

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 И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 59:07:0020135 В Р.П. ОВЕРЯТА КРАСНОКАМСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРМСКОГО КРАЯ

ШИФР: 17R/21

ТОМ 1

Проект планировки

Основная (утверждаемая) часть

Текстовая часть

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 И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 59:07:0020135 В Р.П. ОВЕРЯТА КРАСНОКАМСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРМСКОГО КРАЯ

ШИФР: 17R/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	1:1 000
Материалы по обоснованию проекта планировки		
ТОМ 2	Текстовая часть	
	Графическая часть	
Лист 2	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	1:2 000
Лист 3	Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети	1:1 000
Лист 4	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. схема границ территорий объектов культурного наследия	1:1 000
Лист 5	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	1:1 000
Лист 6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки территории	1:1 000
Проект межевания территории		
Основная (утверждаемая) часть		
ТОМ 3	Текстовая часть	
	Графическая часть	
Лист 7	Чертеж межевания территории	1:1 000
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
ТОМ 4	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	1:1 000

СОДЕРЖАНИЕ (ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ)

	ВВЕДЕНИЕ	5
1	Положение о характеристиках планируемого развития территории	7
	1.1 Характеристика объектов капитального строительства	7
	1.2 Укрупненные показатели по системам инженерного обеспечения	8
2	Сведения о красных линиях	8
3	Положение об очередности планируемого развития территории	9

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.

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории и проект межевания кадастрового квартала 59:07:0020135 в р.п. Оверята Краснокамского городского округа Пермского края разработаны ООО МПК «Ресурс» на основании муниципального контракта № б/н от 15.06.2021.

Заказчик: Администрация Краснокамского городского округа.

Основанием для разработки документации является Постановление администрации Краснокамского городского округа от «31» марта 2021 № 216-п «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания кадастрового квартала 59:07:0020135 в р. п. Оверята Краснокамского городского округа Пермского края»

Целью разработки документации является обеспечение устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

При разработке проекта планировки учтены и использованы следующие законодательные нормативные документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный Кодекс Российской Федерации
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2016 № 322 «Об утверждении Положения о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии

окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»;

– Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;

– Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;

— СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2);

– СП 34.13330.2012. «Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*».

Исходные данные:

– Генеральный план Краснокамского городского поселения;

– Топографо-геодезические изыскания масштаба 1:1000, выполненный индивидуальным предпринимателем Гориной Викторией Викторовной, ИНН 590504032901, ОГРН ИП 305590535300019;

– Сведения Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Пермской области: кадастровые планы территорий.

Проект планировки и проект межевания территории выполнены в местной системе координат г. Краснокамска - МСК-59.

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

Проектируемая территория расположена в границах кадастрового квартала 59:07:0020135 в р.п. Оверята Пермского края.

В настоящее время территория проектирования застроена многоквартирными жилыми домами.

Многоквартирные жилые дома расположены по адресам:

- Ул. Кирпичная 4;
- Ул. Кирпичная 6;
- Ул. Кирпичная 6а;
- Ул. Кирпичная 8;
- Ул. Кирпичная 8а;
- Ул. Кирпичная 10;
- Ул. Кирпичная 11;
- Ул. Кирпичная 13.

Площадь границ проектирования по техническому заданию составляет 9,1 га.

Площадь границ проектирования установленных проектом планировки и межевания составляет – 3,67 га.

Категория земель - земли населенных пунктов.

1.1 Характеристика объектов капитального строительства

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

- Ж-2 - Зона многоквартирных домов в 2-5 этажа;
- Ж-3 - Зона индивидуальных жилых домов с участками;
- О-1 - Общественно–деловая зона центра населенного пункта;
- Р-2 - Зона природных территорий.

В настоящее время в границах проектируемого участка располагаются 8 жилых многоквартирных дома.

Таблица № 1

Характеристика существующих объектов капитального строительства жилого назначения, подлежащие сносу

№ объекта по ППТ	Наименование объекта капитального строительства	Этажность	Количество квартир	Площадь застройки, м ²	Общая площадь квартир, м ²	Площадь жилых помещений, м ^{2*}
1	многоквартирный жилой дом	2	22	634,57	946	861
2	многоквартирный жилой дом	2	22	642,44	1 169,20	890,8

3	многоквартирный жилой дом	2	22	782,21	1 115,7	927,2
4	многоквартирный жилой дом	2	22	721,36	1 075,70	930,2
5	многоквартирный жилой дом	2	22	780,16	1 152	944,50
6	многоквартирный жилой дом	2	22	743,45	1 091,10	926,90
7	многоквартирный жилой дом	5	90	994,5	4 525,3	3866,9
8	многоквартирный жилой дом	5	69	778,62	3 025,5	2388,4

* - общая площадь жилых помещений взята с сайта www.reformagkh.ru

Жилищная обеспеченность составляет 16 м² на человека.

1. Ул. Кирпичная 4: $946 \text{ м}^2 / 16 \text{ м}^2 = 59 \text{ чел};$
2. Ул. Кирпичная 6: $1169,20 \text{ м}^2 / 16 \text{ м}^2 = 73 \text{ чел};$
3. Ул. Кирпичная 6а: $1115,7 \text{ м}^2 / 16 \text{ м}^2 = 59 \text{ чел};$
4. Ул. Кирпичная 8: $1075,7 \text{ м}^2 / 16 \text{ м}^2 = 67 \text{ чел};$
5. Ул. Кирпичная 8а: $1152 \text{ м}^2 / 16 \text{ м}^2 = 72 \text{ чел};$
6. Ул. Кирпичная 10: $1091,1 \text{ м}^2 / 16 \text{ м}^2 = 68 \text{ чел};$
7. Ул. Кирпичная 11: $4525,3 \text{ м}^2 / 16 \text{ м}^2 = 282 \text{ чел};$
8. Ул. Кирпичная 13: $3025,5 \text{ м}^2 / 16 \text{ м}^2 = 189 \text{ чел}.$

В существующей многоквартирной застройке проживает 869 человек.

На проектируемой территории не предполагается размещение новых объектов капитального строительства.

1.2 Укрупненные показатели по системам инженерного обеспечения

В границах проектируемой территории и за ее пределами проектом проведен анализ на предмет наличия сетей и объектов инженерной инфраструктуры. Все существующие объекты капитального строительства на проектируемой территории в полном объеме обеспечены элементами инженерного благоустройства.

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.

Координаты поворотных точек устанавливаемых красных линий представлены на Листе 1 Основной части проекта планировки территории «Чертеж планировки территории».

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.