

ООО «Строительный комплекс»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
САДОВОГО ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ
НЕДВИЖИМОСТИ «УСАДЬБА»**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Том 1

08.18-ПП.ПМ

Верхняя Пышма 2018

ООО «Строительный комплекс»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
САДОВОГО ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ
НЕДВИЖИМОСТИ «УСАДЬБА»**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Том 1

08.18-ПП.ПМ

Главный инженер проекта:

Н.Г. Ашдель

Выполнил:

А.В. Иванов

Верхняя Пышма 2018

Состав проекта

№ п/п	Наименование	№ томов листов	Кол-во листов	Гриф секр.	Прим.
1	2	3	4	5	6
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ Основная часть Том 1					
1	Пояснительная записка	-	-	Н/С	
2	Чертеж проекта планировка территории. М 1:1000	1	1	Н/С	
3	Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000	2	1	Н/С	
4	Схема размещения инженерных сетей и сооружений. М 1:1000	3	1	Н/С	
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ Материалы по обоснованию проекта планировки территории Том 2					
5	Пояснительная записка	-	-	Н/С	
6	Схема расположения элемента планировочной структуры. М 1:10000	4	1	Н/С	
7	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:1000	5	1	Н/С	
8	Схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000	6	1	Н/С	
9	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:1000	7	1	Н/С	
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Основная часть Материалы по обоснованию проекта межевания территории Том 3					
10	Чертеж межевания территории. М 1:1000	8	1	Н/С	
11	Чертеж межевания территории. Ведомость земельных участков.	9.1-9.2	2	Н/С	

Оглавление

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории	4
Введение.....	4
1.1. Характеристики планируемого развития территории	4
Описание границ проекта планировки территории и проекта межевания территории .	4
Функциональное зонирование проектируемой территории	4
Основные характеристики планируемого развития территории.....	4
1.2. Инженерно-техническое обеспечение территории.....	5
Водоснабжение	5
Водоотведение	5
Электроснабжение	5
Газоснабжение	5
Теплоснабжение	5
Сети связи, радиофикации и телевидения	6
2. Положения об очередности планируемого развития территории	6

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Введение

Основанием для разработки проекта планировки и проекта межевания территории является обеспечение устойчивого развития территорий, установление границ земельных участков, предназначенных для размещения и застройки территории садового товарищества собственников недвижимости «Усадьба».

1.1. Характеристики планируемого развития территории

Описание границ проекта планировки территории и проекта межевания территории

Объект проектирования расположен в центральной части городского округа Верхняя Пышма, в северной части п. Соколовка. Площадь территории в границах элемента планировочной структуры составляет 64 954,84 м² и включает в себя земельные участки под размещение дачных домов, под объекты инженерной, административной и транспортной инфраструктуры.

Земельный участок с кадастровым номером 66:36:1101001:329 площадью 47 080 м², отведенный для проектирования и застройки, расположен по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, в северной части п. Соколовка. Согласно кадастровым данным данная территория с разрешенным использованием: для ведения гражданами садоводства и огородничества.

Проектируемая территория свободна от застройки.

Функциональное зонирование проектируемой территории

В рамках проекта предусматривается создание нескольких основных зон:

- зона садовых участков, под размещение садовых домов;
- зона инженерного обеспечения, под объекты инженерной инфраструктуры;
- административная зона, под административно-охранные объекты;
- зона общего пользования, под объекты транспортной инфраструктуры.

При создании функциональных зон учитывались данные карты градостроительного зонирования городского округа Верхняя Пышма, применительно к п. Соколовка.

Основные характеристики планируемого развития территории

Основные характеристики планируемого развития территории приведены в таблице 1.

Таблица 1

№	Параметры	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры	м ²	64 954,84
2	Количество формируемых земельных участков из них:	шт.	38
	под размещение садовых домов	шт.	36
	под объекты инженерной инфраструктуры	шт.	1
	под административно-охранные объекты	шт.	1

Продолжение Таблицы 1

1	2	3	4
3	Площадь формируемых земельных участков	м ²	43357,25
	под размещение садовых домов	м ²	42 819,64
	под объекты инженерной инфраструктуры	м ²	25,0
	под административно-охранные объекты	м ²	512,61
4	Площадь территорий общего пользования в границах элемента планировочной структуры	м ²	21597,59
5	Минимальный отступ объектов капитального строительства от:		
	красной линии улиц	м	5
	границ смежных земельных участков	м	3

1.2. Инженерно-техническое обеспечение территории

Водоснабжение

Обеспечение жителей питьевой водой будет осуществляться за счет привозной воды. Для хозяйственных нужд будет использоваться вода из индивидуальных скважин на приусадебных участках.

