

ООО «ПОРТАЛ СТ»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА РЕЛИГИОЗНОГО  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ В ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКЕ**

Том 1. Положения о размещении объектов капитального строительства  
федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках  
планируемого развития территории

Екатеринбург, 2019

ООО «ПОРТАЛ СТ»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА РЕЛИГИОЗНОГО  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ В ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКЕ**

Том 1. Положения о размещении объектов капитального строительства  
федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках  
планируемого развития территории

Генеральный директор

Денисов С.И.

Екатеринбург, 2019

## Состав проекта

№ п\п	Наименование	№ ТОМОВ ЛИСТОВ	КОЛ-ВО ЛИСТОВ
1	2	3	4
<b>1</b>	<b>Проект планировки территории</b>		
<b>1.1</b>	<b>Утверждаемая (основная) часть:</b>		
	Схема функционального зонирования территории и разбивочный чертеж красных линий, М 1:1000	1	1
	Схема организации транспорта и улично-дорожной сети территории, М 1:1000	2	1
	Схема размещения инженерных сетей и сооружений на территории, схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:1000	3	1
	Чертеж с отображением границ зон планируемого размещения объектов местного значения, эскиз застройки М 1:1000	4	1
	Том 1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории	1 кн.	
<b>1.2</b>	<b>Материалы по обоснованию:</b>		
	Том 2. Пояснительная записка	1 кн.	
	Схема размещения проектируемой территории в структуре поселения, М 1:10000	5	1
	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план), М 1:1000	6	1
<b>2</b>	<b>Проект межевания территории</b>		
<b>2.1</b>	<b>Утверждаемая (основная) часть:</b>		
	Чертеж межевания территории. М 1:1000	7	1
<b>2.2</b>	<b>Материалы по обоснованию:</b>		
	План фактического использования территории, М 1:1000	8	1
	Том 3. Пояснительная записка	1 кн.	

## Оглавление

Введение .....	5
1.1 Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, необходимых для развития территории в границах проектирования .....	7
1.2 Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории в границах проектирования .....	8
1.3 Положения о характеристиках развития системы транспортного обслуживания необходимого для развития территории в границах проектирования .....	9
1.4 Положения о характеристиках инженерно-технического обеспечения территории в границах проектирования .....	10

## Введение

1. Проект планировки и проект межевания территории объекта религиозного использования в жилой застройке на территории Свердловской области, города Качканар выполнен на основании постановления администрации Качканарского городского округа от 04.07.2019 года № 660, в соответствии с техническим заданием.

2. При разработке проекта планировки учтены следующие нормативные и проектные материалы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);
- Земельный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- НГПСО 1-2009.66 «Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области», Екатеринбург, 2009;
- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 31.13330.2010 «СНиП 2.04.02-84 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СП 32.13330.2010 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2002. Газораспределительные системы»;
- Правила охраны магистральных трубопроводов Постановление Госгортехнадзора РФ от 23.11.94 г. № 61;
- СП 34.13330.2012 «СНиП 2.05.02-85\* Автомобильные дороги»;
- СНиП 23-01-99\* «Строительная климатология»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»;
- СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;
- СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;
- Генеральный план городского округа применительно к городу Качканар в действующей редакции;

- Правила землепользования и застройки Качканарского городского округа Свердловской области в действующей редакции;
- Кадастровый план территории.

3. В качестве топографических материалов использована топографическая съемка М 1:500.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Размещение объекта религиозного значения позволит преобразовать городское пространство в центральной части города и реконструировать существующее благоустройство.

5. Задачи проекта планировки:

- разработка предложений по функциональному зонированию территории микрорайона, определение перспектив развития территорий;
- разработка предложений по развитию транспортной инфраструктуры;
- определение комплекса мероприятий по инженерной подготовке территории;
- разработка мероприятий по водообеспечению, водоотведению, энергоснабжению, разработка рекомендаций по оптимальному развитию инженерных коммуникаций.

## **1.1 Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, необходимых для развития территории в границах проектирования**

1. На проектируемой территории не предполагается размещение объектов капитального строительства федерального, регионального значения. Запланированы объекты местного значения – объект религиозного использования (часовня).

## **1.2 Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории в границах проектирования**

1. Участок проектируемого строительства расположен в западной части города Качканар Свердловской области.

Проектом рассматривается территория в границах кадастрового квартала с номером 66:48:0307001.

Территория предназначена для размещения объекта религиозного назначения - часовни, с учетом границ, прилегающих существующих земельных участков.

Границами проекта являются:

- с севера, запада и востока – местные проезды;
- с юга – озелененная территория, прилегающая к Дворцу культуры.

2. Площадь в границах разработки проекта планировки и проекта межевания территории составляет 2,0 га.

3. Площадь территории земельного участка объекта религиозного значения – 0,18га

- площадь территории объектов инженерной инфраструктуры – 0,22 га;
- площадь территории объектов обслуживания жилой застройки – 0,53 га;
- площадь территории общего пользования – 0,39 га;
- площадь территории парка культуры и отдыха – 0,68 га.



### **1.3 Положения о характеристиках развития системы транспортного обслуживания необходимого для развития территории в границах проектирования**

#### *Улично-дорожная сеть*

Существующая улично-дорожная сеть проектируемой территории остается неизменной.

Проектом предусматривается организация, путем благоустройства, кругового обхода вокруг здания для возможного проведения Крестного хода, а также соблюдая нормы пожарного объезда.

#### *Автомобилизация, объекты хранения и обслуживания транспорта*

Для посещения проектируемого объекта предусмотрены гостевые автостоянки вдоль существующей улицы на 20 м/м.

#### *Объекты обслуживания транспорта*

Выполненный в соответствии с нормативами расчет показал, что для данного района отсутствует необходимость в размещении объектов обслуживания транспорта (станций технического обслуживания, автомоек).

## 1.4 Положения о характеристиках инженерно-технического обеспечения территории в границах проектирования

### *Водоснабжение и водоотведение*

Водоснабжение проектируемой часовни осуществляется от существующих сетей.

Суммарный расчетный объем водопотребления составит 13,32 м<sup>3</sup> в сутки.

Суммарный расчетный объем водоотведения – 10,32 м<sup>3</sup>/сут.

### *Теплоснабжение*

Теплоснабжение проектируемой часовни осуществляется от существующих сетей.

Расчетный объем теплоснабжения – 0,13 Гкал/час

### *Электроснабжение*

Проектом предусматривается прокладка сетей электроснабжения 0,4 кВ от существующих источников до объекта

Расчетный объем электропотребления – 5,88 кВт.

### *Связь*

На следующих стадиях проектирования необходимо выполнить проекты подключения микрорайона к сетям телефонизации, Интернета, IP-телефонии и предусмотреть помещения для размещения телекоммуникационного оборудования в строящихся объектах.

### *Элементы благоустройства территории:*

- во круг часовни планируется разместить зону отдыха с зелеными насаждениями, дорожками и скамьями

- проектируемую территорию предполагается замостить брусчаткой или плиткой.