

Российская Федерация
Свердловская область, г. Екатеринбург
ООО "АС КВАДРАТ"
Свидетельство № МРП-1081-2017-6671426655-01 от
30.06.2017

Проект внесения изменений в проект планировки
и межевания территории квартала в границах
улиц Каржавина - Буденного - Шахтерская -
Ватутина - Циолковского в городе
Североуральске

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
Том I

Положения о размещении объектов
капитального строительства

Российская Федерация
Свердловская область, г. Екатеринбург
ООО "АС КВАДРАТ"
Свидетельство № МРП-1081-2017-6671426655-01 от
30.06.2017

Проект внесения изменений в проект планировки
и межевания территории квартала в границах
улиц Каржавина - Буденного - Шахтерская -
Ватутина - Циолковского в городе
Североуральске

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
Том I

Положения о размещении объектов
капитального строительства

Директор ООО "АС КВАДРАТ



Усцов М. Н.

СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ.....	1
СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ	2
ВВЕДЕНИЕ	3
1. Положения о характеристиках планируемого развития территории	4
2. Положения об очередности планируемого развития территории	5

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

Наименование материалов	
1. Текстовые материалы	
Материалы основной (утверждаемой) части проекта. Том I.	«Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, их характеристики».
Материалы по обоснованию проекта. Том II.	«Пояснительная записка».
2. Графические материалы	
Материалы основной (утверждаемой) части проекта. Том I.	Чертеж планировки территории, М 1:1000, 1 лист;
	План красных линий, М 1:1000, 1 лист;
Материалы по обоснованию проекта. Том II.	Схема расположения элемента планировочной структуры в территориальных границах, М 1:10 000, 1 лист;
	Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план), М 1:1000, 1 лист;
	Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта, М 1:1000, 1 лист;
	Схемы вертикальной планировки и инженерной подготовки территорий, М 1:1000, 1 лист;
	Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схемы границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:1000, 1 лист.
	Схема размещения объектов инженерной инфраструктуры, М 1:1000, 1 лист.
	Схема архитектурно-планировочной организации территории, М 1:1000, 1 лист

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории разработан на основании:

- Постановление Администрации Североуральского городского округа «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории квартала в границах улиц Каржавина - Буденного - Шахтерская - Ватутина – Циолковского в городе Североуральске» № 1056 от 09.12.2021.

При разработке проекта учтены следующие нормативные документы:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Лесной кодекс РФ от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты»;
- 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 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».
- Генеральный план города Североуральска, утвержденного Решение Думы Североуральского городского округа № 151 от 21.12.2012.
- Правила землепользования и застройки города Североуральска, утвержденные Решением Думы Североуральского городского округа № 151 от 28.10.2009 (с изменениями № 60 от 29.08.2018).

1. Положения о характеристиках планируемого развития территории

Плотность и параметры застройки

Проектируемый участок общей площадью 6,6 га расположен границах улиц Каржавина-Буденного-Шахтерская-Ватутина-Циолковского в городе Североуральске.

На землях с категорией - земли поселений (земли населенных пунктов).

Численность проживающего населения составит ориентировочно 218 человека.

Плотность населения в проектируемых границах – 234 чел./га.

Рассматриваемая территория в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Североуральска расположена в зонах:

- Ж-5. Зона смешанной застройки среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов;

- Ж-5А. Зона смешанной застройки среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов с встроенно-пристроенными общественно-торговыми объектами;

- КС-3. Коммунально-складская зона 4-го класса

Для планируемого размещения объектов капитального строительства установлены зоны:

- среднеэтажная жилая застройка;

- общественно-делового назначения (в первых этажах жилых зданий);

- общественно-делового назначения (проектируемая);

- коммунально-складского назначения.

На территории проектирования элемент планировочной структуры (квартал) отделен красными линиями от всех территорий общего пользования. Разбивка проектируемых красных линий представлена на «Плане красных линий», л. 2, Том I, 07/21-ППТ-УЧ.

Установка красных линий предусматривается с учётом сложившейся застройки, в увязке с существующими улицами, проездами, действующими землепользованиями, инженерными сетями.

Расстояние между красными линиями определены категорией каждой из существующих и планируемых улиц. Красные линии дополняются линиями регулирования застройки, назначенными с учётом градостроительных регламентов Правил.

