

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ ПРИМЕРНО В 600 М ОТ ОРИЕНТИРА ПО
НАПРАВЛЕНИЮ НА СЕВЕРО-ВОСТОК ОТ ПОС. ПРУДНЫЙ СОСНОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

Шифр: У002.08-16ППМТ

**ТОМ I. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
Основная часть**

Заказчик: Администрация Сосновского
Муниципального района Челябинской области _____

Разработчик: ООО НПП «Урал»
Директор Курбанов Р. М. _____

Инвестор: Кравец Андрей Владимирович _____

Челябинск
2016

						У002.08-16ППМТ	Лист
					07.10.2016		1
Изм	Кол.уч.	Лист	№.док.	Подп.	Дата		

Состав проекта

Том I. Проект планировки территории. Основная часть

1. Пояснительная записка
2. Графические материалы

2.1. Чертёж проекта планировки территории М 1:2 000

Том II. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки.

1. Пояснительная записка
2. Графические материалы:

2.1.	Схема размещения элемента планировочной структуры	М 1:10 000
2.2.	Схема использования территории в период подготовки документации по планировке территории	М 1:2 000
2.3.	Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта	М 1:2 000
2.4.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:2 000
2.5.	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	М 1:2 000

Том III. Проект межевания территории

1. Пояснительная записка
2. Графические материалы:

2.1. Чертёж проекта межевания территории М 1:2 000

ОГЛАВЛЕНИЕ	стр.
Состав проекта	2
Том I. Проект планировки территории. Основная часть	
1. Общие положения	5
1.1. Исходно-разрешительная документация для выполнения работ	5
1.2. Положение проектируемой территории	6
1.3. Архитектурно-планировочные решения	7
2. Графические материалы	8
2.1. Чертёж проекта планировки территории М 1:2 000	1-2

ТОМ I. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

						У002.08-16ППМТ	Лист
					07.10.2016		4
Изм	Кол.уч.	Лист	№.док.	Подп.	Дата		

1. Общие положения.

1.1. Исходно-разрешительная документация для выполнения работ.

Проект планировки территории выполнен на основании:

- Постановление администрации Сосновского муниципального района № 157 от 11.02.2016 «О подготовке документации по планировке и межеванию территории расположенной примерно в 600 м от ориентира по направлению на северо-восток от пос. Прудный Сосновского муниципального района Челябинской области»;

- Договор № 22Н от 20.02.2016 года на разработку проекта планировки территории (адрес: примерно в 600 м от ориентира по направлению на северо-восток от пос. Прудный Сосновского муниципального района Челябинской области);

- Задание на разработку документации по планировке и межеванию территории расположенной примерно в 600 м от ориентира по направлению на северо-восток от пос. Прудный Сосновского муниципального района Челябинской области;

- Генерального плана пос. Красное поле и пос. Прудный Сосновского муниципального района Челябинской области утвержденный Решением депутатов Краснопольского сельского поселения № 17 от 05.08.2016г.;

- Правил землепользования и застройки. Регламенты градостроительного зонирования территории поселка Красное Поле и поселка Прудный Сосновского муниципального района Челябинской области утвержденные Решением депутатов Краснопольского сельского поселения № 17 от 05.08.2016г.

Нормативная, правовая и методическая база:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004;

2. Земельный кодекс Российской Федерации;

3. СП 42.13330.2011. Актуализированная редакция «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

4. «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» РДС 30-201-98;

5. СНиП 11-04-2003 «Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

6. СП 34.13330.2010 «СНиП 2.05.02-85* «Автомобильные дороги»;

7. Постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

8. Градостроительные регламенты «Правил застройки и землепользования в пос. Красное Поле»;

9. Федеральный закон «О требованиях пожарной безопасности» № 123 от 22.07.2008;

10. СНиП II-К.3-62 Улицы, дороги и площади населённых мест. Нормы проектирования.

