

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ПРОКОПЬЕВА, КАРЛА
МАРКСА, СОВЕТСКАЯ, ТЕРРИТОРИЕЙ ЖИЛЫХ ДО-
МОВ №5, №7 ПО УЛИЦЕ ПРОКОПЬЕВА И
№6 ПО УЛИЦЕ СОВЕТСКАЯ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Положение о характеристиках планируемого развития территории

83-2017-ПП

г. Каменск-Уральский, 2018 год



ИНН 6612025348 ОГРН 1086612000298

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ПРОКОПЬЕВА, КАРЛА
МАРКСА, СОВЕТСКАЯ, ТЕРРИТОРИЕЙ ЖИЛЫХ ДО-
МОВ №5, №7 ПО УЛИЦЕ ПРОКОПЬЕВА И
№6 ПО УЛИЦЕ СОВЕТСКАЯ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Положение о характеристиках планируемого развития территории

83-2017-ПП

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:		1:1000
1	Чертеж планировки территории		
	Раздел 2: Текстовые материалы		
	Положение о характеристиках планируемого развития территории		
	Материалы по обоснованию		
	Раздел 3: Текстовые материалы		
	Пояснительная записка		
	Раздел 4. Графические материалы:		
1	Схема расположения проектируемого элемента планировочной структуры в МО город Каменск-Уральский		б/м
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории		1:1000
3	Эскиз застройки территории		1:1000
4	Разбивочный чертеж красных линий		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
7	Схема границ территории объектов культурного наследия		
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
12	Схема градостроительного зонирования планируемой территории		1:2000
13	Предложение по внесению в ПЗЗ МО город Каменск-Уральский		1:3000
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ			
Основная часть			
	Раздел 1: Текстовые материалы		
	Перечень и сведения об образуемых земельных участках		
	Раздел 2. Графические материалы:		
1	Проект межевания территории	-	1:1000
	Материалы по обоснованию		
	Раздел 3: Текстовые материалы		
	Пояснительная записка		
	Каталог координат участков межевания территории		
	Раздел 4. Графические материалы		
1	Проект межевания территории		1:1000

Взам. инв. №		Раздел 3: Текстовые материалы							
		Пояснительная записка							
		Каталог координат участков межевания территории							
		Раздел 4. Графические материалы							
	1	Проект межевания территории						1:1000	
Подп. и дата									
							83-2017-ПП		
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Инв. № подл.	Директор	Ляхов С.В.				Проект планировки и межевания Территории	Стадия	Лист	Листов
	Инженер	Панченко Е.М.					П	2	7
							ООО«ГЕОЦЕНТР»		
	Состав проекта								

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
1.3 Площадь в границах разработки проекта планировки.....	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 Архитектурно-планировочное решение	4
2.2 Плотность и параметры застройки планируемой территории	5
2.3. Характеристики объектов капитального строительства	5
2.4 Система инженерно-технического обеспечения территории.....	5
2.5 Система транспортной инфраструктуры.....	6
2.6 Система социального обслуживания	7
3. Положение об очередности планируемого развития территории	7

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист
							83-2017-ПП	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 21.08.2017г. № 620 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Прокопьева, Карла Маркса, Советская, территорией жилых домов №5, №7 по улице Прокопьева и №6 по улице Советская»;

2) Технического задания на разработку проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицами Прокопьева, Карла Маркса, Советская, территорией жилых домов №5, №7 по улице Прокопьева и №6 по улице Советская.

1.2 Местоположение, границы и площадь объекта проектирования

Объект проектирования расположен в Синарском планировочном районе муниципального образования город Каменск-Уральский на территории, ограниченной улицами Прокопьева, Карла Маркса, Советская, территорией жилых домов №5, №7 по улице Прокопьева и №6 по улице Советская.

1.3 Площадь в границах разработки проекта планировки

Площадь территории проекта планировки составляет 7,00 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 Архитектурно-планировочное решение

Планировочная структура территории в границах проекта определена сложившейся улично-дорожной сетью, характером застройки, наличием объектов коммунального и транспортного обслуживания.

Предлагаемым проектом предусмотрено:

- установление красных линий в квартале 66:45:0100264 по ул. Прокопьева, ул. Карла Маркса, ул. Советская;

- отмена красных линий по ул. Карла Маркса, установленных проектом планировки и проектом межевания, утвержденными постановлением Администрации города Каменска-Уральского от 11.08.2015 № 1131.

