



ИНН 6612025348 ОГРН 1086612000298

*Градостроительная документация
Муниципальное образование
город Каменск-Уральский*

*Проект планировки и проект межевания территории,
расположенной на пересечении улиц Яблонева, Ясная, Рябиновая
в микрорайоне VII жилого района "Южный"*

*ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ТОМ 1*

Каменск-Уральский – 2018г.

Состав проекта

№ п/п	Наименование	№ листа
1	2	3
ТОМ 1 «Основная часть – Проект планировки территории»		
Текстовые материалы:		
1	Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории	-
Графические материалы:		
1	Чертеж планировки территории	1
ТОМ 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории»		
Текстовые материалы:		
1	Пояснительная записка	-
Графические материалы:		
1	Схема расположения элемента планировочной структуры	2
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	3
3	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	4
4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	5
5	Схема вертикальной планировки территории	6
6	Разбивочный чертеж красных линий	7
7	Предложение по внесению изменений в ПЗЗ МО город Каменск-Уральский	8
ТОМ 3 «Основная часть – Проект межевания территории»		
Текстовые материалы:		
1	Основная часть	-
Графические материалы:		
1	Чертеж межевания территории	9
ТОМ 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории»		
Текстовые материалы:		
1	Пояснительная записка	-
Графические материалы:		
1	Чертеж обоснования проекта межевания территории	10

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Директор	Ляхов С.В.				
Инженер	Панченко Е.М.				

20-2018-ППТ.01.20

Проект планировки и межевания
Территории

Состав проекта

Стадия	Лист	Листов
П	2	6

ООО «ГЕОЦЕНТР»

Содержание

1. Общие сведения.....	4
1.1 Основание для разработки проекта.....	4
1.2 Местоположение планируемой территории.....	4
1.3 Площадь в границах разработки проекта планировки.....	4
2. Характеристики планируемого развития территории, 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 Плотность и параметры застройки планируемой территории.....	4
2.2 Функциональное назначение объектов капитального строительства.....	5
2.3 Система инженерно-технического обеспечения территории.....	5
2.4 Система транспортной инфраструктуры.....	5
3. Основные технико-экономические показатели.....	6

Инв. № подл.							20-2018-ППТ.01.20	Лист
								3
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Подп. и дата								
Взам. инв. №								

Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

1. Общие сведения

1.1 Основание для разработки проекта

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства.

Проект планировки территории и проект межевания территории разработан на основании:

1 Постановления Администрации города Каменска-Уральского от 22.01.2018г. № 20 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной на пересечении улиц Яблонева, Ясная, Рябиновая в микрорайоне VII жилого комплекса «Южный»;

2 Технического задания на разработку проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной на пересечении улиц Яблонева, Ясная, Рябиновая в микрорайоне VII жилого комплекса «Южный»;

1.2 Местоположение планируемой территории

Планируемая территория находится в Красногорском планировочном районе города Каменска-Уральского. на пересечении улиц Яблонева, Ясная, Рябиновая в микрорайоне VII жилого района "Южный"

1.3 Площадь в границах разработки проекта планировки

Площадь территории проекта планировки составляет 22753 кв. м.

2. Характеристики планируемого развития территории, 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 Плотность и параметры застройки планируемой территории

Плотность застройки планируемой территории составляет:

- общая 2,67 %;
- жилыми домами 2,67%;

Территория проектирования дифференцирована на следующие зоны размещения объектов:

- Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки городского типа;
- Зона блокированной жилой застройки;
- Зона торговых комплексов;

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.					20-2018-ППТ.01.20	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			4

2.2 Функциональное назначение объектов капитального строительства

Функциональное назначение объекта капитального строительства – установленная в особом порядке совокупность способов и параметров его использования. Функциональное назначение присваивается вновь строящимся объектам при подготовке проекта планировки территории. Данный параметр вовлекается в перечень обязательных признаков, определяющих режим указанного капитального объекта: использование объекта недвижимости для целей иных, нежели предусмотрены его функциональным назначением, будет нарушать режим указанного объекта. Проектируемые объекты капитального строительства на территории, в отношении которой подготавливается проект планировки территории:

- 1) индивидуальные жилые дома;
- 2) блокированные жилые дома;

2.3 Система инженерно-технического обеспечения территории

На территории проектирования присутствуют следующие инженерные сети и сооружения:

- 1) кабель связи;
- 2) газопровод высокого давления сталь, $d=159\text{мм}$;
- 3) газопровод низкого давления п-эт, $d=100\text{мм}$; $d=110\text{мм}$;
- 4) водопровод п-эт, $d=160\text{мм}$; $d=225\text{мм}$;
- 5) воздушные линии (ВЛ) электропередач до 0,4кВ; 10кВ;
- 6) канализация п-эт, $d=200\text{мм}$; $d=290\text{мм}$;
- 7) подземные электрические кабели низкого напряжения;

2.4 Система транспортной инфраструктуры

На проектируемой территории принята следующая классификация улиц по видам:

- улицы местного значения в жилой застройке (ул. Рябиновая, ул. Яблоневая, ул. Ясная);
- основные и второстепенные проезды и подъезды к земельным участкам и зданиям;

Ширина улиц в красных линиях застройки:

- улицы местного значения в жилой застройке: ул. Рябиновая – среднее значение 25 м.; ул. Яблоневая – среднее значение 25 м.; ул. Ясная – среднее значение 40 м.

Ширина проезжей части:

- улица местного значения в жилой застройке: ул. Рябиновая – 6,46 м; ул. Яблоневая – 6,11 м.

Общая протяженность улично- дорожной сети в границах проектирования составляет:

511,39 м.

Транспортное обслуживание населения на проектируемой части территории предусмотрено автобусными маршрутами по ул. Маршала Жукова. Ближайшая остановка общественного транспорта находится в пределах 500 м. от границы территории.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					20-2018-ППТ.01.20	Лист
								5
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.		

2.5 Система социального обслуживания

На территории проектирования отсутствуют объекты социального обслуживания населения. Необходимое обеспечение населения проектируемого района детскими дошкольными учреждениями и школами, медицинскими учреждениями и учреждениями культуры предусмотрено за границами проектирования согласно генеральному плану МО Каменский городской округ.

На территории VII микрорайона (за границами проектирования), предусмотрено строительство аптеки, продовольственного магазина, детской игровой и спортивной площадок.

3. Основные технико-экономические показатели

Наименование показателей	Ед. измерения	Современное состояние 2018	Расчетный срок
Площадь проектируемой территории – всего	кв. м.	22753	22753
Ж-2 Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки городского типа	кв. м.	5299	3810
Ж-2А Зона блокированной жилой застройки	кв. м.	5273	3353
ОДС-2 Зона торговых комплексов	кв. м.	107	0
Территории общего пользования: – улицы, дороги, проезды	кв. м.	5420	5420
Транспортная инфраструктура: – протяженность улично-дорожной сети	м.	511,39	511,39
Коэффициент плотности застройки	%	2,67	3,66

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	20-2018-ППТ.01.20		Лист
								6