

# ООО «Я-ПРОЕКТ»

Документация по планировке территории,  
предусматривающей  
размещение автомобильной дороги по ул.  
Магистральная  
(в том числе ул. Тургенева) и внутриквартальных  
проездов  
11 микрорайона города Качканара

раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта планировки  
территории. Пояснительная записка".

## Содержание

Содержание .....	2
а) описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории; .....	3
б) обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов; .....	4
в) обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения; .....	8
г) обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов; .....	9
д) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории; .....	10
е) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории; .....	13
ж) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.). .....	14

**а) описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории;**

Территория трассы линейных объектов (далее также – территория проектирования, проектируемая территория) расположена в Свердловской области, г. Качканар:

- ул. Магистральная (в т.ч. ул. Тургенева) от ул. Привокзальной до ул. Гикалова;
- ул. Магистральная от ул. Гикалова до жилого дома №25 11 микрорайона;
- внутриквартальные проезды 11 микрорайона от ул. Свердлова до ул. Магистральная и до ул. Гагарина.

Согласно техническому заданию, разработка проектной документации выполнена в связи с необходимостью реконструкцией автомобильных дорог по ул. Магистральная (в том числе ул. Тургенева) и внутриквартальных проездов 11 микрорайона города Качканара.

Климатические условия района проектирования характеризуются данными наблюдений метеостанции ближайшего населенного пункта г. Качканара

Согласно схематическим картам районирования приложение А СП 131.13330.2018 (СНиП 23-01-99\*) рассматриваемый район относится:

к 1В – по климатическому районированию для строительства.

Категория сложности природных условий согласно СП 115.13330.2016 – средняя.

Климат района проектирования умеренно-континентальный. Среднегодовая температура воздуха составляет 1,0°C. Наиболее высокие температуры воздуха в годовом ходе отмечается в июле, и достигают 17,2°C. Наиболее низкие температуры в годовом ходе отмечаются в январе «минус» 15,1°C. Температура гололедообразования – минус 5°C.

Территория г. Качканара представляет собой переходную зону от высокогорной осевой части Уральского хребта к высокой увалистой полосе.

Качканарский район расположен главным образом в зоне горно-холмистого рельефа осевой части Урала и его увалистого восточного склона. На западе этого района гряда Центрального Урала, простирающаяся в меридианном направлении, служит водоразделом Камского и Иртышского бассейнов. Восточные склоны этой гряды являются боковыми водоразделами между реками Б. Нясьмой, Исом, Выей, Б. Именной и М. Именной, текущими с запада на восток. Эти водоразделы довольно плоские, залесенные, местами заболоченные, со сглаженными вершинами.

Реконструируемые участки автомобильных дорог расположены в южной части г. Качканара, протягиваются по территории сложившейся городской застройки, насыщенной различными инженерными коммуникациями.

## **б) обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов;**

Проект планировки территории представляет собой вид документации по планировке территории, подготовка которого 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.

Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 года № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов» и иными нормативными правовыми актами.

Проект планировки разработан согласно заданию на проектирование. Проекта планировки подготовлен в рамках муниципальной программы "Развитие и обеспечение сохранности автомобильных дорог и повышение безопасности дорожного движения в Качканарском городском округе" на 2015-2024гг."

В рамках данного проекта предусмотрена реконструкция нескольких линейных объектов.

Проектом предусмотрено выполнение 3 контуров для размещения линейных объектов

Контур №1 предусмотрен для реконструкции ул. Магистральная (в т.ч. ул. Тургенева) от ул. Привокзальная до перекрестка ул. Гикалова- ул. Магистральная. Проектом предусмотрено расположение ул. Тургенева вдоль жилой застройки с пересечением ул. Некрасова, ул. Таежная, ул. Ермака в зоне жилой застройки с устройством примыкания к планируемой ул. Магистральная. Планируемая ул. Магистральная – улица районного значения, которая свяжет улицу общегородского значения - ул. Привокзальная с улицами районного значения – ул. Предзаводская и ул. Гикалова. Данная реконструкция дорожной сети позволит обеспечить проезд общественного транспорта согласно категории по данной улице с возможностью дальнейшего обеспечения связи между данным районом и железнодорожным вокзалом, расположенным на ул. Привокзальная. Так же в данном контуре проектирования предусмотрена отстойно-разворотная площадка для общественного транспорта (автобуса).

Контур №2 предусмотрен для реконструкции ул. Магистральная от ул. Гикалова до жилого дома № 25 11 микрорайона. Данная улица свяжет ранее запроектированную часть ул. Магистральная от ул. Гагарина до жилого дома №25 11 микрорайона с перекрестком ул. Гикалова- ул. Магистральная.

