

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 ПЛОЩАДЬЮ 1,77 ГА ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ СКВЕРА ПО УЛ. ЧАПАЕВА В П. УВЕЛЬСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ШИФР: 28R/20

Проект планировки территории

Том 1

Основная 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 И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛОЩАДЬЮ 1,77 ГА ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ СКВЕРА ПО УЛ. ЧАПАЕВА В П. УВЕЛЬСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ШИФР: 28R/20

Проект планировки территории

Том 1

Основная часть

Текстовая часть

Заказчик: Администрация Увельского муниципального района

Директор



Е. П. Левашов

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ п/п	Наименование	Масштаб
1	2	3
Проект планировки территории		
Основная часть		
ТОМ 1	Текстовая часть	
	Графическая часть	
Лист 1	Чертеж планировки территории	1:1 000
Материалы по обоснованию		
ТОМ 2	Текстовая часть	
	Графическая часть	
Лист 2	Фрагмент карты планировочной структуры территории поселка с отображением границ элементов планировочной структуры	1:20 000
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 и защиты территории	1:1 000
Проект межевания территории		
Основная часть		
ТОМ 3	Текстовая часть	
	Графическая часть	
Лист 7	Чертеж межевания территории	1:1 000
Материалы по обоснованию		
ТОМ 4	Текстовая часть	
	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)

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)	7
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
1.6.4	Положения о характеристиках объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития	9

	транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры	
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	9
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	10

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>

Главный инженер проекта

Д.Лев.

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 п. Увельский Увельского муниципального района Челябинской области в квартале с кадастровым номером 74:21:1306007.

В настоящее время территория проектирования полностью застроена. На территории расположены многоквартирные малоэтажные жилые дома, административные здания.

Размещение новых объектов жилого и административного назначения не предусмотрено.

Проектом планировки предлагается размещение сквера по ул. Чапаева.

1.1 Положения о характеристиках планируемого развития территории

Проектом планировки территории предусмотрено выделение элементов планировочной структуры, установления границ зон существующего и 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.

Таблица № 1

Баланс зон существующего и планируемого размещения объектов капитального строительства

№	Наименование	Площадь, га	Процент, %
1	2	3	4
	Площадь территории в границах проектирования	1,77	-
1	Площадь территории в границах красных линий	1,72	100

2	Площадь формируемых зон в границах проектирования	1,65	100
2.1	Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки	0,67	40
2.2	Зона размещения общественно-деловых объектов капитального строительства	0,23	14
2.3	Зона размещения объектов благоустройства	0,59	36
2.4	Зона размещения улично-дорожной сети	0,16	10

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

В соответствии с картой градостроительного зонирования правил землепользования и застройки п. Увельский, проектируемая территория расположена в следующих территориальных зонах:

- Б-2 Зона малоэтажной застройки,
- В-1 Административная, торговая зона,
- А-5 Водоемы.

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

1.3 Положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого назначения

На проектируемой территории расположены малоэтажные многоквартирные жилые дома, расположенные по адресам:

- ул. 60 лет Октября 1;
- ул. Октябрьская 17;
- ул. Чапаева 5;
- ул. Чапаева 7;
- ул. Чапаева 9.

Объекты капитального строительства жилого назначения не предусмотрены к реконструкции или сносу.

Размещение объектов капитального строительства жилого назначения не предусмотрено.

1.4 Положения о характеристиках объектов капитального строительства общественно-делового назначения

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

В настоящее время на проектируемой территории расположены административные здания по адресам:

- ул. Октябрьская 19;
- ул. Чапаева 14А.

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.

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	4,5	1

1.6.2. Положения о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры

Инженерная инфраструктура представлена инженерными коммуникациями. На территории сквера планируется размещение уличного освещения.

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.

1.6.4. 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.

Планируемый сквер относится к объектам местного значения.

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.

Для сквера предлагается следующая последовательность мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории.

1. Проведение кадастровых работ - формирование земельных участков с постановкой их на кадастровый учет. Формирование земельных участков осуществляется в соответствии с главой I.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановка сформированных земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

2. Сформированные земельные участки предоставляются под благоустройство в соответствии с главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации.