



**Проект планировки с проектом межевания
части кадастрового квартала 59:11:0011111:
в районе ул. Юности, 3
г. Чусового Пермского края**

Утверждаемая часть

Том 1

**Положение о территориальном планировании
и размещении объектов капитального строительства**

ППТ 01-02/2014 – ПТП-1

Директор

Главный инженер проекта

Францкевич В.П.

Терентьев П.В.

2014 г.

Состав тома 1

| № | Наименование документа | Обозначение документа | Стр. |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | Введение | Том 1 ППТ 01-02/2014–ПТП -1 | 3 |
| 1 | Цели и задачи территориального планирования | Том 1 ППТ 01-02/2014–ПТП -1 | 5 |
| 2 | Перечень мероприятий по территориальному планированию, последовательность их выполнения | Том 1 ППТ 01-02/2014–ПТП -1 | 6 |
| 3 | Формирование красных линий | Том 1 ППТ 01-02/2014–ПТП -1 | 9 |
| 3 | Технико-экономические показатели | Том 1 ППТ 01-02/2014–ПТП -1 | 10 |
| 2. Графические материалы | | | |
| 1 | Чертеж планировки территории М 1:2000 | ППТ 01-02/2014 – ПТП-1, Лист 1 | 11 |
| 2 | Чертеж красных линий М 1:2000 | ППТ 01-02/2014 – ПТП-1, Лист 2 | 12 |
| 3 | Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:2000 | ППТ 01-02/2014 – ПТП-1, Лист 4 | 13 |
| 4 | Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000 | ППТ 01-02/2014 – ПТП-1, Лист 5 | 14 |

1. ВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в на территорию кадастрового квартала 59:11:0011111: по правой стороне ул. Юности, 3 в г. Чусовом разработан на основании технического задания администрации Чусовского городского поселения.

1. Основание для разработки проекта планировки:

- постановление главы администрации Чусовского городского поселения №902 от 22.11.2012;
- задание на разработку документации по планировке территории кадастрового квартала 59:11:0011111: по правой стороне ул. Юности, 3 в г. Чусовом;

2. Документы территориального планирования:

- Генеральный план г. Чусового

3. Исходные данные:

Проект выполнен с соблюдением норм и требований:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации, федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса Российской Федерации, федерального закона от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;
- Водного кодекса Российской Федерации, федерального закона от 03 июня 2006 г. № 74-ФЗ;
- СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
- СНиП 2.0701-89* «Планировка и застройка городских и сельских поселений»
- СНиП 11-04-2003 "Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации";
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселения РФ»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
- "Рекомендаций по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений", ЦНИПИ по градостроительству Минстроя РФ, Москва, 1994 г.;
- иной законодательной и нормативной документации.

4. Проектная документация:

Проект планировки разработан на основе анализа материалов, представленных службами администрации Чусовского городского поселения, эксплуатирующими организациями г. Чусового.

Общие проектные решения приняты на основании Генерального плана г. Чусового, выполненного Научно-проектным институтом пространственного планирования «ЭНКО» в 2006-2007 гг.

Процесс разработки проекта планировки состоит из следующих основных этапов:

- формулировка основных целей и задач проекта, разработка методики проектирования, состава проектных материалов, содержания работ;

- систематизация данных;
- комплексный градостроительный анализ территории, выявление проблемных планировочных ситуаций, анализ состояния инженерной инфраструктуры и транспортного обслуживания;
- определение необходимых территорий для объектов;
- разработка функционального зонирования территории;
- предложения по подключению объектов к инженерной инфраструктуре квартала;
- разработка мероприятий по охране окружающей среды.

1. Цели и задачи территориального планирования

Цель проекта планировки территории – обеспечение устойчивого развития территории, установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов строительства.

Для достижения обозначенной цели проектом решались следующие задачи:

1. Обеспечение безопасности территории: предотвращение вредных воздействий хозяйственной деятельности на окружающую среду, защита от неблагоприятных природных процессов, инженерная подготовка территории.
2. Обеспечение надежности и безопасности систем обслуживания и инженерного обеспечения территории.
3. Формирование средствами благоустройства комфортной и привлекательной городской среды.
4. Основной целью и задачей проекта является определение долгосрочной стратегии территориального планирования развития, условий формирования среды жизнедеятельности на основе комплексной оценки территории, ее потенциала, рационального использования.

2. Перечень мероприятий по территориальному планированию, последовательность их выполнения

В современных экономических условиях планировочные решения по развитию среды обслуживания населения требуют подходов, отражающих демографические, социальные, экономические и экологические особенности развития населенных мест.

Социальная инфраструктура

В границах территории проектирования имеются следующие объекты:

- здание ЖЭУ ул. Юности, 3;
- мастерская по ремонту автомобилей;
- магазин автомобильных запасных частей;
- индивидуальные гаражи

Предполагается разместить новые объекты:

- многотопливный автозаправочный комплекс;
- остановочный комплекс;

Проектом планировки рекомендуются параметры застройки в соответствии с СП 42.13330.2011. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также другими действующими нормативными документами.

Транспортная инфраструктура

Развитие транспортной инфраструктуры, в первую очередь автомобильной, является одним из главных направлений, позволяющих реализовать потенциал территории.

В настоящее время существующая улично-дорожная сеть организована улицами Мира и Юности, являющейся частью автодороги «Кунгур – Соликамск» и выездами из города в направлении краевого центра г. Перми, а также городов Лысьва, Губаха, Горнозаводск, Качканар, Екатеринбург. Транспортная доступность территории обеспечивается непосредственным прилеганием района проектирования к автодороге «Кунгур – Соликамск»

Проектом предлагается перенос остановки общественного транспорта «ул.Юности» для автобусных маршрутов 1, 2, 3, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 13, 242 движущихся в направлении «Старый город» и установка остановочного павильона с устройством остановочного кармана и нерегулируемого пешеходного перехода. Проектом планировки также предлагается

устройство дополнительных выездов с прилегающей территории и пешеходных тротуаров, связывающих зоны и объекты различного назначения.

