

# **«РЕСУРС»**

ОГРН 1187456041211 ИНН/КПП 7453324197/745301001, р. сч. 40702810272000029835 в  
Челябинском отделении № 8597 ПАО Сбербанк, к. сч. 30101810700000000602 БИК 047501602  
Юр. адрес: 454080, г. Челябинск, пос. Мелькомбинат 2, уч. 1, 39-65, тел. 89049787133,  
mpkresurs@inbox.ru

## **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ВДОЛЬ УЛ. МИРА И НА ЕЕ ПРОДОЛЖЕНИИ (ЦЕНТРАЛЬНЫЙ РАЙОН)**

**ШИФР: 19R/20**

Том 1

**Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории**

Раздел 1

Положение о характеристиках планируемого развития территории,  
о характеристиках объектов капитального строительства.  
Положения об очередности планируемого развития территории

# **«РЕСУРС»**

ОГРН 1187456041211 ИНН/КПП 7453324197/745301001, р. сч. 40702810272000029835 в  
Челябинском отделении № 8597 ПАО Сбербанк, к. сч. 30101810700000000602 БИК 047501602  
Юр. адрес: 454080, г. Челябинск, пос. Мелькомбинат 2, уч. 1, 39-65, тел. 89049787133,  
mpkresurs@inbox.ru

## **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ВДОЛЬ УЛ. МИРА И НА ЕЕ ПРОДОЛЖЕНИИ (ЦЕНТРАЛЬНЫЙ РАЙОН)**

**ШИФР: 19R/20**

Том 1

**Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории**

Раздел 1

Положение о характеристиках планируемого развития территории,  
о характеристиках объектов капитального строительства.  
Положения об очередности планируемого развития территории

Заказчик: Администрация Асбестовского городского округа

Директор



Е. П. Левашов

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ п/п	Наименование	Масштаб
1	2	3
<b>Проект планировки территории</b>		
ТОМ 1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	
Раздел 1	Пояснительная записка	
Раздел 2	Графическая часть	
Лист 1	Чертеж планировки территории	1:1000
ТОМ 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
Раздел 1	Пояснительная записка	
Раздел 2	Графическая часть	
Лист 2	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	1:25 000
Лист 3	Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети	1:1000
Лист 4	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территорий объектов культурного наследия	1:1000
Лист 5	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	1:1000
Лист 6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки территории	1:1000
<b>Проект межевания территории</b>		
ТОМ 3	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	
Раздел 1	Пояснительная записка	
Раздел 2	Графическая часть	
Лист 7	Чертеж межевания территории	1:2000 1:1000
ТОМ 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
Раздел 1	Графическая часть	
Лист 8	Границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия	1:1000

## СОДЕРЖАНИЕ (ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ)

	ВВЕДЕНИЕ	5
1	Положение о характеристиках планируемого развития территории	6
1.1	Характеристика объектов капитального строительства	7
1.2	Характеристика планируемого развития систем социального обеспечения	8
1.3	Характеристика планируемого развития систем транспортного обслуживания	8
1.4	Укрупненные показатели по системам инженерного обеспечения	9
2	Сведения о красных линиях	10
3	Положения об очередности планируемого развития территории	11

## СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

№ п/п	Должность	ФИО	Подпись
1	2	3	4
1	ГИП	Левашова Д. С.	
2	Разработал	Федякова А.А.	

Документация по планировке территории разработана в соответствии с Генеральным планом Асбестовского городского округа, Правилами землепользования и застройки Асбестовского городского округа, действующими техническими регламентами, Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, а также техническим заданием.

Технические решения и мероприятия, принятые в документации, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических и пожарных норм, действующих на территории Российской Федерации.

Главный инженер проекта  Левашова Д.С.

## **ВВЕДЕНИЕ**

Документация по планировке территории вдоль ул. Мира и на ее продолжении (Центральный район) г. Асбест разработана на основании Муниципального контракта № 04-20-ЗК от 31.07.2020 года.

Заказчик: Администрация Асбестовского городского округа.

Основанием для разработки проектной документации является Постановление администрации Асбестовского городского округа от 24.08.2020 №480-ПА «О подготовки проекта планировки и проекта межевания территории вдоль улицы Мира и на ее продолжении города Асбест Свердловской области (центральный район) (незастроенные территории)».

Границы проектирования установлены в Техническом задании на разработку документации.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами.

