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 И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 74:21:0701012, ОГРАНИЧЕННОМ УЛИЦАМИ САДОВАЯ, ШКОЛЬНАЯ, МИЧУРИНА В П. БЕРЕЗОВКА УВЕЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, ПЛОЩАДЬЮ 2,7 ГА

ШИФР: 23R/21

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

2021

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 И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 74:21:0701012, ОГРАНИЧЕННОМ УЛИЦАМИ САДОВАЯ, ШКОЛЬНАЯ, МИЧУРИНА В П. БЕРЕЗОВКА УВЕЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, ПЛОЩАДЬЮ 2,7 ГА

ШИФР: 23R/21

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: Аглиулина Елена Маратовна

Директор _____ Е. П. Левашов

2021

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	Чертёж планировки территории	1:1000
ТОМ 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
Раздел 1	Текстовая часть	
Раздел 2	Графическая часть	
Лист 1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории муниципального образования с отображением границ элементов планировочной структуры	1:10 000
Лист 2	Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети	1:1000
Лист 3	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. схема границ территорий объектов культурного наследия	1:1000
Лист 4	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	1:1000
Проект межевания территории		
ТОМ 3	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	
Раздел 1	Текстовая часть	
Раздел 2	Графическая часть	
Лист 1	Чертеж межевания территории. 1 Этап межевания	1:1000
Лист 2	Чертеж межевания территории. 2 Этап межевания	1:1000
ТОМ 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
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. границы лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	1:1000

Примечание:

1. Чертеж вертикальной планировки территории не разрабатывается, так как территория застроена и не нуждается в организации рельефа.

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	7
1.1	Положения о характеристиках планируемого развития территории	7
1.2	Положения о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)	7
1.3	Положения о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)	8
1.4	Положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого назначения	8
1.5	Положения о характеристиках объектов капитального строительства общественно-делового назначения	8
1.6	Положения о характеристиках объектов капитального строительства производственного и иного назначения	9
1.7	Положения о характеристиках объектов капитального строительства торговли (магазин)	9
1.8	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	9
1.8.1	Положения о характеристиках объектов транспортной инфраструктуры	9
1.8.2	Положения о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры	10
1.8.3	Положения о характеристиках объектов социальной инфраструктуры	10
1.8.4	Положения о характеристиках объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры	10
2	Положения о размещении зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в том числе сведения о плотности и параметрах	10

	застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения	
3	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, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры	11

СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

№ п/п	Должность	ФИО	Подпись
1	2	3	4
1	ГИП	Левашова Д. С.	
2	Разработал	Федякова А.А.	

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

Проектируемая территория расположена в границах кадастрового квартала 74:21:0701012, ограниченном улицами Садовая, Школьная, Мичурина в п. Березовка Увельского муниципального района, площадью 2,7 Га.

На момент разработки проекта территория освоена и застроена объектами жилого и не жилого назначения.

Размещение новых объектов капитального строительства проектом планировки территории не предусмотрено. В последующем, на данной территории возможно размещение магазина.

1.1 Положения о характеристиках планируемого развития территории

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

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

В связи с отсутствием планов по размещению новых объектов капитального строительства, а также реконструкции существующих объектов капитального строительства, отсутствует необходимость в определении плотности и параметров застройки территории.

Таблица № 1

Баланс зон существующего и планируемого размещения объектов капитального строительства

№	Наименование	Площадь, га	Процент, %
1	2	3	4
	Площадь территории в границах проектирования	2,85	-
1	Площадь территории в границах красных линий	2,02	100
2	Площадь формируемых зон в границах проектирования	2,02	100
2.1	Зона размещения многоквартирной жилой застройки	1,39	69
2.2	Зона размещения территории общего пользования	0,29	14
2.3	Зона размещения магазина	0,34	17

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

В соответствии с картой градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Каменского сельского поселения Увельского муниципального района Челябинской области, проектируемая территория расположена в территориальной зоне Ж2 – Зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Плотность и параметры застройки территории не устанавливаются, так как проектом планировки не предусмотрено размещение новых зданий и сооружений.

1.4 Положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого назначения

На проектируемой территории расположены многоквартирные жилые дома – 8.

Размещение новых объектов капитального строительства жилого назначения не предусмотрено.

1.5 Положения о характеристиках объектов капитального строительства общественно-делового назначения

В границах проекта планировки территории не планируется размещение новых объектов общественно-делового назначения.

1.6 Положения о характеристиках объектов капитального строительства 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.

1.7 Положения о характеристиках объектов капитального строительства торговли (магазин)

На проектируемой территории расположен магазин по адресу: Челябинская область, р-н. Увельский, п. Березовка, ул. Садовая, д. 2-а.

Проектом планировки территории не предусмотрено размещение новых объектов капитального строительства. В последующем, на данной территории возможно размещение магазина.

1.8 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

1.8.1 Положения о характеристиках объектов транспортной инфраструктуры

Транспортная инфраструктура в границах проектирования представлена улицами Школьной, Мичурина, Садовой, а также второстепенным проездов внутри территории проектирования.

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

Таблица № 2

№	Категория улицы	Ширина полосы движения м	Число полос движения
1	2	3	4
1	Проезды	3,75	1

1.8.2 Положения о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры

Инженерная инфраструктура представлена инженерными коммуникациями. Размещение новых инженерных сетей на данной территории проектом планировки не предусмотрено.

1.8.3 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.

1.8.4 Положения о характеристиках объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры в границах проектирования отсутствуют.

2. Положения о размещении зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

В границах проектирования отсутствуют объекты федерального значения, регионального значения, а также отсутствуют планы по размещению таких объектов.

3. 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, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

Проектом планировки территории проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения не предусмотрены.

А также строительство, реконструкция необходимых для функционирования объектов капитального строительства 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 не предусмотрено.