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>Планировочная структура территории в границах проекта определена сложившейся улично-дорожной сетью, характером застройки, наличием объектов коммунального и транспортного обслуживания.</p> <p>Предлагаемым проектом предусмотрено:</p> <ul style="list-style-type: none">- установление красных линий в квартале 66:45:0100264 по ул. Прокопьева, ул. Карла Маркса, ул. Советская;- отмена красных линий по ул. Карла Маркса, установленных проектом планировки и проектом межевания, утвержденными постановлением Администрации города Каменска-Уральского от 11.08.2015 № 1131.							
								83-2017-ПП		Лист
										4
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

- формирование земельных участков для размещения многоквартирного жилого дома, расположенного по ул. Светской,
- формирование земельного участка сквера,
- формирование земельного участка для размещения объектов общественного делового назначения.

2.2 Плотность и параметры застройки планируемой территории

Плотность застройки планируемой территории составляет:

- общая 5,8 % (существующая), 6,2% (планируемая);
- жилыми домами 1,2% (существующая), 2,2% (планируемая);
- нежилыми зданиями 4,6 % (существующая), 4,0% (планируемая).

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

- Зона смешанной застройки среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов (размещение многоквартирного жилого дома).
- Зона торговых комплексов (перспективное размещение объектов общественно-делового назначения)

2.3. Характеристики объектов капитального строительства.

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

- 1) Объекты жилищного строительства: многоквартирный жилой дом;
- 2) Специальные объекты (инженерные сети): водопровод, электрические сети низкого напряжения, тепловая сеть, канализация;
- 3) Объекты улично-дорожной сети: магистральная улица общегородского значения, дворовые проезды.

2.4 Система инженерно-технического обеспечения территории

Для обеспечения инженерными коммуникациями планируемого многоквартирного жилого дома предусмотрено:

- подключение к существующим инженерным сетям водопровода, канализации, тепловым сетям, существующей трансформаторной подстанции:

- Проектируемый водопровод подключается к городскому трубопроводу Ду 200 по ул. Советская в колодце ВК-29/ПГ
 - Проектируемая канализация подключается к существующей самотечной канализационной сети, Ду 500 по ул. Советская в колодце К-32
 - Проектируемое теплоснабжение осуществляется врезкой к существующей квартальной тепловой сети в существующей тепловой камере М6.
 - Проектируемое электроснабжение осуществляется подключением к существующим электрическим сетям напряжением 0,4 кВ в точке присоединения ТП-61Б.
- Работы по подключениям к инженерным сетям выполнять в соответствии с техническими условиями ресурсоснабжающих организаций.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
<div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> </div>		
Изм.	Кол.уч	Лист
№ док.	Подпись	Дата
83-2017-ПП		
Лист		

В связи с проектируемым расширением магистральной улицы общегородского значения Карла Маркса планируется вынос существующих электрических сетей за территорию проезжей части. Проектные решения по выносу сетей должны быть разработаны при проведении проектных работ для строительства магистральных улиц общегородского значения.

На территории проектирования присутствуют следующие инженерные сети и сооружения:

- 1) кабель связи;
- 2) газопровод, сталь, d=57мм; d=108мм, d=57мм
- 3) водопровод чугун, d=100мм;
- 4) водопровод, сталь, d=40мм;
- 5) водопровод, ПЭ, d=100мм; d=160мм
- 6) воздушные линии (ВЛ) электропередач до 1кВ;
- 7) воздушные линии (ВЛ) электропередач до 10 кВ;
- 8) ливневая канализация, асб, d=350мм;
- 9) ливневая канализация, чугун, d=300мм;
- 10) теплотрасса, сталь, d=57мм; d=76мм; d=108мм; d=159мм; d=273мм;
- 11) канализация, чугун, d=300мм, d=500мм;
- 12) канализация, ПЭ, d=160мм, d=200мм, d=300мм;
- 13) подземные электрические кабели низкого и высокого напряжения.

