



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

Бюро кадастра «ЗАРЕЧНЫЙ»

«Проект планировки территории и Проект межевания территории индустриально-го парка по ул. Восточная в г.Заречный Свердловской области»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

*Основная часть
(подлежащая утверждению)*



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

Бюро кадастра «ЗАРЕЧНЫЙ»

«Проект планировки территории и Проект межевания территории индустриально-го парка по ул. Восточная в г.Заречный Свердловской области»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

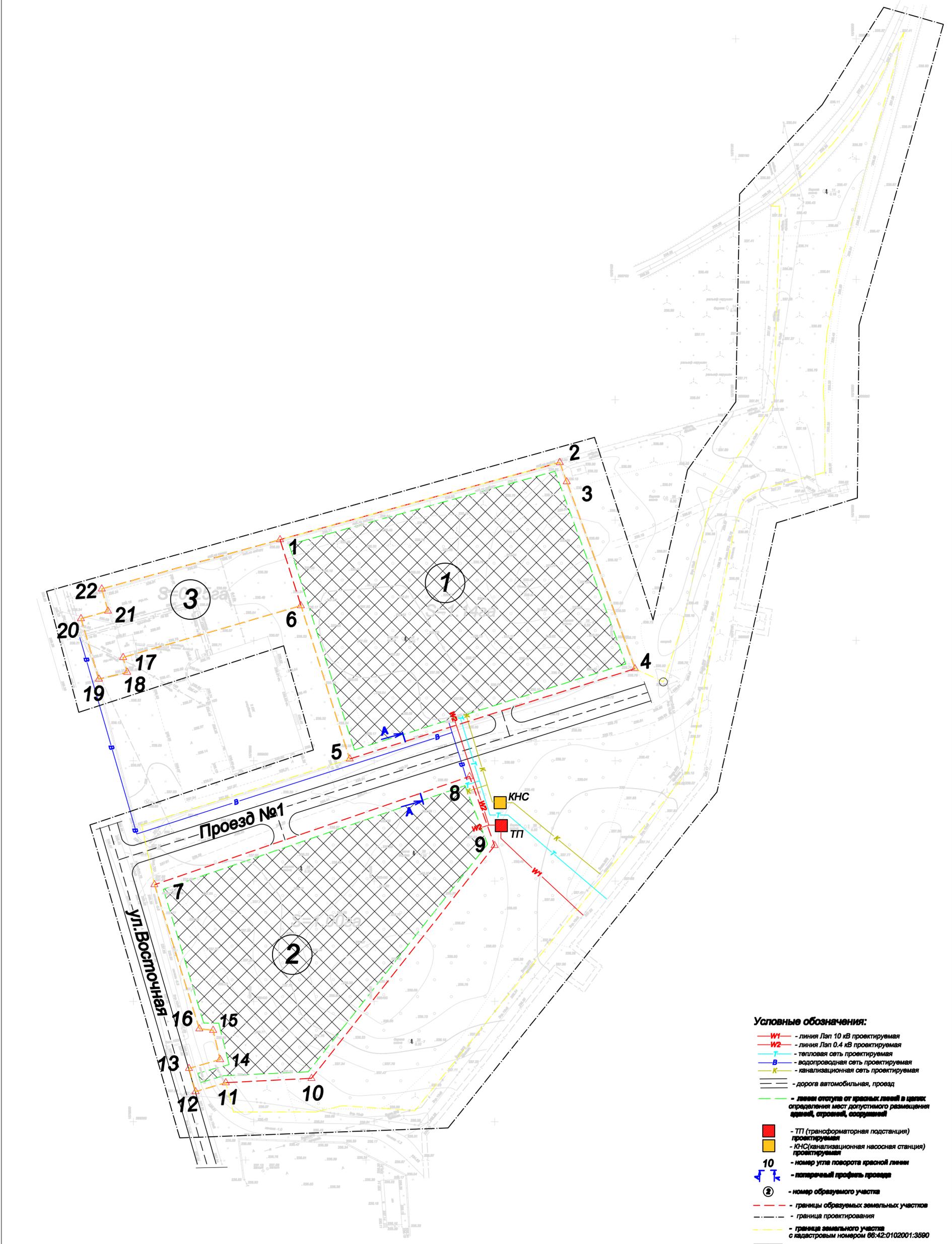
*Основная часть
(подлежащая утверждению)*

Директор : Гордиевских А.И.