Для хранения пожарного запаса воды, проектом предусмотрено размещение двух подземных пожарных резервуаров объемом 30 м³ каждый.

Водоотведение

Водоотведение объектов садового товарищества осуществляется за счет размещения на приусадебных участках герметичных выгребов, типа кессон для хозяйственно-бытовых стоков. При размещении выгребов следует предусматривать возможность подъезда спецавтотранспорта для их обслуживания. Вывоз стоков на очистные сооружения хозяйственно-бытовой канализации г. Верхняя Пышма – по договору.

Электроснабжение

Электроснабжение населения осуществляется путем прокладки ВЛ 0,4 кВ к садовым участкам вдоль улиц. К территории садового товарищества сети электроснабжения подводятся к трансформаторной подстанции, расположенной в южной части проектируемого участка.

Газоснабжение

Газоснабжение населения осуществляется путем прокладки надземного газопровода низкого давления к садовым участкам вдоль улиц. К территории садового товарищества, согласно данных карты градостроительного зонирования городского округа Верхняя Пышма, применительно к п. Соколовка, предусматривается трассировка газопровода низкого давления.

Теплоснабжение

Теплоснабжение населения осуществляется за счет индивидуальных газовых котлов.

Сети связи, радиофикации и телевидения

Территория является освоенной посредством сотовой связи.

Мероприятия по телефонизации не предусматриваются, т.к. планируется, что население будет пользоваться сотовой связью.

Мероприятия по радиофикации не планируются.

На территории проектируемого участка предполагается установка индивидуальных приемников спутникового телевидения.

2. Положения об очередности планируемого развития территории

Очередность определена согласно развитию улично-дорожной сети, очередности строительства инженерных сетей и Генеральному плану ГО Верхняя Пышма. Строительство предполагается вести в 1 этап.



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
Верхняя Пышма
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 15.03.2018 № 219

г. Верхняя Пышма

О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории садового товарищества собственников недвижимости «Усадьба»

Рассмотрев заявление садового товарищества собственников недвижимости «Усадьба», руководствуясь статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, утверждёнными Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 30.04.2009 № 5/14, в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, администрация городского округа Верхняя Пышма

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить садовому товариществу собственников недвижимости «Усадьба» за счет собственных средств подготовить проект планировки территории и проект межевания территории на земельном участке с кадастровым номером 66:36:1101001:329, расположенном по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, в северной части поселка Соколовка (далее – проекты).

2. Садовому товариществу собственников недвижимости «Усадьба»:

1) обеспечить подготовку исходной информации и утвердить в Управлении архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма техническое задание на разработку проектов;

2) предоставить в Управление архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма подготовленные в соответствии с техническим заданием проекты.

3. Опубликовать настоящее постановление на официальном интернет-портале правовой информации городского округа Верхняя Пышма (www.верхняяпышма-право.рф) и на официальном сайте городского округа Верхняя Пышма.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации по инвестиционной политике и развитию территории В.Н. Николишина.

Глава администрации

И.В. Соломин

ВЕРНО
ведущий специалист
Н.В. Гончарук
"16.03.2016"



