

«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 И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ: ПР. МИРА, УЛ. ШОССЕЙНАЯ, УЛ.
ШКОЛЬНАЯ, УЛ. СВЕРДЛОВА, УЛ. ЧЕХОВА, ПО СЕВЕРО-
ЗАПАДНОЙ ГРАНИЦЕ КАДАСТРОВЫМ КВАРТАЛОМ
59:07:0010514 И ВНЕСЕНИЙ ИЗМЕНЕНИЙ В УТВЕРЖДЕННЫЙ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (В ЧАСТИ
УСТАНОВЛЕНИЯ КРАСНЫХ ЛИНИЙ) И МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 59:07:0010514
(ЧАСТЬ) В МИКРОРАЙОНЕ ЦЕНТР ГОРОДА КРАСНОКАМСКА**

ШИФР: 2R/21

ТОМ 1

Проект планировки

Основная (утверждаемая) часть

Текстовая часть

«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 И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ: ПР. МИРА, УЛ. ШОССЕЙНАЯ, УЛ.
ШКОЛЬНАЯ, УЛ. СВЕРДЛОВА, УЛ. ЧЕХОВА, ПО СЕВЕРО-
ЗАПАДНОЙ ГРАНИЦЕ КАДАСТРОВЫМ КВАРТАЛОМ
59:07:0010514 И ВНЕСЕНИЙ ИЗМЕНЕНИЙ В УТВЕРЖДЕННЫЙ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (В ЧАСТИ
УСТАНОВЛЕНИЯ КРАСНЫХ ЛИНИЙ) И МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 59:07:0010514
(ЧАСТЬ) В МИКРОРАЙОНЕ ЦЕНТР ГОРОДА КРАСНОКАМСКА**

ШИФР: 2R/21

ТОМ 1

Проект планировки

Основная (утверждаемая) часть

Текстовая часть

Заказчик: Администрация Краснокамского городского округа

Директор



Е. П. Левашов

2021



СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ п/п	Наименование	Масштаб
1	2	3
Проект планировки территории		
Основная (утверждаемая) часть		
ТОМ 1	Текстовая часть	
	Графическая часть	
Лист 1	Чертеж планировки территории	1:2 000
Материалы по обоснованию проекта планировки		
ТОМ 2	Текстовая часть	
	Графическая часть	
Лист 1	Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементо планировочной структуры	1:5 000
Лист 2	Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети	1:2 000
Лист 3	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. схема границ территорий объектов культурного наследия	1:2 000
Лист 4	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	1:2 000
Лист 5	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки территории	1:2 000
Проект межевания территории		
Основная (утверждаемая) часть		
ТОМ 3	Текстовая часть	
	Графическая часть	
Лист 1	Чертеж межевания территории. 1 этап межевания	1:2 000
Лист 2	Чертеж межевания территории. 2 этап межевания	1:2 000
Лист 3	Чертеж межевания территории. 3 этап межевания	1:2 000
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
ТОМ 4	Графическая часть	
Лист 1	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	1:2 000

СОДЕРЖАНИЕ (ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ)

1	Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры	6
1.1	Положения о характеристиках планируемого развития территории	6
1.2	Положения о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)	6
1.3	Положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого назначения	7
1.4	Положения о характеристиках объектов капитального строительства общественно-делового назначения	7
1.5	Положения о характеристиках объектов капитального строительства производственного и иного назначения	8
1.6	Положения о характеристиках объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры	8
1.6.1	Положения о характеристиках объектов транспортной инфраструктуры	8
1.6.2	Положения о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры	9
1.6.3	Положения о характеристиках объектов социальной инфраструктуры	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 Краснокамского городского округа, Правилами землепользования и застройки Краснокамского городского округа, 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.

1. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Участок проектирования расположен в границах кадастрового кварталов с номерами – 59:07:0010514, 59:07:0010515.

Данный участок проектирования ограничен пр. Мира, ул. Шоссейная, ул. Школьная, ул. Свердлова, ул. Чехова, по северо-западной границе кадастровым кварталом 59:07:0010514.

В настоящее время территория проектирования частично застроена. На проектируемой территории расположены жилые здания, а также административные здания.

Размещение новых объектов жилого назначения не предусмотрено.

Проектом планировки предлагается размещения сквера с площадками различного назначения, а также строительством кафе и входной группы.

1.1 Положения о характеристиках планируемого развития территории

Проектом планировки территории предусмотрено выделение элементов планировочной структуры, определения характеристик и очередности планируемого развития территории для последующего образования в составе проекта межевания территории земельных участков под объектами капитального строительства различного функционального назначения.

Площадь территории в границах проектирования– 12,23 га.