									Лист
					07.10.2016				5
Изм	Кол.уч.	Лист	№.док.	Подп.	Дата	У002.08-16ППМТ			

Целью разработки проекта планировки территории является:

- анализ правовой основы землепользования планируемой территории;
- обеспечение устойчивого развития планируемой территории;
- выделение элементов планировочной структуры территории проектирования;
- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- установление зон планируемого размещения жилой застройки, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства.

Проектом планировки предусмотрено определение параметров:

- планируемой индивидуальной жилой застройки;
- планируемых учреждений социально-бытового обслуживания, размещаемого в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Краснополяского сельского поселения в соответствии с Решением депутатов Краснополяского сельского поселения № 1 от 20.02.2015г;
- планируемого развития инженерной, транспортной инфраструктуры, необходимых для обслуживания территории;
- благоустройства территории;
- определение территорий общего пользования.

Материалы утверждённого проекта планировки являются основой для выноса на местность красных линий, линий регулирования застройки, границ земельных участков, а также должны учитываться при разработке проекта межевания территории.

1.2. Положение проектируемой территории

Поселок Красное Поле расположен в центральной части Сосновского муниципального района Челябинской области в Краснополяском сельском поселении. С востока и юго-востока примыкает к административной границе г. Челябинска, расстояние до центра которого составляет порядка 14 км. Удаленность от административного центра района с. Долгодеревенское – 22 км.

В северном направлении расположены д. Заварухино и пос. Есаульский, в южном – д. Моховички, с юго-запада к границе поселка Красное Поле примыкает пос. Прудный, в юго-западном направлении находится с. Кременкуль.

Ближайшие железнодорожные станции: ст. Шагол и ст. Есаульская.

Через территорию поселка проходит автодорога областного значения, соединяющая г. Челябинск с Челябинской кольцевой автомобильной дорогой (ЧКАД) «Железнодорожная станция Шагол – Красное Поле – автодорога Обход города Челябинска».

						У002.08-16ППМТ	Лист
					07.10.2016		6
Изм	Кол.уч.	Лист	№.док.	Подп.	Дата		

Численность населения пос. Красное Поле – 1951 чел.

Проектируемый район под размещение индивидуальной жилой застройки расположен в северной части пос. Красное Поле. (см. Том II. 2. Графическая часть. Лист 1)

Освоение территорий пос. Красное Поле способствует реализации программы «Доступное и комфортное жилье гражданам России».

Площадь участка в границах проектируемой территории составляет – 150126.72 м².

1.3. Архитектурно-планировочные решения

Исходя из вышеперечисленных целей и задач, а также на основании задания на проектирование, анализа существующего положения территории проектирования, транспортной доступности и инженерного обеспечения проектом предусматриваются следующие планировочные решения.

В качестве основных структурных элементов планировочной организации территории выделяются следующие функциональные зоны:

- а) Жилая зона;
- б) Общественно-обслуживающая зона;
- в) Зона инженерной и транспортной инфраструктуры;
- г) Земли общего пользования.

Проектом планировки предполагается размещение жилого района индивидуальной жилой застройки с разбивкой регулярных кварталов.

Планировочное решение предполагает разбивку прямоугольной сетки улично-дорожной сети с учетом запланированной улично-дорожной сети в генплане пос. Красное поле и пос. Прудный Сосновского муниципального района Челябинской области.

На всём протяжении жилых улиц (проездов) принято нормативное расстояние от красной линии улицы до линии регулирования застройки - 5 м.

Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользования, линий регулирования застройки.

Возведение новых домов, гаражей, хозяйственных построек, капитальных ограждений должно вестись строго в соответствии с планом красных линий и линий регулирования застройки.

Чертежи проекта планировки с вновь образованными земельными участками выполнены на топографической основе в масштабе 1:2000.

						У002.08-16ППМТ	Лист
					07.10.2016		7
Изм	Кол.уч.	Лист	№.док.	Подп.	Дата		

ТОМ I. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
2. Графическая часть

						У002.08-16ППМТ	Лист
					07.10.2016		8
Изм	Кол.уч.	Лист	№.док.	Подп.	Дата		