Контур №3 предусмотрен для реконструкции внутриквартальных проездов 11 микрорайона от ул. Свердлова до ул. Магистральная и до ул. Гагарина. Данные улицы в жилой застройке свяжут транспортные пути внутри 11 района с прилегающими существующими и ранее запроектированными улицами, а также обеспечат подъезд к ранее запроектированному Ледовому дворцу. Сеть данных улиц увязывает ранее запроектированную ул. Гагарина, существующую ул. Свердлова и проектируемую ул. Магистральная от жилого дома № 25 11 микрорайона до ул. Гикалова.

В соответствии с п. 2 Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов (утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 года № 564 (с изменениями на 26 августа 2020 года)) подготовка проекта планировки территории осуществляется по внешним границам максимально удаленных от планируемого маршрута прохождения линейных объектов (трасс) зон с особыми условиями использования территорий, которые подлежат установлению в связи с размещением этих линейных объектов.

Проектом предполагается установление трех зон для проектируемых линейных объектов.

Контур №1 - зона планируемого размещения линейного объекта (автомобильная дорога - ул. Магистральная (в т.ч.ул. Тургенева) от ул. Привокзальная до перекрестка ул. Гикалова-ул. Магистральная).

Контур №2 - зона планируемого размещения линейного объекта (автомобильная дорога - ул. Магистральная от ул. Гикалова до жилого дома № 25 11 микрорайона).

Контур №3 - зона планируемого размещения линейного объекта (автомобильная дорога – улицы в зонах жилой застройки 11 микрорайона).

Определение границ для размещения линейного сооружения – автомобильная дорога предусматривает расположение конструктивных и планировочных решений, планируемые в отношении линейного объекта в красных линиях.

Данной проектной документацией предусмотрено установление новых красных линий только для контура №3. Данная корректировка красных линий необходима для планировочных элементов автомобильной дороги и транзитных инженерных сетей. Корректировка красных линий предусмотрено в районе строительства Ледового дворца на улице №3 для расположения транзитного тротуара вдоль улицы, что обеспечит пешеходную связь внутри района. Так же корректировка красных линий предусмотрена на улице №4 для обеспечения раскладки в пределах красных линий магистрального водопровода и сетей теплоснабжения.

Территория проектирования расположена в границах кадастровых кварталов 66:48:0303001, 66:48:0312001, 66:48:0312003, 66:48:0318001, 66:48:0318002, 66:48:0318003, 66:48:0317001, 66:48:0314002, 66:48:0321003, 66:48:0322001.

В границах зоны планируемого размещения линейного объекта располагаются земельные участки, учтенные в ЕГРН. Перечень данных земельных участков приведен в таблице ниже.

Площадь зоны планируемого размещения линейного объекта – автомобильная дорога (Контур №1) составляет - 69830,84 кв. м.

Площадь зоны планируемого размещения линейного объекта – автомобильная дорога (Контур № 2) составляет – 21318,31 кв. м.

Площадь зоны планируемого размещения линейного объекта – автомобильная дорога (Контур № 3) составляет – 25875,13 кв. м.

**Таблица 1**

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Вид использования земельного участка по документу	Площадь, м <sup>2</sup>	Землепользователь
1	2	3	4	5	1
1	66:48:0000000:3151	Земли населенных пунктов	автомобильный транспорт	25 847	Муниципальная собственность КГО
2	66:48:0000000:3171	Земли населенных пунктов	автомобильный транспорт	131 194	Муниципальная собственность КГО
3	66:48:0000000:3104	Земли населенных пунктов	автодорога	14 515	Муниципальная собственность КГО

