



Екатеринбургское Муниципальное  
Унитарное Предприятие

**ИНЖЕНЕРНАЯ  
ГЕОДЕЗИЯ**

РАСКОПКИ И РЕКУЛЬТИВАЦИЯ ЗЕМЕЛЬ

**Проект планировки территории и Проект межевания территории  
Культурно-образовательного спортивного комплекса с ледовой ареной в  
городском округе Заречный Свердловской области**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Основная часть**

**г. Екатеринбург 2019**



Екатеринбургское Муниципальное  
Унитарное Предприятие

**ИНЖЕНЕРНАЯ  
ГЕОДЕЗИЯ**

РАСКОПКИ И РЕКУЛЬТИВАЦИЯ ЗЕМЕЛЬ

**Проект планировки территории и Проект межевания территории  
Культурно-образовательного спортивного комплекса с ледовой ареной в  
городском округе Заречный Свердловской области**

## **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

### **Основная часть**

Главный инженер ..... Аверкиев С. С.

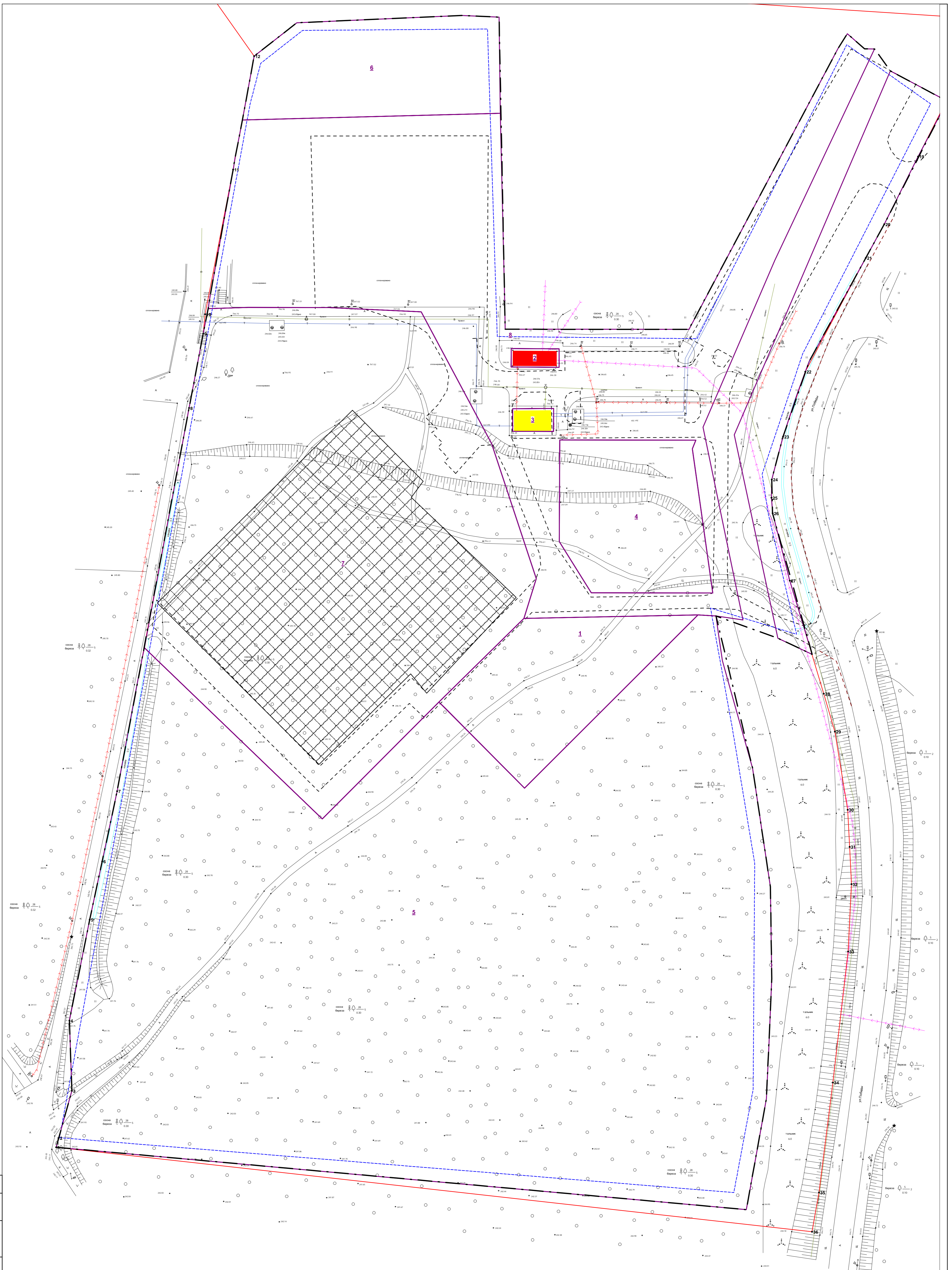
Начальник отдела землепользования ..... Гончарук М.В.

**г. Екатеринбург 2019**

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Состав документации по планировке территории			
1	Раздел 1	Проект планировки территории. Графическая часть	
2	Раздел 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
3	Раздел 3	Проект межевания территории	

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>№ стр.</b>
1	Чертеж планировки территории. Красные линии	
2	Положение о характеристиках планируемого развития территории	
3	Ведомость координат точек красных линий	



Согласовано	Взам. инв. №	Лист	№ док.	Подпись	Дата
	Изм. №	Имя, № инв.	Имя, № инв.	Имя, № инв.	Имя, № инв.