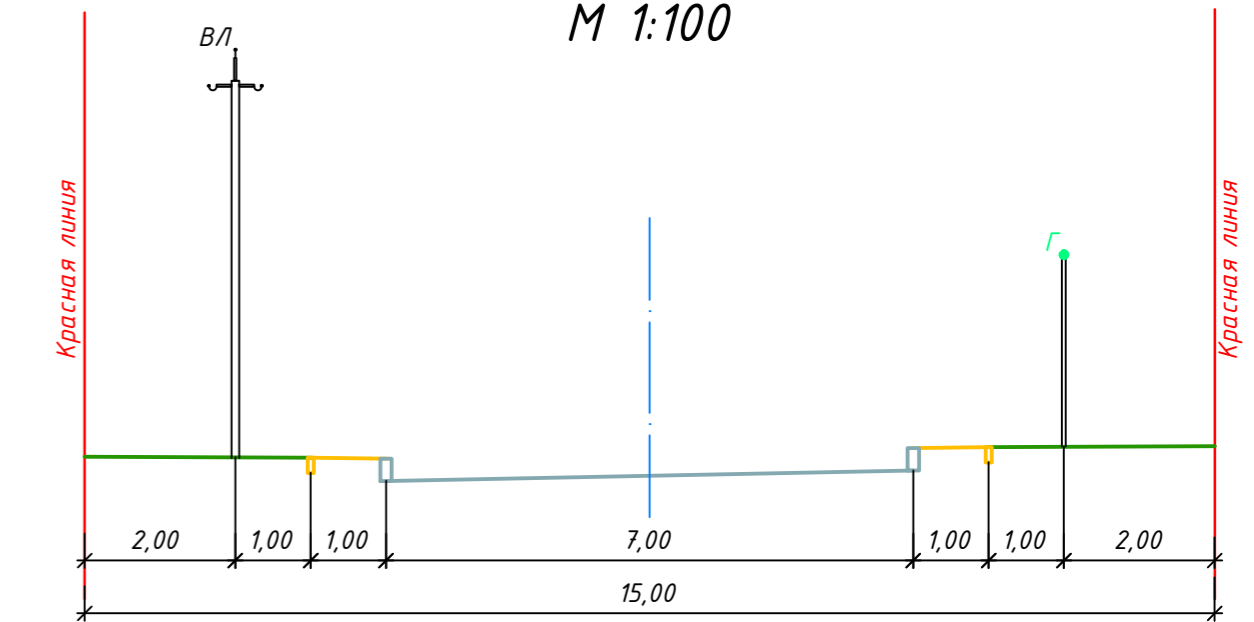
Чертеж проекта планировки территории
М 1:1000

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилая зона	
2	Пост охраны, общественная зона	
3	Трансформаторная подстанция	
4	Пожарный резервуар	Подземный
5	Площадка ТБО	
6	Стоянка на 3 маш./мест.	