1	2	3	4	5	1
4	66:48:0000000:3130	Земли населенных пунктов	автомобильный транспорт	12 465	Муниципальная собственность КГО
5	66:48:0318003:127	Земли населенных пунктов	автодорога	9 288	Муниципальная собственность КГО
6	66:48:0000000:3063	Земли населенных пунктов	автодорога	9 342	Муниципальная собственность КГО
7	66:48:0000000:3103	Земли населенных пунктов	автодорога	3 678	Муниципальная собственность КГО
8	66:48:0322001:41	Земли населенных пунктов	под объект автотранспорта	3 855	Частная собственность ООО фирма «Трек» аренда
9	66:48:0000000:57	Земли населенных пунктов	автодорога	12 497	Муниципальная собственность КГО
10	66:48:0000000:3159	Земли населенных пунктов	транспорт	12 707	Муниципальная собственность КГО
11	66:48:0318003:136	Земли населенных пунктов	под объект коммунального хозяйства (пункт сбора твердых бытовых отходов от населения)	11	Постоянное (бессрочное) пользование МУ «Управление городских хозяйством» на основании постановления Главы КГО, но без регистрации права
12	66:48:0000000:3001	Земли населенных пунктов	автодорога	19 864	Муниципальная собственность КГО
13	66:48:0317001:253 (уточнить местоположение данного земельного участка)	Земли населенных пунктов	многоквартирный жилой дом	339	-
14	66:48:0317001:2057	Земли населенных пунктов	автодорога	4 771	Муниципальная собственность КГО
15	66:48:0317001:2374	Земли населенных пунктов	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3 014	Муниципальная собственность КГО
16	66:48:0317001:2255	Земли населенных пунктов	-	20 595	Муниципальная собственность КГО
17	66:48:0317001:2210	Земли населенных пунктов	автомобильный транспорт	9 891	Муниципальная собственность КГО
18	66:48:0317001:198 (уточнить местоположение данного земельного участка)	Земли населенных пунктов	индивидуальный гараж	30	-
19	66:48:0000000:1474(24)	Земли населенных пунктов	линия электропередач (ЛЭП - 6 кВ)	74	Частная собственность Котляр Яна Валерьевна

1	2	3	4	5	1
20	66:48:0314002:714	Земли населенных пунктов	земельные участки (территории) общего пользования	7 417	Муниципальная собственность КГО
21	66:48:0000000:3139	Земли населенных пунктов	коммунальное обслуживание	7 236	Данные отсутствуют. (ЗУ без решения о предоставлении и без регистрации какого-либо права)
22	66:48:0318003:142	Земли населенных пунктов	под объект коммунального хозяйства (пункт сбора твердых бытовых отходов от населения)	10	Постоянное (бессрочное) пользование МУ «Управление городских хозяйством» на основании постановления Главы КГО, но без регистрации права
23	66:48:0318003:141	Земли населенных пунктов	под объект коммунального хозяйства (пункт сбора твердых бытовых отходов от населения)	8	Постоянное (бессрочное) пользование МУ «Управление городских хозяйством» на основании постановления Главы КГО, но без регистрации права
24	66:48:0318001:168	Земли населенных пунктов	под объект коммунального хозяйства (пункт сбора твердых бытовых отходов от населения)	16	Постоянное (бессрочное) пользование МУ «Управление городских хозяйством» на основании постановления Главы КГО, но без регистрации права
25	66:48:0000000:3175	Земли населенных пунктов	коммунальное обслуживание	23	Данные отсутствуют. (ЗУ без решения о предоставлении и без регистрации какого-либо права)
26	66:48:0322001:129	Земли населенных пунктов	под производственное здание	6 190	Государственная (неразграниченная) собственность, аренда

На основании вышеизложенного, подготовка проекта планировки территории, как и установление зоны планируемого размещения линейных объектов, осуществляется в границах красных линий для расположения автомобильных дорог и магистральных инженерных сетей.

**в) обоснование определения границ зон планируемого размещения  
линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением  
их местоположения;**

Данным проектом не предусматривается реконструкция линейных сооружений с изменением их местоположения.

Инженерные сети в рамках данного проекта расположены в пределах красных линий и не требуют определения границ планируемого размещения.



**г) обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов;**

Объекты капитального строительства, входящие в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения, отсутствуют.

**д) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории;**

**Таблица 2**

**Ведомость пересечений проектируемой автодороги**

№ п/п	Наименование и назначение пересекаемого линейного объекта и его основные характеристики	Диаметр	Сведения о необходимых мероприятиях по защите пересекаемого линейного объекта	Местоположение
1	2	3	4	5
Ось ул. Магистральная (ул. Тургенева) от ул. Привокзальная до перекрестка ул. Гикалова- ул. Магистральная)				
1	Сеть теплоснабжения	500	Переустройство	В границах контура №1
2	Водопровод	300 2 ветки	Защита	В границах контура №1
3	Кабельная линия связи	3 кабеля	Защита	В границах контура №1
4	Газопровод надземный	100	Не требуется	В границах контура №1
5	Газопровод надземный	150	Не требуется	В границах контура №1
6	Воздушная ЛЭП 35 кВ	-	Не требуется	В границах контура №1
7	Сеть теплоснабжения надземная	500 2 ветки	Не требуется	В границах контура №1
8	Газопровод надземный	-	Не требуется	В границах контура №1
10	Хоз.-бытовая канализация	-	Переустройство	В границах контура №1
11	Подземный силовой кабель	-	Защита	В границах контура №1
12	Сеть теплоснабжения	500 2 ветки	Защита	В границах контура №1
13	Водопровод	250	Переустройство	В границах контура №1
14	Водопровод	150	Защита	В границах контура №1
15	Подземный силовой кабель	-	Защита	В границах контура №1
16	Воздушная ЛЭП 0,4 кВ	-	Не требуется	В границах контура №1
Ось ул. Тургенева				
1	Водопровод	150	Переустройство	В границах контура №1
Ось ул. Предзаводская				
1	Кабельная линия связи	4 кабеля	Защита	В границах контура №1
Ось ул. Горная				
1	Водопровод	300 2 ветки	Переустройство	В границах контура №1
ул. Магистральная от ул. Гикалова до жилого дома по ул. Свердлова 25				
1	Водопровод	300	Защита	В границах контура №2
2	Сеть теплоснабжения	500 2 ветки	Защита	В границах контура №2