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению (том 1) и материалов по ее обоснованию (том 2).

В соответствии с заданием на разработку документации по планировке территории в его составе предусмотрена разработка проекта межевания территории.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению (том 3) и материалов по ее обоснованию (том 4).

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

Проектом планировки территории разрабатываются два участка проектирования.

Первый участок проектирования расположен в границах кадастрового квартала с номером – 66:34:0502011. Данный участок проектирования ограничен улицами Садовой, Речной и улицей им. Александра Королева.

Площадь территории проектирования составляет:

– 2,97 га.

Проектируемая территория, согласно карте градостроительного зонирования правил Землепользования и застройки Асбестовского городского округа Свердловской области, полностью расположена в границах следующих территориальных зон:

- Ж-2 Жилая зона малоэтажной застройки;
- Ж-3 Жилая зона многоэтажной застройки.

В настоящее время территория проектирования частично застроена. На территории расположены многоквартирные жилые дома.

Перечень адресов существующих многоквартирных домов:

- ул. Садовая д.47 (1960 г.);
- ул. Садовая д. 45 (1960 г.);
- ул. Садовая д. 43 (1959 г.);
- ул. Королева д. 18 (1961 г.);
- ул. Королева д. 20 (1962 г.).

Также на проектируемой территории расположена трансформаторная подстанция с площадью застройки – 29 м<sup>2</sup>.

Часть разрабатываемой территории вдоль улицы Речной на данный момент является незастроенной.

Второй участок проектирования расположен в границах кадастрового квартала с номером – 66:34:0502028. Данный участок проектирования ограничен улицами Мира, Павлова и улицей Ленинградской.

Площадь территории проектирования составляет:

– 2,24 га.

Проектируемая территория, согласно карте градостроительного зонирования правил Землепользования и застройки Асбестовского городского округа Свердловской области, полностью расположена в границах следующей территориальной зоны:

- ОД-К Общественно-деловая зона комплексная.

В настоящее время территория проектирования не застроена.

## **1.1 Характеристика объектов капитального строительства**

Зоны размещения объектов капитального строительства в границах проектируемой территории определены в соответствии с градостроительным зонированием Правил землепользования и застройки Асбестовского городского округа.

### **Первый участок проектирования**

Проектом планировки территории предлагается размещение трех малоэтажных многоквартирных дома. Два двухсекционных и один односекционный.

Площадь застройки двухсекционных домов – 644 м<sup>2</sup>;

Площадь застройки односекционного дома – 322 м<sup>2</sup>.

На каждом этаже каждой секции размещены две однокомнатные квартиры (площадью – 33 м<sup>2</sup>), одна двухкомнатная квартира (площадью – 53 м<sup>2</sup>) и одна трехкомнатная квартира (площадью – 75 м<sup>2</sup>).

Количество проживающих в проектируемых домах (с учетом жилищной обеспеченностью 40 м<sup>2</sup> на человека) составит:

$644 \text{ м}^2 * 0,75 * 3 \text{ этажа} / 40 \text{ м}^2 \text{ на человека} = 36 \text{ человек}$  – в одном двухсекционном доме;

$322 \text{ м}^2 * 0,75 * 3 \text{ этажа} / 40 \text{ м}^2 \text{ на человека} = 18 \text{ человек}$  – в односекционном доме.

Общее количество планируемого населения составит 90 человек.

Также на планируемой территории предлагается разместить прогулочную аллею вдоль улицы Речной.

### **Второй участок проектирования**

Предусмотрено расположение физкультурно–оздоровительного комплекса площадью – 4031 м<sup>2</sup>.

Основные спортивные площадки с их значительными размерами и тематической направленностью сведены в единый компактный 2-х этажный объем с габаритами 54х74х21,4м. На первом этаже, беря во внимание конструктивные особенности и эксплуатационные требования, размещены:

- 1) Большой бассейн 25х21м (8 дорожек);
- 2) Малая чаша бассейна 10х6м;
- 3) Волейбольная площадка;
- 4) Гардероб;
- 5) Кафе;

- 6) Велосекция;
- 7) Водно-оздоровительный комплекс;

На втором этаже:

- 8) Площадка для мини футбола 42х24м;
- 9) Площадка для баскетбола 28х15м;
- 10) Площадка для борьбы 14х14м;
- 11) Площадка для бокса 13х13м;
- 12) Конференц-зал.