- Условные обозначения**
- красная линия (действующая)
  - линия отступа от красной линии (место допустимого размещения зданий, строений, сооружений)
  - - ТП (трансформаторная подстанция)
  - - ТП (тепло пункт)
  - 1 - номер поворотной точки красной линии
  - 1 - номер образуемого и/или изменяемого земельного участка
  - - граница образуемых земельных участков
  - — — граница проектирования
  - ▨ - территория предназначенная для размещения объекта капитального строительства
  - — — — — дорога автомобильная, проезд

Проект планировки и Проект межевания территории Культурно-образовательного центра спортивного комплекса с ледовой ареной в городском округе Заречный Сердоловской области					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Гончарук М.В.			
Проверил		Аверкиев С.С.			
Проект планировки территории			Стадия	Лист	Листов
Чертеж планировки территории Красные линии Масштаб 1:1000			ПМТ		
ЕМУП "ИГРФ"					

## 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

### 2.1 Существующая территория

Планируемая территория расположена на территории города Заречный Свердловской области.

В процессе подготовки проекта планировки территории для размещения Культурно-образовательного спортивного комплекса с ледовой ареной «Феникс» использованы материалы Правил землепользования и застройки города Заречный, утвержденные Решение Думы городского округа Заречный шестого созыва от 08.06.2017 № 83-Р.

Данный проект планировки территории не предусматривает перенос (переустройство) существующих объектов.

Согласно правилам землепользования и застройки города Заречный на территории установлена Общественно-деловая зона ОД

Общественно-деловая зона - территории, застроенные или планируемые к застройке административно-деловыми зданиями, банковскими, торговыми, зданиями многофункционального назначения, объектами лечебно-оздоровительного назначения, высшего, среднего профессионального образования, а также объектами спортивного, культурно-зрелищного назначения и объектами торгового и обслуживающего назначения.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

№	Код	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
1.	2.7	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны
2.	3.0	Общественное использование	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения

		объектов капитального строительства	удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2
3.	3.5	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2
4.	4.0	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10
5.	5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.



			Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5
6.	8.3	Обеспечение внутреннего порядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
7.	11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
8.	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 7,3915 га расположена в юго-восточной части города Заречный в квартале улиц Ленина-Победы-Горького.

## 2.2 Архитектурно-планировочное решение

При организации планировочных решение предусмотрены удобные подъезды, пешеходные переходы и зоны парковки транспорта, включая транспорт маломобильных групп населения, в увязке с существующим ландшафтом,



лесопарком, уже функционирующими объектам городского округа, имеющейся улично- дорожная сети.

### Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Показатели	Ед. изм	Количество
1	Территория в границах планировки территории	га.	7,3915
2	Расчетная площадь развиваемого квартала	га.	17,5251
3	Площадь озелененных территории (в границах планировки территории)	га.	0,3953
4	Протяженность улично-дорожной сети	км.	0.3
5	Площадь, территории, предназначенная для размещения спортивного объекта	га.	1,5187

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

На проектируемой территории предусматривается размещение следующих объектов:

1. Культурно-образовательного спортивного комплекса с ледовой ареной «Феникс» общей площадью 0,7 га.
2. Объекты транспортной и инженерной инфраструктуры общей площадью 1,5га.

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 правилам землепользования и застройки города, Заречный максимальный процент застройки составляет 70%, предельная этажность не более 5-ти этажей, очередность планируемого развития определяется одним этапом строительства.

#### 2. Улично- дорожная сеть и транспортное обслуживание

В границах проектируемой территории предусмотрены удобные подъезды, пешеходные переходы и зоны парковки транспорта, включая транспорт маломобильных групп населения, в увязке с существующим улично- дорожной сетью.

Общая протяженность вновь проектируемых дорог (проездов) составит- 0.3 км

#### 3. Общественный транспорт

Проектом предполагается сохранение действующей системы общественного транспорта

#### 4. Места хранения автотранспорта

В границах проектируемой территории предусмотрены зоны парковки транспорта, количество машино-мест 318 шт.

**5. Водоснабжение и водоотведение**

В соответствии с техническими условиями подключение к существующим сетям.

**6. Теплоснабжение**

Отопление помещения ледовой арены – воздушное, остальных помещений – водяное

В соответствии с техническими условиями подключение к существующим сетям.

**7. Электроснабжение и электроосвещение**

В соответствии с техническими условиями подключение к существующим сетям.

**8. Газоснабжение**

Потребность в газе отсутствует.

**9. Связь**

Проектом предусмотрены:

- система озвучивания большой ледовой арены;
- мобильный комплект проведения соревнований.

**10. Элементы благоустройства территории.**

Организация пешеходных тротуаров и озеленение на проектируемой территории

### 3. Ведомость координат характерных точек красных линий

№ точки	X	Y
1	387784.39	1577822.71
2	387787.55	1577823.57
3	387803.21	1577827.85
4	387826.54	1577826.95
5	387860.08	1577833.60
6	387879.45	1577837.67
7	387902.81	1577842.56
8	388030.23	1577866.06
9	388054.97	1577870.68
10	388061.39	1577871.27
11	388109.51	1577880.46
12	388147.19	1577887.28
13	388176.69	1577866.32
14	388159.56	1578132.46
15	388152.76	1578128.80
16	388146.49	1578125.40
17	388141.21	1578122.52
18	388135.83	1578119.84
19	388113.91	1578108.71
20	388091.43	1578097.55
21	388080.21	1578091.43
22	388042.37	1578071.39
23	388020.77	1578064.07
24	388006.49	1578060.35
25	388000.47	1578060.30
26	387995.29	1578060.69
27	387972.92	1578066.48
28	387935.33	1578077.95
29	387922.73	1578081.69
30	387896.75	1578086.06
31	387884.43	1578086.77
32	387872.00	1578087.47
33	387849.60	1578086.40
34	387806.06	1578081.48
35	387769.52	1578077.03
36	387756.45	1578074.75