

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ МНОГОПРОФИЛЬНАЯ КОМПАНИЯ**

# **«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 ЖИЛОГО РАЙОНА «ПЕРЕВАЛОЧНАЯ БАЗА» (ЖИЛОЙ РАЙОН «ИЗУМРУД») В Г. АСБЕСТ**

**ШИФР: 18R/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 ЖИЛОГО РАЙОНА «ПЕРЕВАЛОЧНАЯ БАЗА» (ЖИЛОЙ РАЙОН «ИЗУМРУД») В Г. АСБЕСТ**

**ШИФР: 18R/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	1:1000
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

	ВВЕДЕНИЕ	6
1	Положение о характеристиках планируемого развития территории	7
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	9
3	Положения об очередности планируемого развития территории	10

## 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 жилого района «Перевалочная база» (жилой район «Изумруд») в 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 № 481-ПА «О внесении дополнений в постановление администрации Асбестовского городского округа от 24.12.2019 №772-ПА «О подготовке проекта планировке территории жилого района «Перевалочная база» города Асбест Свердловской области».

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**

Участок проектирования расположен в южной части города Асбест Свердловской области в районе железнодорожной станции «Изумруд», в границах кадастрового квартала с номером – 66:34:0502039.

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

– ЗРЗ Зона развития застройки.

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

Категория земель - земли населенных пунктов.

Количество формируемых участков под индивидуальное жилищное строительство – 34.

Количество формируемых участков под размещение объектов обслуживания и деловой активности – 1.

Таблица № 1

### **Баланс зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

<b>№ п/п</b>	<b>Показатель</b>	<b>Площадь, га</b>	<b>Процент, %</b>
1	2	3	4
	Площадь территории в границах проектирования	5,27	-
1	Площадь территории в границах красных линий	4,46	100
2	Площадь формируемых зон в границах проектирования, всего в том числе:	5,27	100
2.1	Зона размещения индивидуальной жилой застройки	2,97	56
2.2	Зона размещения объектов торговли	0,08	2
2.3	Зона размещения улично-дорожной сети	1,27	24
2.4	Зона размещения детских площадок/спортивных площадок	0,13	2
2.5	Зона размещения озеленения	0,82	16

#### **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.

Проектом планировки предлагается размещение 27 индивидуальных жилых домов и 1 объект обслуживания населения (магазин).

Застройка предполагается в капитальном исполнении по индивидуальным проектам.

Количество этажей в здании для основных и условно разрешенных видов разрешенного использования максимальное – 3 этажа.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка для вида использования для индивидуального жилищного строительства – 30 %.

Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка - 0,1.

Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,2.

Объект обслуживания населения предусмотрен площадью – 169 м<sup>2</sup>.

## **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, расположенные на соседних территориях.

## **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. Перевалочная база) и проездов приняты в соответствии с СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

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

– ширина в красных линиях – 15 м.

– 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 отсутствуют системы инженерного обеспечения.

Таблица № 2

№ п/п	Наименование системы	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	2	3	4	5
1	Электроснабжение	Расчетная электрическая нагрузка	кВт х ч/год	229 500
2	Газоснабжение	Потребление газа в год	м <sup>3</sup> /год	40 500
3	Водоснабжение	Расчетная нагрузка	л/сут	31 050
4	Водопотребление	Водопотребление в населенных пунктах	л/сут	26 392,5

#### 2 Сведения о красных линиях

Частью 3 статьи 42 Градостроительного кодекса РФ (в ред. от 03.07.2016) 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.

Ранее в районе проектирования градостроительные проектные работы не проводились. Красные линии не установлены.

Координаты поворотных точек устанавливаемых красных линий представлены на Листе 1. Чертеж планировки территории в каталоге координат характерных точек красных линий.

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.