Сечение 1-1
М 1:100



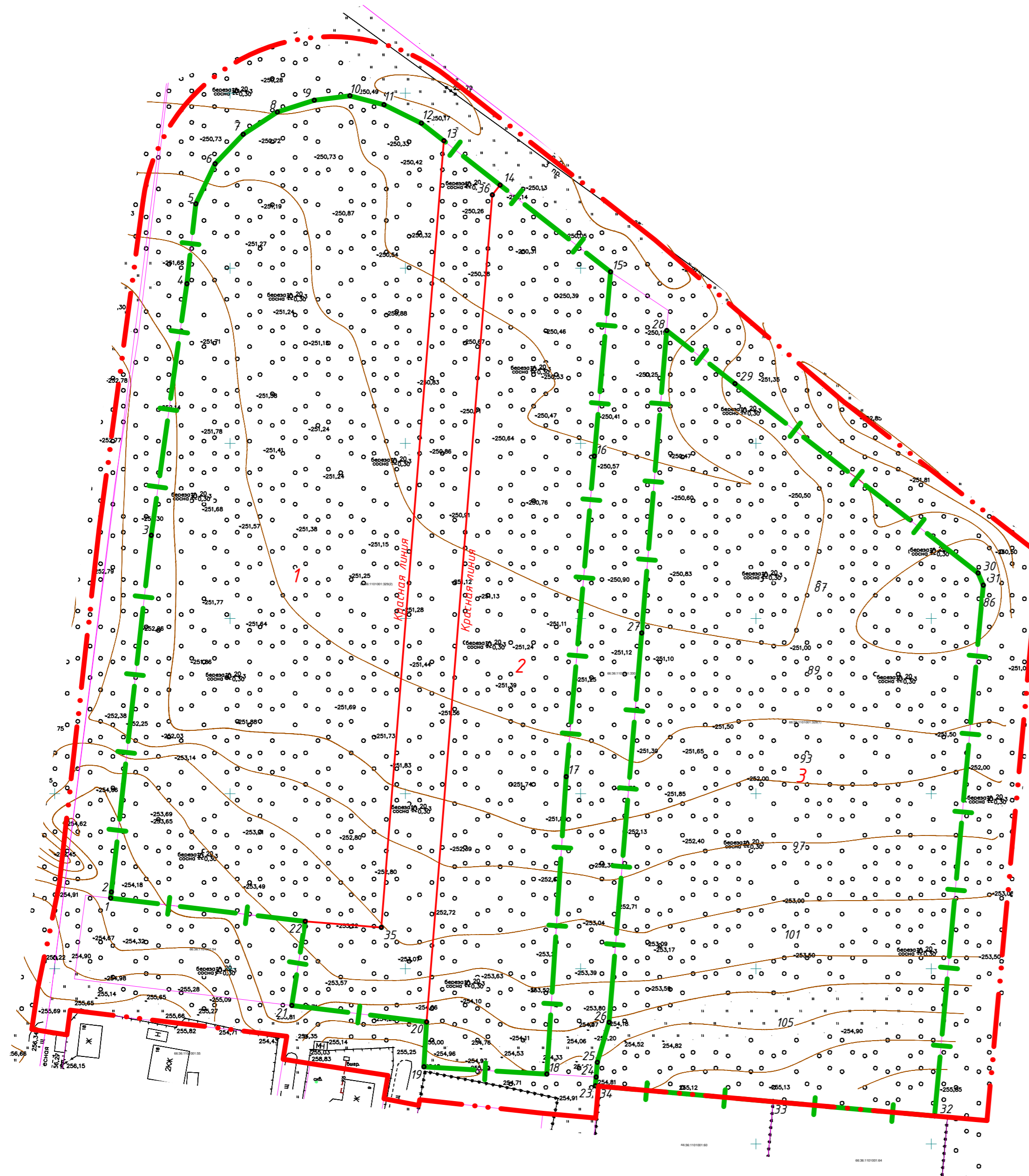
Условные обозначения

- Граница участка
- Граница проекта
- Красные линии
- Ограждение
- Размещение жилых домов
- Территория жилой застройки
- Проезд
- Пожарный проезд
- Тротуар
- Озеленение

08.18-ПП.ПМ

Документация по планировке территории садового товарищества собственников недвижимости

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов	
Разраб.		Иванов				Проект планировки территории и проект межевания территории садового товарищества собственников недвижимости "Чсадьба"	ПП	1	9
Проверил		Хайруллин							
Н. контр.		Белебеев				Чертеж проекта планировки территории.			
ГИП		Ашдель				М 1:1000. Сечение 1-1. М 1:100			



Ведомость координат

Номер участка	Номер точки	Координаты точки		Номер участка	Номер точки	Координаты точки	
		X	Y			X	Y
Координаты граници участка				Координаты граници красных линий			
	1	4.184.70,183	1535065,943		1	4.184.70,183	1535065,943
	2	4.184.71,883	1535066,133		2	4.184.71,883	1535066,133
	3	4.185.73,723	1535077,543		3	4.185.73,723	1535077,543
	4	4.186.45,563	1535087,683		4	4.186.45,563	1535087,683
	5	4.186.68,383	1535090,223		5	4.186.68,383	1535090,223
	6	4.186.79,793	1535095,713		6	4.186.79,793	1535095,713
	7	4.186.88,243	1535103,743		7	4.186.88,243	1535103,743
	8	4.186.94,583	1535113,463		8	4.186.94,583	1535113,463
	9	4.186.97,963	1535124,023		9	4.186.97,963	1535124,023
	10	4.186.99,223	1535134,163		10	4.186.99,223	1535134,163
	11	4.186.96,693	1535143,883		11	4.186.96,693	1535143,883
	12	4.186.91,413	1535154,563		12	4.186.91,413	1535154,563
	13	4.186.86,377	1535160,964		13	4.186.86,377	1535160,964
	14	4.186.73,74.7	1535177,017		35	4.184.61,809	1535143,138
	15	4.186.48,94.3	1535208,54.3		22	4.184.63,533	1535121,413
	16	4.185.96,35.3	1535203,91.3		14	4.186.73,74.7	1535177,017
	17	4.185.04,84.3	1535195,86.3		15	4.186.48,94.3	1535208,54.3
	18	4.184.19,91.3	1535190,36.3		16	4.185.96,35.3	1535203,91.3
	19	4.184.22,02.3	1535155,29.3		17	4.185.04,84.3	1535195,86.3
	20	4.184.34,82.3	1535156,04.3		18	4.184.19,91.3	1535190,36.3
	21	4.184.39,53.3	1535117,61.3		19	4.184.22,02.3	1535155,29.3
	22	4.184.63,53.3	1535121,41.3		20	4.184.34,82.3	1535156,04.3
	23	4.184.16,58.3	1535204,19.3		36	4.186.70,90.9	1535174,78.4
	24	4.184.19,07.3	1535204,39.3		23	4.184.16,58.3	1535204,19.3
	25	4.184.23,29.3	1535204,73.3		24	4.184.19,07.3	1535204,39.3
	26	4.184.34,70.3	1535208,11.3		25	4.184.23,29.3	1535204,73.3
	27	4.185.45,83.3	1535217,41.3		26	4.184.34,70.3	1535208,11.3
	28	4.186.32,20.3	1535224,54.3		27	4.185.45,83.3	1535217,41.3
	29	4.186.17,05.3	1535243,99.3		28	4.186.32,20.3	1535224,54.3
	30	4.185.62,98.3	1535313,34.3		29	4.186.17,05.3	1535243,99.3
	31	4.185.59,47.3	1535314,83.3		30	4.185.62,98.3	1535313,34.3
	32	4.184.07,97.3	1535300,96.3		31	4.185.59,47.3	1535314,83.3
	33	4.184.12,07.3	1535254,88.3		32	4.184.07,97.3	1535300,96.3
	34	4.184.16,50.3	1535205,08.3		33	4.184.12,07.3	1535254,88.3
					34	4.184.16,50.3	1535205,08.3

