводу тепловой сети 2д 250 в существующей тепловой камере;
- теплоснабжение ДДУ - подключение к существующему квартальному трубопроводу тепловой сети 2д 200 в существующей тепловой камере
- для возможности подключения Центра единокорств к сетям электроснабжения ОАО «МРСК Урала» необходимо выполнить строительство двух ЛЭП-10 кВ от РП-Токарево протяженностью ориентировочно 450 м;

						99-2018-ППМ.Т1	Лист
							6
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- для возможности подключения ДДУ к сетям электроснабжения ОАО «МРСК Урала» необходимо выполнить строительство двух КЛ-10 кВ от ТП-7073 протяженностью ориентировочно 340 м и установить трансформаторную подстанцию КТП-10/0,4 кВ

3.4. Обеспечение в сфере строительства объектов социального и коммунально-бытового назначения

Проектом внесения изменений в проект планировки и проект межевания предусмотрено:

- размещение детского сада на 300 мест (взамен ДДУ на 130 мест в ранее утвержденном проекте),
- размещение Центра единоборств (взамен многоквартирного жилого дома в ранее утвержденном проекте),
- размещение гостевой парковки.

4. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

4.1. Перечень и сведения о площади образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

Территория, на которую разрабатывается проект межевания расположена в Красногорском планировочном районе муниципального образования город Каменск-Уральский в границах улиц Кутузова, 4-й Пятилетки и бульвара Комсомольский. Категория земель планируемой территории – земли населенных пунктов.

Результатом проекта межевания территории является определение местоположения границ земельных участков в красных линиях, установленных проектом планировки.

таблица 1. «образуемые (формируемые) земельные участки на территории проектирования»

№ по проекту	Площадь (кв.м)	Разрешенное использование	Ограничения, обременения в использовании
1	2	3	4
Квартал 66:45:0200233			
ЗУ1	12180,0	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	-
ЗУ2	6058,0	объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную зону (тепловые пункты, газораспределительные пункты, центральные распределительные пункты, трансформаторные подстанции, насосные станции и т.д.)	-
ЗУ3	4575,0	Спорт	-

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
									7	
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

**таблица 2. «Изменяемые (Преобразуемые) земельные участки  
на территории проектирования»**

№ по проекту	Номер з/у в кадастровом квартале	Местоположение (адрес)	Разрешенное использование	Площадь (кв.м)	Вид вещного права	Причина преобразования	Отнесение к территориальной зоне	Категория земель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>Кадастровый номер кадастрового квартала 66:45:0200233</b>								
7	:2563	Свердловская область, город Каменск-Уральский, в градостроительном комплексе №2(частично) микрорайона I жилого района «Южный»	Спорт	4 964	гос. собствен-ность	перераспреде-ление	Ж-6 Зона сме-шанной за-стройки среднеэтаж-ных и мно-гоэтажных многоквартирных жи-лых домов	Земли населенных пунктов
9	:2569	Свердловская область, город Каменск-Уральский, в градостроительном комплексе №2(частично) микрорайона I жилого района «Южный»	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	8974	гос. собствен-ность	перераспреде-ление	Ж-6 Зона сме-шанной за-стройки среднеэтаж-ных и мно-гоэтажных многоквартирных жи-лых домов	Земли населенных пунктов
10	:2568	Свердловская область, город Каменск-Уральский, в градостроительном комплексе №2(частично) микрорайона I жилого района «Южный»	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	8876	гос. собствен-ность	перераспреде-ление	Ж-6 Зона сме-шанной за-стройки среднеэтаж-ных и мно-гоэтажных многоквартирных жи-лых домов	Земли населенных пунктов

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
Изм.	Кол.уч	Лист
№ док.	Подпись	Дата

99-2018-ППМ.Т1

Лист

8