

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В ГОРОДЕ ЗАРЕЧНЫЙ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ЗАРЕЧНЫЙ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТОМ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ
МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, А ТАКЖЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Директор общество с ограниченной
ответственностью Бюро кадастра
«Заречный»

А.И.Гордиевских

г.Заречный 2015

Состав проекта

№ п/п	Наименование	№ ТОМОВ	КОЛ-ВО ЛИСТОВ	гриф секр.
1	2	3	4	5
1	Часть 1 Том 1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории	1кн.	9	н/с
2	Чертеж планировки территории, М 1:1000	1	3	н/с
3	Схема размещения инженерных сетей и сооружений, М 1:1000	1	3	н/с
4	Разбивочный чертеж красных линий, М 1:1000	1	3	н/с
5	Часть 2 Том 2. Пояснительная записка	1кн.		н/с
6	Схема расположения элемента планировочной структуры, М 1:5000	2	1	н/с
7	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, М 1:1000	2	3	н/с
8	Схема организации улично-дорожной сети, схема размещения парковок и схема движения транспорта на соответствующей территории, М 1:1000	2	3	н/с
9	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М 1:1000	2	3	н/с
10	Часть 3. Том 3 Межевание территории	1кн.		н/с
11	Проект межевания территории, М 1:1000	3	3	н/с

Оглавление

Состав проекта.....	2
Введение	4
1.1 Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, необходимых для развития территории в границах проектирования.....	5
1.2 Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории в границах проектирования	6
1.3 Положения о характеристиках развития системы транспортного обслуживания необходимого для развития территории в границах проектирования	6
1.4 Положения о характеристиках инженерно-технического обеспечения территории в границах проектирования	7
1.5 Таблица координат углов поворота красных линий	8

Введение

1. Проект планировки и проект межевания территории в г. Заречный городского округа Заречный Свердловской области выполнен на основании Контракта №0862300039615000135-0187096-01/52 МКУ ГО Заречный «ДЕЗ» муниципального образования «городской округ Заречный», в соответствии с Техническим заданием и Постановления Администрации ГО Заречный №1392-П от 09.11.2015 г.

2. При разработке проекта учтены следующие нормативные и проектные материалы:

1. При разработке проекта планировки учтены следующие нормативные и проектные материалы:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*.Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»;
- СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 31.13330.2012«Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СП 32.13330.2012«Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети»;
- СП 34.13330.2010 «СНиП 2.05.02-85* Автомобильные дороги»;
- СНиП 23-01-99* «Строительная климатология»;
- СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов»;
- СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;
- СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях»;
- СанПиН 2.4.1.2660-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях»;
- СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»;
- НГПСО 1-2009.66 «Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области» и другие строительные нормы и правила, действующие на момент проектирования;

- Генеральный план городского округа Заречный, применительно к территории города Заречный;

- Правила землепользования и застройки территории городского округа Заречный, применительно к территории города Заречный (в действующей редакции);

- Кадастровый план территории.

3. В качестве топографических материалов использована топографическая съемка М 1:500.

4. Цель разработки проекта планировки. 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, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

5. Задачи проекта планировки:

- разработка предложений по развитию транспортной инфраструктуры;

- определение комплекса мероприятий по инженерной подготовке территории;

- разработка мероприятий по водоотведению, энергоснабжению, разработка рекомендаций по оптимальному развитию инженерных коммуникаций;

- разработка мероприятий по охране окружающей среды и организации санитарно-защитных и охранных зон.

1.1 Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, необходимых для развития территории в границах проектирования

На проектируемой территории предусматривается размещение магазина – объекта местного значения, площадь земельного участка под объект составила 6,087 га.

1.2 Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории в границах проектирования

1. В административном отношении территория проектирования расположена в г.Заречный в городском округе Заречный Свердловской области, в южной части города.

На момент проектирования территория свободна от объектов жилого и общественного назначения.

Границами проекта являются:

- с востока – кварталы существующей жилой застройки;
- с севера – кварталы существующей жилой застройки;
- с запада – кварталы существующей жилой застройки;
- с юга - кварталы существующей жилой застройки.