Условные обозначения

- Граница участка
- Граница проекта
- Красные линии

Согласовано	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

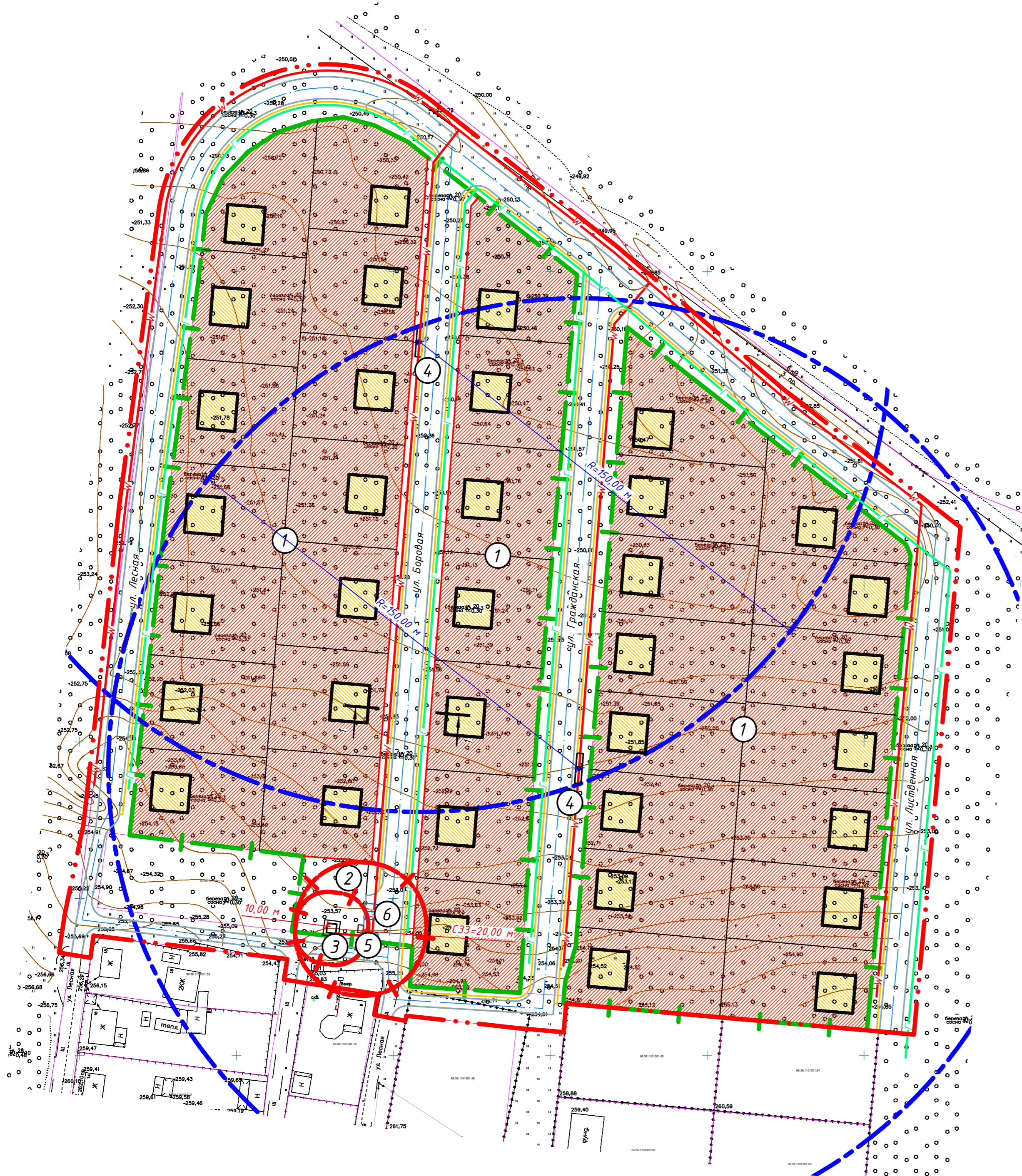
08.18-ПП.ПМ					
Документация по планировке территории садового товарищества собственников недвижимости					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Иванов	Иванов			
Проверил	Хайруллин				
Н. контр.	Белебеев				
ГИП	Ашдель				
Проект планировки территории и проект межевания территории садового товарищества собственников недвижимости "Садыба"				Стадия	Лист
Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000				ПП	2
				Листов	



