

«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 КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 59:07:0010907 В Г. КРАСНОКАМСКЕ ПЕРМСКОГО КРАЯ

Шифр проекта: 13R/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 И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 59:07:0010907 В Г. КРАСНОКАМСКЕ ПЕРМСКОГО КРАЯ

Шифр проекта:13R/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 Краснокамского городского округа

Директор



Е. П. Левашов

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ п/п	Наименование	Масштаб
1	2	3
Проект планировки территории		
ТОМ 1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	
Раздел 1	Текстовая часть	
Раздел 2	Графическая часть	
Лист 1	Чертеж планировки территории	1:1000
ТОМ 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
Раздел 1	Текстовая часть	
Раздел 2	Графическая часть	
Лист 2	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	1:5000
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	
Лист 5	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	1:1000
Лист 6	Схема вертикальной планировки территории	1:1000
Проект межевания территории		
ТОМ 3	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	
Раздел 1	Текстовая часть	
Раздел 2	Графическая часть	
Лист 7.1	Чертеж межевания территории	1:1000
Лист 7.2	Чертеж межевания территории	1:1000
ТОМ 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
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	7
	1.1 Характеристика объектов капитального строительства	7
	1.2 Укрупненные показатели по системам инженерного обеспечения	9
2	Сведения о красных линиях	9
3	Положение об очередности планируемого развития территории	11

СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

№ п/п	Должность	ФИО	Подпись
1	2	3	4
1	ГИП	Левашова Д. С.	<i>Д.Лев.</i>
2	Разработал	Федякова А.А.	<i>А.Фед.</i>

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

Д.Лев.

Левашова Д.С.

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории и проект межевания кадастрового квартала 59:07:0010907 в г. Краснокамске Пермского края разработан ООО МПК «Ресурс» на основании муниципального контракта № б/н от 06 июля 2020.

Заказчик: Администрация Краснокамского городского округа.

Основанием для разработки документации является Постановление администрации Краснокамского городского округа от «08» июня 2020 № 305-П «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания кадастрового квартала 59:07:0010907 в г. Краснокамске Пермского края».

Цели и задачи разработки проектов:

1. Обеспечение устойчивого развития территорий;
2. Выделение элементов планировочной структуры;
3. Установление 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, выполненные 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 59:07:0010907 в г. Краснокамске Пермского края.

В настоящее время территория проектирования застроена многоквартирными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами, а также производственными объектами.

Многоквартирные жилые дома по адресам: ул. Киевская 17, ул. Киевская 18, ул. Киевская 19, подлежат сносу.

На месте домов, подлежащих сносу, предлагается расположить три многоквартирных дома и один индивидуальный жилой дом.

Площадь участка проектирования составляет 7,2 га.

Категория земель - земли населенных пунктов.

1.1 Характеристика объектов капитального строительства

Зоны размещения объектов капитального строительства в границах проектируемой территории не соответствуют градостроительному зонированию Правил землепользования и застройки Краснокамского городского округа. Необходимо внести изменения в правила землепользования и застройки.

Изменить территориальную зону **II-5 Производственная зона V класса предприятия и производства с СЗЗ 50м** на **Ж-2 – Зона жилой застройки малоэтажными блокированными жилыми домами**. За исключением земельных участков с кадастровыми номерами: 59:07:0010907:24, 59:07:0010907, 59:07:0010907:37.

В настоящее время в границах проектируемого участка располагаются 3 жилых многоквартирных дома.

Таблица № 1

Характеристика существующих объектов капитального строительства жилого назначения, подлежащие сносу

Адреса	Наименование объекта капитального строительства	Этажность	Количество квартир	Площадь застройки, м ²	Общая площадь квартир, м ²	Площадь жилых помещений, м ^{2*}
Ул. Киевская 17	многоквартирный жилой дом	2	10	309,61	571	525,40
Ул. Киевская 18	многоквартирный жилой дом	2	8	294,7	545,3	502,10

Ул. Киевская 19	многоквартирный жилой дом	2	8	224,86	415,9	378,80
-----------------------	------------------------------	---	---	--------	-------	--------

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

Жилищная обеспеченность составляет 16 м² на человека.

ул. Киевская д.17: $525,40/16 = 32$ чел.,

ул. Киевская д.18: $502,10/16 = 31$ чел.

ул. Киевская д. 19: $378,80/16 = 23$ чел.

