



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1036.08-2010-5902004250-П-063

**ДОКУМЕНТАЦИЯ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
под строительство многоквартирных жилых домов в  
городе Невьянске по улице Северная**

**ТОМ 1.  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ  
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Пермь, 2019

Состав проекта  
Документация по планировке территории под строительство многоквартирных  
жилых домов в городе Невьянске по улице Северная

№ п/п	Наименование	Количество листов, стр
<b>Проект планировки территории</b>		
Основная часть		
1	Положения о характеристиках планируемого развития территории	10
2	Чертежи планировки территории	1
Материалы по обоснованию		
3	Пояснительная записка	45
4	Схемы материалов по обоснованию проекта планировки территории	7
<b>Проект межевания территории</b>		
Основная часть		
5	Пояснительная записка	10
6	Чертеж межевания территории	1
Материалы по обоснованию		
7	Схемы материалов по обоснованию проекта межевания территории	1

Документация по планировке территории  
под строительство многоквартирных жилых домов  
в городе Невьянске по улице Северная

Основная часть проекта планировки территории

Текстовая часть:

Введение.....	4
1. Положение о характеристиках планируемого развития территории.....	6
1.1. Плотность и параметры застройки территории. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения.....	6
1.2. Социально-бытовое обеспечение населения проектируемой территории.....	7
1.3. Транспортное обеспечение проектируемой территории.....	7
1.4. Обеспечение проектируемой территории объектами инженерной инфраструктуры.....	8
2. Положение об очередности планируемого развития территории.....	8
3. Объекты капитального строительства федерального значения, регионального значения, размещаемые в границах территории проектирования.....	9
Основные технико-экономические показатели, в т. ч. объекты капитального строительства местного значения, размещаемые на территории.....	10
Графическая часть:	
Чертеж планировки территории.....	11

## Введение

Разработка документации по планировке территории под строительство многоквартирных жилых домов в городе Невьянске по улице Северная, выполнена в соответствии с постановлением Главы Невьянского городского округа от 20.08.2019 года № 60-гп, техническим заданием № 1 к муниципальному контракту от 17.09.2019 года № 0162300019819000252 на оказание услуг по подготовке документации по планировке территории под строительство многоквартирных жилых домов в городе Невьянске по улице Северная между администрацией Невьянского городского округа и ООО «Пермархбюро» в целях:

- обеспечения устойчивого развития территорий;
- выделения элементов планировочной структуры;
- установления границ земельного участка, на которых расположены объекты капитального строительства;
- установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов капитального строительства.

При разработке документации были использованы следующие данные:

- планово-картографический материал в М 1:500 от 2019 года в системе координат МСК-66, выполненный ООО «Пермархбюро»;
- кадастровый план территории, кадастровые выписки о земельных участках (информация из филиала федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Пермскому краю.);
- Генеральный план Невьянского городского округа применительно к территории города Невьянска, утвержденный решением Думы Невьянского городского округа от 26.12.2012 года № 198;
- постановление Правительства Свердловской области от 15.03.2010 года № 380-ПП «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Свердловской области»;
- решение Думы Невьянского городского округа от 26.06.2019 года № 66 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Невьянского городского округа»;
- письмо администрации Невьянского городского округа от 08.10.2019 года № 8225.

Проектируемая территория расположена на территории города Невьянска, в 99 километрах севернее от города Екатеринбурга Свердловской области.

Расчетные сроки реализации Проекта планировки: 2020-2025 гг., в том числе:

Кадастровые работы в отношении образуемых земельных участков под строительство многоквартирных жилых домов в городе Невьянске по ул. Северной – 2020 гг.

Архитектурно-строительное проектирование и строительство многоквартирных жилых домов в городе Невьянске по ул. Северной – 2020-2025 гг.

Площадь территории проектирования проекта планировки составляет 0,7 га.

Список используемых данных и информации, на основании которых был подготовлен проект планировки территории, представлен в текстовой части проекта планировки территории, раздел «Введение».

Список нормативно-правовых актов и нормативно-технических документов, используемых при подготовке документации по планировке территории, представлен текстовой части проекта планировки территории, раздел «Введение».

Проектом планировки территории предлагается размещение двух многоквартирных жилых домов социального типа.

## **1. Положение о характеристиках планируемого развития территории.**

### **1.1. Плотность и параметры застройки территории. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения.**

Освоение территории предполагается осуществлять в соответствии с Генеральным планом Невьянского городского округа применительно к территории города Невьянска, утвержденный решением Думы Невьянского городского округа от 26.12.2012 года № 198 (далее – Генеральный план НГО применительно к территории города Невьянска).

Проектное предложение по развитию планировочной структуры территории предусматривает:

- размещение участков для строительства двух многоквартирных жилых домов по ул. Северной в городе Невьянске с учетом сложившейся застройки;
- формирование проезда к существующим объектам капитального строительства, не имеющим доступа с территорий общего пользования, с учетом существующих подъездов.

Ранее разработанные красные линии, утвержденные постановлением администрации Невьянского городского округа от 16.03.2016 года № 490-п, проектом планировки не изменяются.