Инженер Шестаков М.А.

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

лист	Наименование	примечание
1	1.Чертёж планировки территории. Красные линии	
2-4	2.Положение о характеристиках планируемого развития территории	
5	Поперечный профиль улиц	
6	Ведомость координат точек красных линий	



- Условные обозначения:**
- W1 - линия Лип 10 кВ проектируемая
 - W2 - линия Лип 0.4 кВ проектируемая
 - T - тепловая сеть проектируемая
 - В - водопроводная сеть проектируемая
 - К - канализационная сеть проектируемая
 - — — — — - дорога автомобильная, проезд
 - — — — — - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - - ТП (трансформаторная подстанция) проектируемая
 - - КНС(канализационная насосная станция) проектируемая
 - 10** - номер угла поворота красной линии
 - ↔ - поперечный профиль проезда
 - ⊙** - номер образуемого участка
 - - - - - границы образуемых земельных участков
 - — — — — граница проектирования
 - — — — — граница земельного участка с кадастровым номером 06:42:0102001:3590
 - ▤ территория предназначенная для размещения промышленных объектов и производства

Примечание: земельный участок №3 - относится к территории общего пользования

Должность	Фамилия	Подпись	Дата	01/2018 ППТ		
Директор	Гордиенкох А.И.			"ППТ и ПМТ территории промышленного парка по ул. Восточная в г. Заречный Свердловской области"		
Инженер	Шестаков М.А.					
				Стадия	Лист	Листов
Чертёж планировки территории. Красные линии. М 1:1000				ООО Бюро кадастра "Заречный" 2018 г.		

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории.

2.1 Существующая территория

Планируемая территория расположена в восточной части города Заречный, Свердловской области

Территория в границах проекта планировки по функциональному использованию подразделяется на производственную, транспортную и инженерную инфраструктуру.

Территория индустриального парка по ул.Восточная в г.Заречный Свердловской области – совокупность земельных участков, находящихся на расстоянии не более 2 км. друг от друга и связанных технологически, в границах которых размещены и (или) планируется разместить объекты индустриального(промышленного) парка.

Транспортная и инженерная инфраструктура предназначена для размещения автомобильных дорог, стоянок и инженерных коммуникаций (линий ЛЭП, водопроводов, канализаций, теплопроводов и т.д.).

Согласно Правилам землепользования и застройки города Заречный от 08 06 2017г. для данной территории установлены.

Производственно-коммунальная зона III–V класса санитарной опасности П-2

Производственно-коммунальная зона III–V класса санитарной опасности – территория, предназначенная для размещения промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, объектов коммунального назначения, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека III - V класса санитарной опасности.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

№	Код	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
1.	2.7.1	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек
2.	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).
3.	3.10	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека.
4.	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
5.	6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности
6.	6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их перера-

			ботке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
7.	6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции
8.	6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
9.	10.1	Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов
10.	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.

Планируемая территория площадью 4.4239 га ограничена с запада автомобильной дорогой местного значения г.Заречный-Муранитный, с севера база снабжения, с востока с/т Спорт, с юга «земли» г.Заречный.

2.2 Архитектурно – планировочное решение

При организации планировочного решения учитывалось размещении комплексов, дворов, а также внешних и внутренних транспортных связей. Для взаимного размещения зданий внутри комплексов рассматривалось удобное размещение технологических связей, и учитывался рельеф местности.

Учитывалась роза ветров для определения направление господствующих ветров, зооветеринарные и противопожарные разрывы.

По контуру участков производственных комплексов и хозяйственных дворов необходимо предусматривать полосы зеленых насаждений.

Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Показатели	Ед.изм.	Количество
1	Территория в границах планировки территории	га.	4.5000
2	Расчётная площадь развиваемого квартала	га.	4.4239
3	Площадь озеленённых территорий (в границах планировки территорий).	га.	0.1009
4	Протяжённость улично-дорожной сети	км.	0.376
5	Площадь территории, предназначенная для размещения промышленных объектов.	га.	2.1412

2.3 Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения

На проектируемой территории предусматривается размещение следующих объектов:
1.Объекты производственного назначения с общей площадью 2.1412 га.

2. Объекты транспортной и инженерной инфраструктуры с общей площадью 2.2827га. Размещение объектов капитального строительства федерального и регионального значения на данном участке не предусматривается.