В промежуточных этажах размещены - административные помещения, процедурные кабинеты, кабинеты тренеров, секции.

Также на планируемой территории предлагается разместить прогулочную аллею вдоль улицы Павлова.

Для первого участка площадью – 2,97 га;

Максимальный коэффициент застройки - 0,05.

Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,16.

Для второго участка площадью – 2,24 га;

Максимальный коэффициент застройки - 0,18.

Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,9.

## **1.2 Характеристика планируемого развития систем социального обеспечения**

Размещение объектов социального обслуживания на территории проектирования не планируется. Для решения задачи удовлетворения потребностей жителей в учреждениях социального обслуживания предполагается использовать существующие объекты и учреждения.

## **1.3 Характеристика планируемого развития систем транспортного обслуживания**

Планировочное решение системы проездов и тротуаров на проектируемой территории предполагает транспортное и пешеходное обслуживание всех проектируемых объектов.

Параметры проектируемых улиц (ул. Самолетная) и проездов приняты в соответствии с СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

**Первый участок проектирования, расположенный в границах кадастрового квартала с номером – 66:34:0502011:**

–категории дорог – улицы и дороги местного значения (улицы в зонах жилой застройки);

- расчетная скорость движения - 40 км/ч;
- ширина полосы движения - 3,0 м;
- число полос движения –2;
- радиус закругления проезжей части - 6 м.

**Второй участок проектирования, расположенный в границах кадастрового квартала с номером – 66:34:0502028:**

–категории дорог – улицы и дороги местного значения (улицы в зонах жилой застройки);

- расчетная скорость движения - 40 км/ч;
- ширина полосы движения - 3,0 м;
- число полос движения –2;
- радиус закругления проезжей части - 6 м.

В тупиках запроектированы разворотные площадки 16\*16м.

По всем улицам и проездам движение двухстороннее.

Вдоль проездов предусмотрены тротуары. Тротуары приняты шириной 2,0 метра.

#### **1.4 Укрупненные показатели по системам инженерного обеспечения**

На данный момент на проектируемой территории расположены следующие системы инженерного обеспечения:

- водоснабжение;
- водоотведение;
- газоснабжение;
- электроснабжение.

Проектные решения по определению характеристик сетей инженерно-технического обеспечения (их диаметр, материал труб, защитные мероприятия, конструктивные особенности и иные) определяются на стадии архитектурно-строительного проектирования (при подготовки соответствующей проектной и рабочей документации).

Таблица № 1

**Для многоквартирных малоэтажных домов**

№ п/п	Наименование системы	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Электроснабжение	кВт х ч/год	153 000
2	Газоснабжение	м <sup>3</sup> /год	27 000
3	Водоснабжение	л/сут	2 700
4	Водоотведение	л/сут	2 295

Таблица № 2

**Для физкультурно-оздоровительного комплекса**

№ п/п	Наименование системы	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Электроснабжение	кВт х ч/год	174 420
2	Теплоснабжение	Вт/м	352 676,625
3	Водоснабжение	л/сут	34 200
4	Водоотведение	л/сут	29 070

**2 Сведения о красных линиях**

Частью 3 статьи 42 "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.07.2020) (с изм. и доп., вступ. в силу с 28.08.2020) установлена необходимость отображения красных линий на чертежах планировки территории. Согласно п. 11 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ, красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Установленная система координат – МСК-66.

Линиями застройки для целей проекта планировки следует считать линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения строений, зданий и сооружений.

Минимальное расстояние от индивидуальных домов до красных линий улиц – 3 м.

### **3 Положения об очередности планируемого развития территории**

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:

1. Проведение кадастровых работ - формирование земельных участков с постановкой их на кадастровый учет. Формирование земельных участков осуществляется в соответствии с главой I.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановка сформированных земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

2. Предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку. Сформированные земельные участки предоставляются под застройку в соответствии с главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Воплощение проекта планировки (размещение новых объектов капитального строительства на первой территории, расположенной в кадастровом квартале с номером – 66:34:0502011) возможно после признания аварийными существующих многоквартирных домов по следующим адресам:

- ул. Садовая д.47 (1960 г.);
- ул. Садовая д. 45 (1960 г.);
- ул. Садовая д. 43 (1959 г.);
- ул. Королева д. 18 (1961 г.);
- ул. Королева д. 20 (1962 г.)

Подключение новых объектов капитального строительства осуществляется к существующим инженерным сетям.