В существующей застройке проживает 86 человек.

На проектируемой территории предлагается разместить три дома серии 201 состоящие из одной секций этажностью – 2.

Состав квартир на этаже: 3-3 (комнатные)

Общая жилая площадь дома составит – 197,16 м²

Площадь застройки одного дома составит – 191,16 м²

Количество проживающих в проектируемых домах (с учетом жилищной обеспеченностью 16 м²) составит:

$197,16 \text{ м}^2 / 16 \text{ м}^2 = 12$ (чел)

Принимаем, что в одном доме проживает 12 чел.

Общее количество планируемого населения составит 40 человек. (включая проживающих в индивидуальном жилом доме)

Количество формируемых участков под многоквартирные жилые дома – 3.

Также формируется участок под индивидуальный жилой дом.

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. Проектируемые объекты капитального строительства требуют нового обеспечения элементами инженерной инфраструктуры.

Таблица № 2

Укрупненные показатели по системам инженерного обеспечения

№ п/п	Наименование системы	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	2	3	4	5
1	Водоснабжение	Расчетный расход воды,	л / сут	6 400
2	Водоотведение	Расчетный расход стоков	л / сут	6 400
3	Электроснабжение	Расчетная электрическая нагрузка	кВт·ч / год	208 800
4	Газоснабжение	Расчетная газовая нагрузка	м³ / год на 1 чел.	16 800

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 № 3

Координаты поворотных точек устанавливаемых красных линий

№ точки	X	Y
1	525269.95	2205157.83
2	525278.25	2205183.22
3	525319.19	2205233.59
4	525319.33	2205237.84
5	525321.40	2205239.88

6	525357.16	2205240.64
7	525363.85	2205242.66
8	525367.65	2205243.34
9	525392.13	2205279.91
10	525391.79	2205295.96
11	525389.38	2205296.10
12	525389.54	2205302.44

13	525391.64	2205302.41
14	525390.17	2205371.85
15	525317.48	2205370.31
16	525315.44	2205372.26
17	525314.89	2205398.06
18	525313.65	2205399.81
19	525313.80	2205407.60
20	525298.47	2205407.28
21	525298.58	2205405.88
22	525269.97	2205405.62
23	525245.33	2205403.92
24	525225.30	2205403.75
25	525164.51	2205402.40
26	525164.83	2205393.66
27	525182.68	2205394.02
28	525185.26	2205394.17
29	525209.90	2205395.58
30	525209.85	2205395.33
31	525213.19	2205395.46
32	525258.99	2205396.43
33	525261.03	2205394.48
34	525264.09	2205250.75
35	525269.41	2205215.58
36	525269.95	2205190.04
37	525257.90	2205153.14
38	525377.34	2205361.58
39	525317.69	2205360.31
40	525315.74	2205358.27
41	525318.00	2205251.81
42	525320.04	2205249.85
43	525345.84	2205250.40
44	525354.59	2205250.78
45	525358.93	2205251.62
46	525361.51	2205252.40
47	525366.24	2205253.25
48	525367.85	2205254.67
49	525372.68	2205259.88
50	525374.20	2205262.08

51	525373.86	2205262.40
52	525375.37	2205264.65
53	525378.17	2205268.83
54	525379.37	2205271.27
55	525380.77	2205275.88
56	525381.94	2205279.03
57	525382.16	2205280.31
58	525382.10	2205281.01
59	525381.82	2205284.38
60	525381.41	2205284.55
61	525381.34	2205288.70
62	525381.75	2205288.65
63	525381.77	2205294.77
64	525380.82	2205294.77
65	525379.39	2205359.62
38	525377.34	2205361.58
66	525280.65	2205211.04
67	525298.71	2205213.42
68	525301.48	2205213.91
69	525303.34	2205216.69
70	525304.88	2205220.41
71	525308.20	2205229.47
72	525308.90	2205231.41
73	525309.17	2205233.06
74	525309.33	2205237.91
75	525309.08	2205244.45
76	525308.82	2205244.47
77	525308.71	2205247.94
78	525307.93	2205247.91
79	525304.94	2205395.41
80	525302.90	2205397.37
81	525272.99	2205396.73
82	525271.03	2205394.69
83	525274.42	2205235.37
84	525274.76	2205231.39
85	525277.87	2205210.84
66	525280.65	2205211.04

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.