

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГЕОИЗЫСКАНИЯ»**

Проект планировки территории

Основная часть

**Территория проектирования: г. Катав-Ивановск, Центральная
часть города, 2-3-этажная застройка в границах улиц Ленина,
Ст. Разина**

Согласовано			
Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	

г. Трехгорный, 2017 г.

Состав проекта

- 1 Основная часть проекта планировки территории*
 - 1.1 Чертеж планировки территории*
 - 1.2 Положение о характеристиках планируемого развития территории*
 - 1.3 Положения об очередности планируемого развития территории*
- 2 Материалы по обоснованию проекта планировки территории*
 - 2.1 Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения*
 - 2.2 Результаты инженерных изысканий*
 - 2.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства*
 - 2.4 Схема организации движения транспорта*
 - 2.4.1. Схема организации улично-дорожной сети*
 - 2.5 Схема границ территорий объектов культурного наследия*
 - 2.6 Схема границ зон с особыми условиями использования территории*
 - 2.7 Обоснование соответствия планируемых параметров*
 - 2.8 Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства*
 - 2.9 Варианты планировочных решений застройки территории*
 - 2.10 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера*
 - 2.11 Перечень мероприятий по охране окружающей среды*
 - 2.12 Обоснование очередности планируемого развития территории*
 - 2.13 Схема вертикальной планировки территории*
 - 2.14 Материалы для обоснования положений по планировке территории*

1. Основная часть проекта планировки территории

1.1 Чертеж планировки территории

На чертеже планировки территории отображаются

а) красные линии

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;



В связи с тем, что данным проектом не предусматривается размещение новых объектов капитального строительства, на чертеже планировки территории зоны данных объектов отсутствуют.

Координаты поворотных точек устанавливаемых красных линий

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n1	560657,75	1311284,12
n2	560730,54	1311432,96
n3	560701,11	1311447,04
n4	560633,71	1311477,53
n5	560562,96	1311325,52
n1	560657,75	1311284,12



Условные обозначения

- Проектируемые красные линии (границы проектирования)
 границы существующих элементов планировочной структуры
 границы планируемых элементов планировочной структуры

1.2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

В соответствии с пунктом 1 статьи 42 ГрК РФ подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Целями данного проекта планировки территории являются выделение элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования.

1.2.2. Современное использование территории

На проектируемой территории расположены:

- многоквартирные 2-х этажные жилые дома;*
- нежилые здания;*
- металлические и капитальные гаражи;*
- объекты инженерной инфраструктуры.*

На момент начала выполнения настоящей документации по планировке территории квартал застроен на 30%. Существующая 2-3 этажная жилая застройка и объекты торговли распределены по кварталу. Часть территории благоустроена: имеются придомовые площадки, проезды, газоны, зеленые насаждения, но данные благоустройства в неудовлетворительном состоянии. Дома построены в 50 годах прошлого века, оснащены инженерными сетями.

В соответствии с документами территориального планирования Катав-Ивановского городского поселения в границах планируемой территории (части квартала) не предусмотрено размещение объектов федерального, регионального и местного значения, объектов необходимых

для развития, а также включенных в программы комплексного развития систем коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры.

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 2.08 га.

Коэффициент плотности застройки – 0,03.

В границах территорий общего пользования размещаются парковки, проезды, тротуары, инженерные коммуникации, газоны, детская и спортивная площадки и др. Красными линиями ограничиваются проектируемая территория. Местоположение красных линий установлено с учетом границ существующих земельных участков и размещения транспортной и инженерной инфраструктуры.

На территории предусмотрено сохранение существующего жилого фонда общей жилой площадью 3985.7 м², а также зданий и сооружений.

Сведения о плотности населения на проектируемой территории заказчиком не предоставлены.

1.2.3 Система транспортной инфраструктуры

Улично-дорожная сеть проектируемой территории выполнена в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования. Улицы Степана Разина и Ленина, окружающие часть планируемого квартала относятся к категории улиц местного значения. Нерегулируемые пешеходные переходы располагаются в местах пересечения улиц и переулков. Территория проектирования находится в пределах 500-метрового радиуса доступности остановочных пунктов общественного транспорта:

- «Военкомат», расположенная по ул. Дмитрия Тараканова;
- «Центр», расположенная по ул. Дмитрия Тараканова.

Для обеспечения автомобильных проездов и противопожарного обслуживания объектов капитального строительства предусмотрены односторонние проезды шириной не менее 3,5 м. Расчет стояночных мест

выполнен в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, размещение которых предусмотрено внутри территории дворов.

Всего запроектировано 35 маш/мест.

Из общего числа стояночных мест – 4 маш/места для инвалидов.

Для обслуживания жилой застройки, на территории части квартала выделение новых участков для установки временных некапитальных объектов (металлических гаражей) не предусмотрено, так как на данной территории существует необходимое количество индивидуальных гаражей.

1.2.4. Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения

При проектировании тротуаров предусмотреть условия для беспрепятственного и удобного передвижения инвалидов и маломобильных групп населения по проектируемой территории с учетом требований действующих нормативов. На участках пути движения посетителей с проездами для транспорта на дорогах необходимо предусмотреть устройство ограничительной разметки пешеходных путей движения. Транспортные проезды и пешеходные дороги на пути к объектам, посещаемым инвалидами, совмещаются с учетом требований к параметрам путей движения. Ширина пути движения на участке при встречном движении инвалидов на креслах-колясках составляет – 2 м (норматив–1,8 м).

Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не должна превышать 0,04 м.

1.3. Положения об очередности планируемого развития территории

Планируемое развитие территории: проектирование и устройство данных объектов проектирования осуществляется в 3 летний срок – в 1 этап.