3	Подземный силовой кабель		Защита	В границах контура №2
4	Подземный силовой кабель		Защита	В границах контура №2
Ось улицы №1				
1	Воздушная ЛЭП	-	Переустройство	В границах контура №3
2	Кабельная линия связи	-	Защита	В границах контура №3
3	Хоз.-бытовая канализация	600	Переустройство	В границах контура №3
4	Подземный силовой кабель	-	Защита	В границах контура №3
Ось улицы №2				
1	Водопровод	300	Защита	В границах контура №3
2	Сеть теплоснабжения	500 2 ветки	Защита	В границах контура №3
3	Водопровод	63	Защита	В границах контура №3
4	Сеть теплоснабжения	200 2 ветки	Защита	В границах контура №3
5	Кабельная линия связи		Защита	В границах контура №3
6	Газопровод			В границах контура №3
7	Подземный силовой кабель		Защита	В границах контура №3
8	Хоз.-бытовая канализация	200	Защита	В границах контура №3
9	Сеть теплоснабжения	300 2 ветки	Защита	В границах контура №3
10	Водопровод	100	Защита	В границах контура №3
11	Кабельная линия связи		Защита	В границах контура №3
12	Водопровод	250	Защита	В границах контура №3
Ось улицы №3				
1	Подземный силовой кабель	-	Защита	В границах контура №3
2	Хоз.-бытовая канализация	300	Переустройство	В границах контура №3
3	Подземный силовой кабель	-	Защита	В границах контура №3
4	Газопровод	219	Переустройство	В границах контура №3
5	Сеть теплоснабжения и водоснабжения	79 2 ветки	Защита	В границах контура №3
6	Подземный силовой кабель	-	Защита	В границах контура №3
7	Хоз.-бытовая канализация	300	Защита	В границах контура №3
8	Сеть теплоснабжения и водоснабжения	129 2 ветки	Защита	В границах контура №3
9	Подземный силовой кабель 6 кВ		Защита	В границах контура №3
10	Хоз.-бытовая канализация	300	Защита	В границах контура №3
11	Сеть теплоснабжения и водоснабжения	300 3 ветки	Защита	В границах контура №3
12	Сеть теплоснабжения и водоснабжения	219 3 ветки	Защита	В границах контура №3
13	Сеть теплоснабжения	-	Защита	В границах контура №3
14	Подземный силовой кабель		Защита	В границах контура №3
15	Газопровод	200 2 ветки	Переустройство	В границах контура №3
Ось улицы №4				
1	Кабельная линия связи		Защита	В границах контура №3
2	Сеть теплоснабжения		Защита	В границах контура №3
3	Сеть теплоснабжения	300 2 ветки	Защита	В границах контура №3
4	Водопровод	100	Защита	В границах контура №3
5	Сеть теплоснабжения	500 2 ветки	Защита	В границах контура №3
6	Хоз.-бытовая канализация	150	Защита	В границах контура №3
7	Водопровод	200	Переустройство	В границах контура №3
8	Водопровод	250	Переустройство	В границах контура №3
9	Хоз.-бытовая канализация	300	Защита	В границах контура №3
	Сеть теплоснабжения	500	Переустройство	В границах контура №3

		2 ветки		
	Сеть теплоснабжения	219 3 ветки	Переустройство	В границах контура №3
	Водопровод	200 2 ветки	Переустройство	В границах контура №3

**е) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории;**

Пересечения границ зон планируемого размещения линейных объектов с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории отсутствуют.

**ж) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.).**

Пересечения границ зон планируемого размещения линейных объектов с водными объектами отсутствуют.

Согласно инженерным изысканиям, установлено что водным объектом вблизи участка проектирования является небольшой водоем, расположенный к северу от дома по адресу 11-й микрорайон, 24. В государственный водный реестр рассматриваемый водоем не внесен. В отделе водных ресурсов по Свердловской области информация по водоему отсутствует.