2.4 Положение о характеристиках развития системы социального, транспортного обслуживания и инженерно – технического обеспечения, необходимых для развития территории

1. Плотность застройки

Согласно правила землепользования и застройки ГО Заречный и СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» от 08 06 2017г. максимальная процентная плотность застройки составляет 70%, а предельная этажность застройки не более 5-ти этажей, очередность планируемого развития определяется одним этапом строительства.

2. Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание

Предложения по развитию улично-дорожной сети проектируемой территории разработаны в соответствии с ранее выполненной градостроительной документацией. Развитие улично-дорожной сети предполагает обеспечение оптимальной транспортной доступности внутри территории проектирования между промышленными объектами различного функционального значения, организацию транспортных и пешеходных связей с другими объектами, а также с внешними дорогами. Общая протяжённость вновь проектируемых внутрипроизводственных автомобильных дорог составит – 0.376 км.

3. Общественный транспорт

Проектом предлагается сохранение действующей системы общественного транспорта.

4. Места постоянного и временного хранения автотранспорта

Предусмотреть парковочные места на территории промышленных объектов.

5. Объекты обслуживания транспорта

Для проектируемой застройки не требуется.

6. Водоснабжение и водоотведение

Размещение объектов водоснабжения и водоотведения для проектируемой застройки предусмотреть в соответствии с существующей схемой г.Заречный.

7. Теплоснабжение

Теплоснабжение выполнить в соответствии с техническими условиями.

8. Электроснабжение

Сети линий электропередач выполнить в соответствии с техническими условиями.

9. Газоснабжение

Потребность в газе отсутствует.

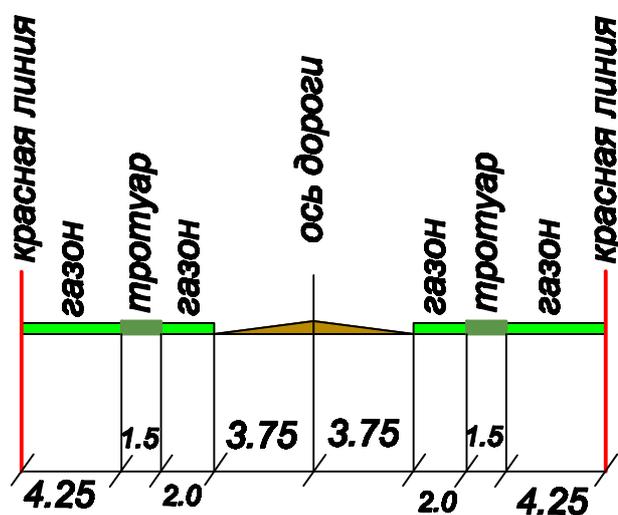
10. Связь

Потребность в проектировании сетей связи отсутствует.

11. Элементы благоустройства территории

Организация пешеходных тротуаров на проектируемой территории.

**Поперечный профиль
Проезд №1
Разрез: А - А**



**Расчёт поперечного профиля условный т.к. в задании не определены
конкретные объекты строительства**

Должность	Фамилия	Подпись	Дата	01/2018 ППТ			
Директор	Гордиенских А.И.			"ППТ и ПМТ территории индустриального парка по ул. Восточная в г. Заречный Свердловской области"			
Исполнитель	Шестаков М.А.						
					Стадия	Лист	Листов
					1	1	
				Поперечный профиль	ООО Бюро кадастра "Заречный" 2018 г.		

Ведомость координат точек красных линий

№точки	координаты	
	X	Y
участок №1		
1	388591.86	1578960.90
2	388623.96	1579076.98
3	388615.42	1579080.10
4	388538.27	1579108.21
5	388500.74	1578989.79
6	388564.45	1578969.59
участок №2		
7	388448.48	1578908.82
8	388493.46	1579039.55
9	388464.72	1579049.98
10	388368.04	1578973.95
11	388366.23	1578938.38
12	388362.48	1578925.85
13	388372.15	1578923.08
14	388375.82	1578936.06
15	388387.99	1578933.12
16	388388.59	1578927.42
участок №3		
22	388571.40	1578886.91
1	388591.86	1578960.90
6	388564.45	1578969.59
17	388542.94	1578895.76
18	388536.76	1578897.49
19	388533.92	1578885.69
20	388559.07	1578878.30
21	388562.16	1578889.60