



Общество с ограниченной ответственностью
«Юрюзанский проектно-строительный сервис»
Свидетельство № СРО-П-019-26082009
456120, г. Юрюзань, ул. Зайцева, 5А
Электронная почта: yurss14@mail.ru

Шифр проекта: **06-00-00-2022-ППиПМ**

**Внесение изменений в проект планировки территории и проект
межевания территории ул. Орловская, 116А в г. Усть-Катав
Челябинской области**

Том 1. Раздел 2.
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории
Текстовая часть

г. Юрюзань
2022 г.



Общество с ограниченной ответственностью
«Юрюзанский проектно-строительный сервис»
Свидетельство № СРО-П-019-26082009
456120, г. Юрюзань, ул. Зайцева, 5А
Электронная почта: yurss14@mail.ru

Шифр проекта: **06-00-00-2022-ППиПМ**

**Внесение изменений в проект планировки территории и проект
межевания территории ул. Орловская, 116А в г. Усть-Катав
Челябинской области**

Том 1. Раздел 2.
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории
Текстовая часть

Заказчик: ИП «Карпова М.А.»
Исполнитель: ООО «Юрюзанский проектно-строительный сервис»

Генеральный директор ООО «ЮПСС» _____ А.И. Кашапов

г. Юрюзань
2022 г.

Состав проекта по планировке территории

№ п/п	Наименование	Масштаб
1	2	3
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
ТОМ 1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	
Раздел 1	Графическая часть	
Лист 1	Чертеж планировки территории: красные линии; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.	1:500
Раздел 2	Текстовая часть	
ТОМ 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
Раздел 1	Графическая часть	
Лист 1	Фрагмент карты планировочной структуры территории Усть-Катавского городского округа городского поселения.	1:10000
Лист 2	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.	
Лист 3	Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	1: 500
Лист 4	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схема организации улично-дорожной сети.	1: 500
Лист 5	Вариант планировочных решений застройки в соответствии с проектом планировки территории.	1: 500
Раздел 2	Текстовая часть	
	Пояснительная записка	
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
ТОМ 3	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	
Раздел 1	Графическая часть	
Лист 1	Чертёж межевания территории: красные линии, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; границы образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для муниципальных нужд; границы публичных сервитутов.	1:500
Раздел 2	Текстовая часть	
	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации	
ТОМ 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
Раздел 1	Графическая часть	
Лист 1	Чертеж межевания территории: 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; границы лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотакционных выделов или частей лесотакционных выделов.	1:500

Состав исполнителей

№ п/п	ФИО	Должность	Подпись
1	2	3	4
1	Красильников Е.П.	Инженер проекта	
2	Кашапов А.И.	Главный инженер проекта	

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	6
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.. ..	7
1. Характеристики планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки (в пределах, установленных градостроительным регламентом).....	7
2. Характеристика 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	8
ПОЛОЖЕНИЯ об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	10

ВВЕДЕНИЕ

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании технического задания Заказчика ИП «Карпова М.А.». Площадь проекта планировки составляет 1181,0 кв.м.

В соответствии с положениями статей 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка ППТ, ПМТ застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка ППТ, ПМТ подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Подготовка ППТ, ПМТ осуществляется в целях обеспечения реализации Генерального плана Усть-Катавского городского округа для устойчивого развития территории, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, обеспечение процесса архитектурно-строительного проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию планируемых к размещению объектов капитального строительства.

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. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 настоящего Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

1. Характеристики планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

Общая площадь территории в границах проекта планировки и проекта межевания территории составляет 1181,0 кв.м.

В соответствии с Картой функциональных зон Усть-Катавского городского округа Генерального плана Усть-Катавского городского округа границы проекта планировки входят в жилую зону.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Усть-Катавского городского округа (далее – Правила) проектируемая территория расположена в зоне – Ж1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ С ПРИУСАДЕБНЫМИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ.

В границах проекта планировки территории выделяются следующие зоны планируемого размещения:

- зона планируемого размещения объекта капитального строительства с видом разрешенного использования 4.4 - Магазины, установленными градостроительным регламентом территориальной зоны Ж1;
- зоны планируемого размещения объектов улично-дорожной сети.

Предельные параметры разрешенного строительства принимать в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

2. Характеристика 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

Территория расположена в западной части города, вдоль улицы общегородского и значения – улица Широтная.

В пределах данной территории расположены существующие объекты капитального строительства – индивидуальные жилые дома.

Согласно проекту планировки территории, в границах территории проектирования предлагается размещение нового объекта капитального строительства, а именно, Магазин, а также объектов улично-дорожной сети: автомобильные дороги, пешеходные тротуары и проезды.

При размещении объектов капитального строительства на планируемой территории необходимо строго соблюдать параметры застройки, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Таблица №1.

Перечень планируемых объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Вид разрешенного использования в соответствии с Правилами землепользования и застройки	Параметры объекта
1	2	3	4
1	Магазин	- Магазины (код 4.4). Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Общая площадь – 580,1 кв.м. Кол-во этажей - 2 эт.

Транспортная инфраструктура

Доступа к планируемому объекту капитального строительства предусматривается с существующей улицы общегородского значения улицы Широтная.

При определении местоположения красных линий территорий общего пользования,

которые влияют на зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, учитывается сложившаяся система улично-дорожной сети.

Параметры планируемой улично-дорожной сети:

Улица Широтная - улица общегородского значения

ширина в красных линиях- 25 м;

ширина полосы движения- 3,0 м;

число полос движения –2 полосы;

ширина пешеходной части тротуара не менее 1,5 м.

ширина пешеходной части тротуара не менее 1,5 м.

Комплекс работ по благоустройству дорожных объектов предусматривает (помимо устройства проездов и тротуаров, гостевых стоянок) также устройство площадок перед входами, установку малых архитектурных форм, обеспечение освещения и водоотведения.

Инженерная инфраструктура

Проектом предусмотрено подключение проектируемого здания к городским инженерным сетям, проходящим в данном квартале.

Электроснабжение

Подключение объекта осуществить по техническим условиям, предоставленным соответствующей организацией.

Водоснабжение

Подключение планируемого объекта капитального строительства в границах квартала к сетям водоснабжения осуществить в существующие сети водопровода, согласно техническим условиям соответствующей балансосодержащей организации.

Водоотведение

Водоотведение планируемого объекта капитального строительства осуществить в местный выгреб, согласно СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения».

Газоснабжение

Подключение планируемого объекта капитального строительства в границах квартала к сетям газоснабжения осуществить в существующие сети, согласно техническим условиям соответствующей балансосодержащей организации.

Социальная инфраструктура

В границах проектирования размещение объекта социальной инфраструктуры – не

предусмотренно.

ПОЛОЖЕНИЯ

об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Проектом планировки предлагается освоение территории в один этап:

1 этап – строительство «Магазина».