Инженерная инфраструктура

Проектом планировки предлагается выполнить следующие мероприятия:

Водоснабжение

- подключение проектируемых объектов выполнить к существующим сетям на основании технических условий МУП «Горводоканал», при необходимости выполнить вынос или реконструкцию существующих магистральных водопроводных сетей.

Канализация (водоотведение)

- использование существующей системы канализации, при необходимости, в соответствии с требованиями технических условий МУП «Горводоканал», выполнить необходимые мероприятия.

Теплоснабжение

- подключение проектируемых зданий осуществляется от существующих магистральных сетей, проходящих по территории квартала, с учетом требований технических условий МУП «Гортеплоэнерго». Также предусмотрена возможность подключения зданий к локальным котельным.

Газоснабжение

- подключение объектов, располагаемых на территории, осуществляется к существующим сетям в соответствии с требованиями соответствующих строительных и санитарных норм.

Электроснабжение

- подключение проектируемых объектов к существующим и проектируемым ТП.

Телефонизация

- обеспечение существующей АТС дополнительных телефонных номеров со строительством местных сооружений кабельной связи.

Радиофикация

- Из ранее рассмотренных вариантов обеспечения объектов, расположенных на территории, предпочтительным является организация эфирного вещания в УКВ и FM

диапазонах с установкой у абонентов громкоговорителей с фиксированными частотами приема программ (что используется при ГО и ЧС).

Прокладку инженерных коммуникаций осуществлять по улицам и проездам и по границам земельных участков, в пределах рекомендуемых коридоров сетей, для более эффективного использования территории.

Инженерная подготовка территории

Организация и очистка поверхностного стока:

- строительство закрытой системы ливневой канализации, включающей в себя сеть закрытых коллекторов;
- выполнение вертикальной планировки территории, обеспечивающей отвод поверхностных вод.

3. Формирование красных линий

Красные линии улиц и проездов формируются в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.

Таблица координат поворотных точек формируемых красных линий

| Номер точки | X | Y |
|-------------|-----------|------------|
| 1 | 547969,93 | 2324363,83 |
| 2 | 547979,25 | 2324359,66 |
| 3 | 548003,13 | 2324353,30 |
| 4 | 548009,41 | 2324350,59 |
| 5 | 548020,45 | 2324347,04 |
| 6 | 548022,32 | 2324353,26 |
| 7 | 548019,74 | 2324353,96 |
| 8 | 548035,45 | 2324402,76 |
| 9 | 548016,81 | 2324409,03 |
| 10 | 548008,68 | 2324411,05 |
| 11 | 548000,83 | 2324412,65 |
| 12 | 547984,53 | 2324404,97 |
| 13 | 547955,23 | 2324414,79 |
| 14 | 547932,37 | 2324421,51 |
| 15 | 547920,33 | 2324424,82 |
| 16 | 547921,31 | 2324428,65 |
| 17 | 547916,06 | 2324430,06 |
| 18 | 547910,41 | 2324431,59 |
| 19 | 547905,18 | 2324432,89 |
| 20 | 547904,83 | 2324431,47 |
| 21 | 547900,51 | 2324432,75 |
| 22 | 547895,29 | 2324434,08 |
| 23 | 547894,56 | 2324431,41 |
| 24 | 547873,00 | 2324437,03 |
| 25 | 547877,06 | 2324451,58 |
| 26 | 547829,06 | 2324464,93 |
| 27 | 547786,78 | 2324450,07 |
| 28 | 547776,70 | 2324414,16 |
| 29 | 547860,22 | 2324391,29 |
| 30 | 547862,26 | 2324398,61 |
| 31 | 547914,55 | 2324382,96 |
| 32 | 547949,49 | 2324370,01 |
| 33 | 547964,54 | 2324365,31 |

4 Технико-экономические показатели

| № п/п | Показатели | Ед. измерения | Значение показателя |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Территория | | |
| 1.1 | Территория в границах проектирования всего, в том числе: | га | 3,03 |
| | - зона объектов инженерной инфраструктуры | га | 0,02 |
| | - зона объектов транспортной инфраструктуры | га | 0,62 |
| | - зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности | га | 0,65 |
| | - зона озеленения специального назначения | га | 0,86 |
| | - иные зоны | га | 0,88 |
| 2 | Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения | | |
| 2.1 | Объекты торговли | кв.м S _{торг} | 50.2 |
| 2.2 | Объекты обслуживания | объект | 1 |
| 2.3. | Административные здания | объект | 1 |
| 3 | Транспортная инфраструктура | | |
| 3.1 | Протяженность улично-дорожной сети всего, в том числе: | км | 0,95 |
| | - магистральные улицы, из них | км | 0,44 |
| | - районного значения | км | 0,44 |
| | - улицы и проезды местного значения | км | 0,51 |
| 3.2 | Стоянки для хранения легковых автомобилей, в том числе: | | |
| | - постоянного хранения | маш.мест | 74 |
| | - временного хранения | маш.мест | 15 |
| 4 | Инженерное оборудование и благоустройство территории | | |
| 4 1 | Водопотребление | тыс.куб.м/сут. | 1,2 |
| 4 2 | Водоотведение | тыс.куб.м/сут. | 1,1 |
| 4 3 | Теплоснабжение | Ккал/час | 11,43 |
| 4 4 | Электроснабжение | КВт | 22,16 |
| 4 5 | Количество ТБО | тонн/год | 1,2 |