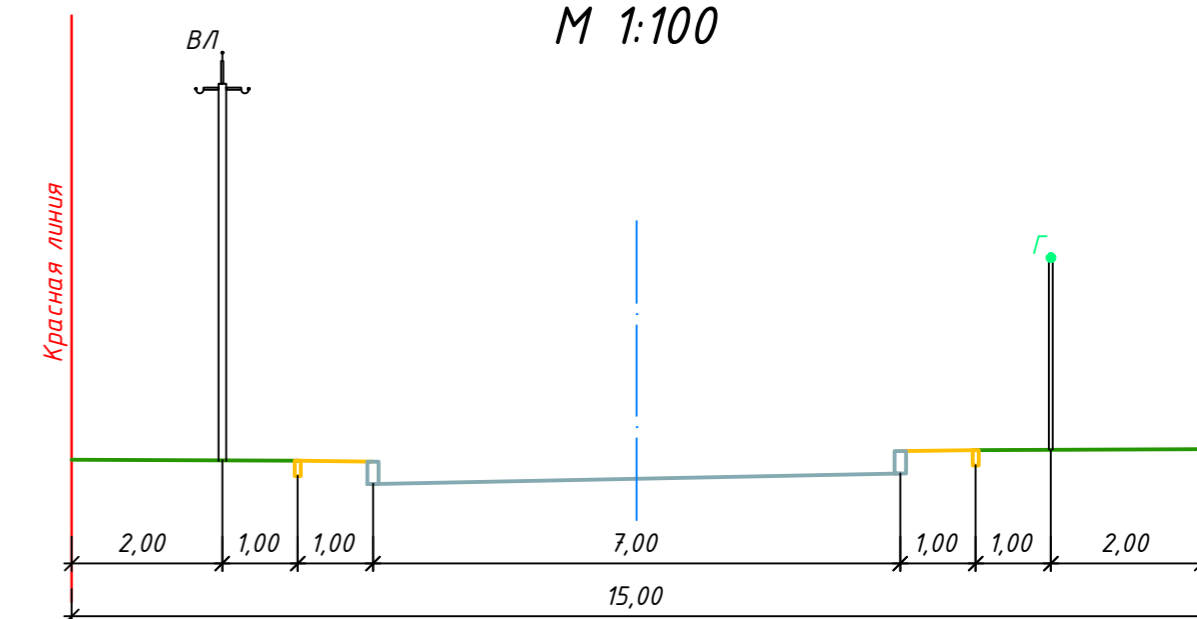
Схема размещения сетей и инженерных сооружений
М 1:1000

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилая зона	
2	Пост охраны, общественная зона	
3	Трансформаторная подстанция	
4	Пожарный резервуар	Подземный
5	Площадка ТБО	
6	Стоянка на 3 маш./мест.	



Сечение 1-1
М 1:100



Условные обозначения

- Граница участка
- Граница проекта
- Санитарно-защитная зона
- Граница радиуса обслуживания пожарного резервуара, водоема
- Красные линии
- Ограждение
- Размещение жилых домов
- Территория жилой застройки
- Воздушная линия электропередач
- Надземный газопровод

Согласовано	
Инв. № подл.	Подпись и дата
Взам. инв. №	

08.18-ПП.ПМ					Документация по планировке территории садового товарищества собственников недвижимости			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Иванов				Проект планировки территории и проект межевания территории садового товарищества собственников недвижимости "Усадьба"	ПП	3
Проверил		Хайруллин						
Н. контр.		Белебеев				Схема размещения сетей и инженерных сооружений. М 1:1000. Сечение 1-1. М 1:100		
ГИП		Ашдель						