Проектом планировки территории предлагается изменение границ существующего элемента планировочной структуры - зона размещения массовой секционной жилой застройки. Границы данного элемента в границах проектирования совмещены с установленными красными линиями.

Этажность, минимальное количество квартир, минимальная площадь квартир для размещения на данной территории предоставлены администрацией Невьянского городского округа.

Характеристика размещаемых многоквартирных жилых домов (на 1 единицу):

- тип жилого дома по уровню комфортности – социальный или массовый тип;
- количество этажей – 5;
- минимальная площадь квартиры – 33 м<sup>2</sup>;
- количество квартир всего – 40 шт.

Общая расчетная численность населения проектируемых домов составит 139 чел.

Показатель жилищной обеспеченности жилой застройки при реализации Проекта планировки предусмотрен не менее 18 м<sup>2</sup>/чел.

## **1.2. Социально-бытовое обеспечение населения проектируемой территории**

В настоящий момент в границах проектирования отсутствуют объекты социально-бытового обслуживания населения. Согласно информации администрации Невьянского городского округа строительство объектов социального назначения на территории проектирования не планируется.

Жители проектируемых многоквартирных жилых домов будут получать услуги социально-бытового обслуживания за границами проектирования.

Потребность в учреждениях социально-бытового обслуживания населения определена, исходя из прогнозируемой численности населения, которая составляет 139 человека. При расчете использовались Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66, утвержденные постановлением Правительства Свердловской области от 15.03.2010 г. № 380-ПП.

Местоположение данных объектов и расчет требуемого количества мест в данных объектах для проектируемой территории приведены в Материалах по обоснованию проекта планировки территории.

## **1.3. Транспортное обеспечение проектируемой территории**

Данным Проектом планировки предлагается сформировать проезд и/или реконструировать существующий проезд с основной улицы в жилой застройке – ул. Северной к проектируемым многоквартирным жилым домам; предусмотреть устройство тротуарной части вдоль ул. Северной; предусмотреть асфальтирование внутриквартальных проездов в границах территории проектирования.

По СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* минимальная ширина полосы движения проездов составляет 3 м, ширина пешеходной части тротуара 2 м.

В проекте принято: ширина проектируемых проездов с двухсторонним движением составляет 6 м; ширина тротуаров составляет 2,0 м.

Ширина проездов для пожарной техники должна составлять не менее 6 метров.

В общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию, сооружению и строению, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду.

Проектные решения подлежат уточнению на этапах рабочего проектирования, межевания территории.

Расчет требуемого количества мест для постоянного и временного хранения для проектируемых объектов приведен в Материалах по обоснованию проекта планировки территории. Расчетное число автомобилей для постоянного хранения составит 116 автомобилей; для временного хранения - 24 автомобиля.

#### **1.4. Обеспечение проектируемой территории объектами инженерной инфраструктуры**

Перечень и параметры инженерных сетей, необходимых для технического подключения объектов, строительство которых предусмотрено на территории подготовки Проекта планировки, будет осуществлено на стадии архитектурно-строительного проектирования с учетом технических условий на подключение к существующим сетям инженерно-технического обеспечения, полученных в ресурсоснабжающих организациях.

## **2. Положение об очередности планируемого развития территории**

Расчетные сроки реализации Проекта планировки: 2020-2025 гг., в том числе:

- кадастровые работы в отношении образуемых земельных участков под строительство многоквартирных жилых домов в городе Невьянске по ул.Северной – 2020 гг.
- архитектурно-строительное проектирование и строительство многоквартирных жилых домов в городе Невьянске по ул.Северной – 2020-2025 гг.

Реализация Проекта планировки предусмотрена в одну очередь:

- строительство многоквартирных жилых домов в городе Невьянске по ул.Северной ;
- подключение объектов капитального строительства к существующим сетям инженерно-технического обеспечения;
- благоустройство территории.

**3. Объекты капитального строительства федерального значения, регионального значения, размещаемые в границах территории проектирования**

Проектом планировки не предполагается размещение объектов федерального, регионального значения в границах территории проектирования.

## Основные технико-экономические показатели, в т. ч. объекты капитального строительства местного значения, размещаемые на территории

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения проектируемой территории представлены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Современное состояние	Проектное предложение на расчетный срок
<b>1.</b>	<b>Территории<sup>1</sup></b>			
1.1	Общая площадь земель в границах территории подготовки проекта планировки	га	<b>0,7</b>	<b>0,7</b>
1.1.1	Зона размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания	га	0,7	0,7
		%	100	100
<b>2.</b>	<b>Население</b>			
2.1	Общая проектируемая численность	чел	0	139
2.2	Плотность населения	чел/га	280	280
<b>3.</b>	<b>Жилой фонд</b>			
3.3	Количество квартир	шт	0	80
3.4	Уровень жилищной обеспеченности	м <sup>2</sup> /чел	0	>18
<b>4.</b>	<b>Транспортная инфраструктура</b>			
4.3	Уровень автомобилизации	автомо-билей на 1000 чел.	500	500
4.4	Количество автомобилей	автомобилей	0	116
4.5	Количество парковок (открытых автостоянок)	штук	-	24