2.5 Система транспортной инфраструктуры

На проектируемой территории принята следующая классификация улиц по видам:

- магистральная улица общегородского значения с движением общественного транспорта (ул. Карла Маркса);
 - магистральная улица районного значения (ул. Прокопьева)
 - улица в жилой застройке (ул. Советская);
 - основные и второстепенные проезды и подъезды к земельным участкам и зданиям;
- Параметры улиц и дорог в границах проектирования:

1) магистральная улица общегородского значения (ул. Карла Маркса):

- ширина проезжей части - 13 м, (фактическая)
- ширина улицы в красных линиях – 28,1 м,
- количество полос – 4;

2) магистральная улица районного значения (ул. Прокопьева):

- ширина проезжей части - 6,0 м, (фактическая)
- ширина улицы в красных линиях – 21,5 м,
- количество полос – 2.

ширина улицы в красных линиях ул. Карла Маркса, ул. Прокопьева не соответствует СНиП 2.07.01-89 в связи с невозможностью расширения из-за существования сложившейся застройки;

3) улица в жилой застройке (ул. Советская):

- ширина проезжей части - 6,0 м (проектируемая);
- ширина улицы в красных линиях – 15 м, 15,5 м (проектируемая)

4) ширина дворового проезда – значение 6,0 м (проектируемая),

- Проектом предусмотрено реконструкция части магистральной улицы общегородского значения Карла Маркса: устройство переходно-скоростных полос движения для обеспечения разгона (полоса разгона) и торможения (полоса торможения) транспортных средств при выезде из транспортного потока улицы Карла Маркса для осуществ-

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	ширина улицы в красных линиях ул. Карла Маркса, ул. Прокопьева не соответствует СНиП 2.07.01-89 в связи с невозможностью расширения из-за существования сложившейся застройки;						
			3) улица в жилой застройке (ул. Советская): - ширина проезжей части - 6,0 м (проектируемая); - ширина улицы в красных линиях – 15 м, 15,5 м (проектируемая)						
			4) ширина дворового проезда – значение 6,0 м (проектируемая), <ul style="list-style-type: none">• Проектом предусмотрено реконструкция части магистральной улицы общегородского значения Карла Маркса: устройство переходно-скоростных полос движения для обеспечения разгона (полоса разгона) и торможения (полоса торможения) транспортных средств при выезде из транспортного потока улицы Карла Маркса для осуществ-						
						83-2017-ПП			Лист
									6
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

ления съезда на жилую улицу Степана Разина и въезде в транспортный поток улицы Карла Маркса с улицы Степана Разина, движущийся по основным полосам.

- Строительство улицы Советская от улицы Степана Разина до границы проектирования, расположенной с южной стороны жилого дома № 6 улице Советская.
- Строительство улицы Степана Разина от улицы Карла Маркса до улицы Советская.
- Строительство дворового проезда, обеспечивающего доступ к жилому дому №2 по улице Советская и проектируемому многоквартирному жилому дому.
- Строительство разворотной площадки вдоль земельных участков для индивидуальной жилой застройки, № 8а, 6а, 4 по улице Советская.
- Организация пешеходного движения вдоль улицы Советская, связанного с существующими пешеходными потоками.
- Организация мест временного хранения личного автотранспорта для жителей проектируемого многоквартирного жилого дома.
- Реконструкция парковочной площадки у монумента «Пушка».
- Организация нерегулируемых пешеходных переходов.

Транспортное обслуживание населения на проектируемой части территории осуществляется автобусными маршрутами по ул. Карла Маркса. (остановочный комплекс располагается на расстоянии 350 м от проектируемого дома)

Общая протяженность изменяемой улично-дорожной сети: 0,95 км.

2.6 Система социального обслуживания

На проектируемой территории располагается объект общественно-делового назначения (магазин продовольственных и непродовольственных товаров).

Другие объекты социального обеспечения населения находятся за пределами границ проектирования.

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.

Этапы строительства:

1. Строительство многоквартирного дома. Строительство внеплощадочных и внутриплощадочных инженерных сетей многоквартирного дома. Благоустройство прилегающей территории.
2. Реконструкция улично-дорожной сети.
3. Строительство объектов общественно-деловой застройки перспективной территории в соответствии с чертежом планировки.

Инв. № подл.						Взам. инв. №	
							Подп. и дата
Этапы строительства:							
1. Строительство многоквартирного дома. Строительство внеплощадочных и внутриплощадочных инженерных сетей многоквартирного дома. Благоустройство прилегающей территории.							
2. Реконструкция улично-дорожной сети.							
3. Строительство объектов общественно-деловой застройки перспективной территории в соответствии с чертежом планировки.							
						83-2017-ПП	Лист
							7
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		