2. Площадь в границах разработки проекта планировки и проекта межевания территории составляет 6,087 га.

3. Площадь территории – 6,087 га;

площадь территории объектов инженерной инфраструктуры – 1,947га;

площадь территории транспортной инфраструктуры – 1,461 га;

прочие территории - 2,679 га.

1.3 Положения о характеристиках развития системы транспортного обслуживания необходимого для развития территории в границах проектирования

1. 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 кварталами различного функционального назначения, организацию транспортных и пешеходных связей с другими районами села, а также с внешними дорогами.

Общая протяженность вновь проектируемой улично-дорожной сети (далее – УДС) составит 6,087 км. Проектом предлагается организация тротуаров и подземной ливневой канализации.

2. Общественный транспорт

Проектом предлагается сохранение действующей системы общественного транспорта. с организацией при необходимости дополнительной остановки общественного транспорта по улице Толмачева.

3. Места постоянного и временного хранения автотранспорта

Для проектируемой застройки предусмотрена 100-процентная обеспеченность машино-местами для хранения легковых автомобилей в пределах отведенных участков под многоэтажной застройки.

4. Объекты обслуживания транспорта

Выполненный в соответствии с нормативами расчет показал, что для данного района отсутствует необходимость в размещении объектов обслуживания транспорта (станций технического обслуживания, автомоек).

1.4 Положения о характеристиках инженерно-технического обеспечения территории в границах проектирования

1. Водоотведение

В проекте предусмотрено водоотведение ливневых стоков в централизованную ливневую канализацию. Объекты локального водоотведения необходимо размещать в пределах отведенного участка.

2. Электроснабжение

Проектом предусматривается:

- прокладка сетей электроснабжения 04 кВ от существующих городских источников до новых объектов системы электроснабжения;

Общая протяженность проектируемых сетей электроснабжения в границах проекта планировки составляет 6,087 км.

3. Элементы благоустройства территории:

- организация пешеходных тротуаров на проектируемой территории

ТАБЛИЦА КООРДИНАТ УГЛОВ ПОВОРОТА КРАСНЫХ ЛИНИЙ

№ точки	X	Y
1	386685,33	1577055,00
2	386599,66	1577110,38
3	386590,53	1577117,84
4	386583,33	1577127,34
5	386538,36	1577203,45
6	386582,32	1577232,19
7	386593,79	1577242,81
8	386602,01	157 725 451
9	386763,23	1577543,07
10	386809,83	1577641,63
11	386828,64	1577649,55
12	386818,94	1577672,59
13	386806,26	1577667,25
14	386734,81	1577801,75
15	386859,31	1577977,81
16	386994,71	1577962,94
17	386998,34	1577987,67
18	386875,68	1578000,63
19	387170,03	1578398,34
20	387442,16	1578775,24
21	387538,45	1578732,60
22	387717,73	1578670,66
23	387725,65	1578694,27
24	387539,86	1578758,95
25	387456,90	1578796,02
26	387468,98	1578812,85
27	387448,66	1578827,42
28	387434,64	1578808,00
29	387417,27	1578819,48
30	387403,49	1578798,62
31	387420,02	1578787,69
32	387160,94	1578427,67
33	386848,01	1578004,73
34	386722,03	1578025,39
35	386718,40	1578000,65
36	386831,57	1577981,88
37	386705,51	1577803,62
38	386786,60	1577650,97
39	386740,99	1577554,52
40	386580,81	1577267,83
41	386574,79	1577259,26
42	386566,89	1577251,97
43	386504,63	1577211,10
44	386562,61	1577113,22
45	386572,43	1577100,35
46	386578,70	1577082,10
47	386632,93	1577054,39
48	386631,25	1577051,78
49	386656,77	1577035,17

50	386689,15	1577019,12
51	386722,38	1577699,76
52	386722,53	1576994,60
53	386737,05	1576987,34
54	386751,28	1576993,21
55	386763,60	1577021,72
56	386749,04	1577028,96
57	386747,87	1577026,23
58	386687,21	1577058,17