Ведомость координат поворотных точек красных линий.

Номер точки	Координата, X	Координата, Y	Мера линий м	Дирекционный угол
1	761097,15	1495246,53	91,69	99° 41' 18"
2	761081,72	1495336,91	157,01	99° 45' 53"
3	761055,09	1495491,65	260,79	189° 56' 51"
4	760798,22	1495446,6	125,95	277° 58' 23"
5	760815,69	1495321,87	22,83	282° 37' 27"
6	760820,68	1495299,59	59,29	277° 38' 52"
7	760828,57	1495240,83	40,01	277° 33' 18"
8	760833,83	1495201,17	30,01	7° 44' 09"
9	760863,57	1495205,21	60,1	8° 14' 46"
10	760923,05	1495213,83	177,14	10° 38' 15"
1	761097,15	1495246,53		

Характеристика объектов капитального строительства

Объекты жилого назначения

Проектный жилищный фонд	Кол-во домов, ед.	Кол-во этажей, эт.	Общая площадь, кв.м	Число жителей, чел.
Многоквартирный жилой дом	2	5	4370	218

Объекты общественно-делового назначения

Проектные решения проекта планировки территории предусматривают размещение объекта торгового назначения:

-магазин, общей площадью 990, м.кв, 1 этаж.

Объекты социального назначения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов социального назначения.

Объекты коммунальной инфраструктуры

Объекты местного значения:

- самотечные коллектора из полиэтиленовых труб, диаметром 150мм, общей протяженностью 0,3 км;

- тепловые сети, общей протяженностью – 0,2 км;

- сети водоснабжения, общей протяженностью – 0,3 км;

- сети электроснабжения, общей протяженностью – 0,3 км;

- линия освещения 0,4 кВт.

Объекты производственного назначения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов производственного назначения.

Объекты транспортной инфраструктуры

Основные параметры проектируемой улично-дорожной сети определены в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Основные параметры проектируемой улично-дорожной сети

Наименование	Ширина в красных линиях, м	Ширина проезжей части, м	Количество полос движения	Ширина раздельной полосы, м	Ширина пешеходной части тротуара
Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения					
ул. Ватутина	32,0	9,5	2	-	3,0-2,25
ул. Шахтерская	30,0	8,0	2	-	3,0-2,25
Ул. Каржавина	21,0	8,0	2	-	3,0-2,25
Улицы местного значения					
ул. Буденного	18	7	2	-	1,5
ул. Циолковского	18	6	2	-	1,5

На проектируемой территории предусмотрено размещение парковочных мест для жилых домов с учетом гостевых и временных парковок – 60 машино-мест.

Для объекта торгового назначения 36 машино-мест.

Для обеспечения организации поверхностного водоотвода предлагается:

– вертикальная планировка территории;

– строительство ливневой канализации открытого типа (канавы).

2. Положения об очередности планируемого развития территории

Подготовка проекта внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории разработан в границах квартала ограниченного улицами Каржавина-Буденного-Шахтерская-Ватутина-Циолковского осуществляется в целях обеспечения

устойчивого развития территории, установления красных линий, установления границ земельных участков, на которых предлагается размещение объектов капитального строительства.

На момент подготовки проекта планировки рассматриваемая территория застроена. Транспортное обслуживание территории сформировано существующими улицами с капитальным типом покрытия.

Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

В первую очередь необходимо выполнить:

- строительство объектов жилого назначения, общая площадь нового жилищного строительства (среднеэтажная жилая застройка) составит 4370 м.кв.;
- строительство объекта торгового назначения – магазина, общей площадью 990 м.кв., этажность – 1.

Этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

В части инженерного обеспечения на первую очередь необходимо выполнить:

- самотечные коллектора из полиэтиленовых труб, диаметром 150мм, общей протяженностью 0,3 км;
- тепловые сети, общей протяженностью – 0,2 км;
- сети водоснабжения, общей протяженностью – 0,3 км;
- сети электроснабжения, общей протяженностью – 0,3 км;
- линия освещения 0,4 кВт.

В части транспортного обслуживания на первую очередь необходимо выполнить:

- подъезд к жилому дому, устройство парковочных мест;
- устройство системы поверхностного водоотвода.