Категория земель - земли населенных пунктов.

1.2. Положения о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

Согласно Правилам землепользования и застройки Краснокамского городского округа проектируемая территория относится к следующим территориальным зонам:

- ОД-1 Зона учреждений и предприятий обслуживания городского и районного значения;
- ОД-2 Зона учреждений и предприятий обслуживания микрорайонного значения;
- ОД-3 Зона общественно-жилой застройки;
- Р-2 Зона парков, скверов, городских садов.

На проектируемой территории предлагается разместить сквер с площадками различного назначения, а также кафе (площадью застройки – 242 м²) и входную группу (общей площадью застройки – 24 м²).

1.3 Положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого назначения

Таблица № 1

Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения

Номер на плане	Адрес	Наименование	Примечание
1	2	3	4
1	пр. Мира д.10	жилое здание 4 этажа	Сущ.
3	пр. Мира д. 16	жилое здание 4 этажа	Сущ.
8	пр. Мира д. 18	Гостиница «Кама»	Сущ.
16	ул. Орджоникидзе д 4	жилое здание 10 этажа	Сущ.

1.4 Положения о характеристиках объектов капитального строительства общественно-делового назначения

Таблица № 2

Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения

Номер на плане	Адрес	Наименование	Примечание
1	2	3	4
2	пр. Мира, д 14	почта	Сущ.
5	ул.Свердлова, д.2а	детский сад «Ромашка»	Сущ.
7	пр. Мира, д 20	автомойка «Кама»	Сущ.
8	ул. Свердлова, д 10	музеи	Сущ.
	ул. Свердлова, д 8		
	ул. Свердлова, д 12		
11	ул. Шоссейная, район гостиницы "Кама"	магазин	Сущ.

1.5 Положения о характеристиках объектов капитального строительства производственного и иного назначения

В границах проектирования отсутствуют объекты производственного и иного назначения.

Проектом планировки территории не предусмотрено размещение новых объектов капитального строительства, а также реконструкция объектов капитального строительства производственного и иного назначения, в связи с чем отсутствует необходимость в определении характеристик вышеуказанных объектов.

1.6. Положения о характеристиках объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

1.6.1. Положения о характеристиках объектов транспортной инфраструктуры

Транспортная инфраструктура в границах проектирования, представлена второстепенным проездом, а также пешеходным тротуаром.

Параметры улично-дорожной сети приняты в соответствии с СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Таблица № 3

Характеристики объектов транспортной инфраструктуры

№	Категория улицы	Ширина полосы движения м	Число полос движения
1	2	3	4
1	Проезды	4,5	1
2	Тротуар	3	—
		2	

1.6.2. Положения о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры

На проектируемой территории размещение новых объектов коммунальной инфраструктуры не предусмотрено.

1.6.3. Положения о характеристиках объектов социальной инфраструктуры

Проектом планировки территории не предусмотрено размещение объектов жилого назначения, в связи с чем не требуется предусматривать обслуживание территории объектами социальной инфраструктуры.

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.

Таблица № 4

Координаты поворотных точек устанавливаемых красных линий

№ точки	X	Y
1	525860.77	2202841.53
2	525600.16	2202995.62
3	525580.11	2202962.24
4	525590.01	2202932.12
5	525593.88	2202933.15
6	525595.43	2202927.36
7	525591.57	2202926.34
8	525597.86	2202909.98
9	525609.86	2202835.24
10	525650.05	2202578.16
11	525495.25	2203057.29
12	525488.36	2203050.78
13	525492.57	2203046.33
14	525487.25	2203034.99
15	525502.47	2202994.68
16	525505.38	2202963.81
17	525515.91	2202900.63
18	525523.04	2202853.26
19	525532.09	2202790.70
20	525540.13	2202733.60
21	525550.40	2202666.30
22	525570.14	2202537.80
23	525576.60	2202504.31
24	525587.50	2202476.37
25	525616.37	2202461.73
26	525653.47	2202443.53
27	525655.69	2202443.53
28	525658.24	2202444.20
29	525659.98	2202446.01
30	525661.73	2202448.91
31	525662.18	2202450.73
32	525656.66	2202489.72
33	525648.87	2202543.86
34	525646.35	2202561.77
35	525635.37	2202624.23

36	525621.94	2202706.62
37	525597.09	2202861.62
38	525588.19	2202915.45
39	525584.48	2202929.90
40	525572.23	2202966.74

41	525575.72	2202964.81
42	525594.56	2202998.93
43	525516.75	2203044.89
44	525512.49	2203047.39
1	525495.25	2203057.29

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.

2. Предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемое благоустройство.