

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ



ЗЕМЛЕМЕР

Член Ассоциации "Саморегулируемая организация
Некоммерческое партнерство" Объединение Проектировщиков "ОсноваПроект"
Регистрационный номер члена в реестре СРО - ОП-4337003912
ИНН 4337003912 КПП 433701001
Тел. 66-11-55, 25-16-65

**ПРОЕКТ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)
В Г. ОМУТНИНСК ОМУТНИНСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ
ОБЛАСТИ В ЦЕЛЯХ ЕГО ОСВОЕНИЯ ПОД ЖИЛУЮ
МНОГОЭТАЖНУЮ ЗАСТРОЙКУ (2-3 ЭТАЖА)**

Основная часть проекта планировки территории

Том 1

Муниципальный контракт: 31349

**Заказчик: Отдел управления муниципальным имуществом муниципального
образования Омутнинское городское поселение Омутнинского
района Кировской области (Отдел УМИ)**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

г. Киров 2023 г.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ



ЗЕМЛЕМЕР

Член Ассоциации "Саморегулируемая организация
Некоммерческое партнерство" Объединение Проектировщиков "ОсноваПроект"
Регистрационный номер члена в реестре СРО - ОП-4337003912
ИНН 4337003912 КПП 433701001
Тел. 66-11-55, 25-16-65

**ПРОЕКТ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)
В Г. ОМУТНИНСК ОМУТНИНСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ
ОБЛАСТИ В ЦЕЛЯХ ЕГО ОСВОЕНИЯ ПОД ЖИЛУЮ
МНОГОЭТАЖНУЮ ЗАСТРОЙКУ (2-3 ЭТАЖА)**

Основная часть проекта планировки территории

Том 1

Муниципальный контракт: 31349

Заказчик: Отдел управления муниципальным имуществом муниципального
образования Омутнинское городское поселение Омутнинского
района Кировской области (Отдел УМИ)

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Директор



В.А. Беляев

СОСТАВ ПРОЕКТА ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование	Приме- чание
1	2	
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ		
1	Основная часть проекта планировки территории	ТОМ 1
1.1	Текстовая часть	
1.2	Графическая часть, в том числе:	
	Чертеж планировки территории М 1:1000	
2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	ТОМ 2
2.1	Текстовая часть	
2.2	Графическая часть, в том числе:	
	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	
	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	
	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства М 1:1000	
	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:1000	
	Вариант планировочного решения застройки территории М 1:500	
	Схема организации улично-дорожной сети, совмещенная со схемой движения транспорта. Поперечные профили	
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ		
3	Основная часть проекта межевания территории	ТОМ 3
3.1	Текстовая часть	
3.2	Графическая часть, в том числе:	
	Чертеж межевания территории М 1:1000	
4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	ТОМ 4
4.1	Текстовая часть	
4.2	Графическая часть, в том числе:	
	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории М 1:1000	

						31349 – ПП - СД		
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Директор	Беляев					Состав документации по планировке территории	Стадия	Лист
Разработал	Илатовская						ООО «Землемер»	
Н. контр.	Беляев							

	Графическая часть		
31349	Чертеж планировки территории		M1:100 0

Документация по планировке территории соответствует документам территориального планирования, правилам землепользования и застройки, градостроительным регламентам с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, требованиями технических регламентов, сводов правил (СП), государственных стандартов (ГОСТ) и других нормативных документов, введенных в действие на территории Российской Федерации.

Директор



В.А. Беляев

В.А. Беляев

						31349	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Общая часть

Проект по внесению изменений в документацию по планировке (проект планировки и проект межевания) территории, площадью ориентировочно 4,26 га подготовлена для установления параметров развития элемента планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов местного значения в г. Омутнинск, Омутнинское городское поселение Омутнинского района Кировской области.

Проект разработан в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Кировской области, Уставом и иными муниципальными нормативными и правовыми актами муниципального образования Омутнинское городское поселение Омутнинского района Кировской области.

Стадия проектирования объекта – проектная документация.

Объект градостроительного планирования – территория жилого микрорайона.

Проект планировки территории состоит из основной части (ТОМ 1), которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта (ТОМ 2).

Проект межевания территории состоит из основной части (ТОМ 3), которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта (ТОМ 4).

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории включает в себя:

Текстовые материалы:

- положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

- положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Графические материалы:

- чертеж планировки территории (основной чертеж) М 1:1000;
- чертеж красных линий М 1:1000.

В соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях

						31349- ПП - ПЗ		
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Директор	Беляев					Пояснительная записка.	Стадия	Лист
							ПП	1
Разработал	Илатовская						ООО "Землемер"	

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.

Документация подготовлена на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной ООО «Землемер» в МСК-43 съемки в июле 2021 г. Топографическая основа соответствует действительному состоянию местности на январь 2023г.

Исходно-разрешительная документация для выполнения работ

Документация выполнена на основании исходных данных:

1. Документы-основания для разработки документации по планировке территории:

- Постановление администрации муниципального образования Омутнинское городское поселение Омутнинского района Кировской области от 12 января 2023 года № 12 «О внесении изменений в документацию по планировке территории в кадастровом квартале 43:22:310210 в г. Омутнинск Омутнинского района Кировская область»;

- Техническое задание на внесение изменений в документацию по планировке территории;

- Муниципальная программа «Комплексное развитие социальной инфраструктуры Омутнинского городского поселения» на 2018-2027 годы, утвержденные постановлением администрации муниципального образования Омутнинское городское поселение Омутнинского района Кировской области от 17.07.2021 №567;

- Программа «Переселение граждан проживающих на территории Кировской области из аварийного жилого фонда признанного таковым до 01.01.2017 года» на 2019 - 2025гг;

- Муниципальный контракт №31349 на выполнение работ по внесению изменений в документацию по планировке территорий (проект планировки территории и проект межевания территории) в г. Омутнинск Омутнинского района Кировской области в целях его освоения под жилую многоэтажную застройку (2-3 этажа).

2. Утвержденная градостроительная документация территории муниципального образования Омутнинское городское поселение Омутнинского муниципального района Кировской области на момент внесения изменений:

- Генеральный план муниципального образования Омутнинское городское поселение, утвержденный решением Омутнинской городской Думы Омутнинского района от 03.12.2013 № 73).

- Правила землепользования и застройки муниципального образования Омутнинское городское поселение Омутнинского муниципального района Кировской области, утвержденные решением Омутнинской городской Думы Омутнинского района от 27.07.2021 № 681.

- Ранее разработанная документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) г. Омутнинск Омутнинского района Кировской области в целях освоения под жилую многоэтажную застройку (2-3

						31349 - ППТ - ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		2

этажа) в кадастровом квартале 43:22:310210, ул. Трудовых Резервов, утвержденная постановлением администрации муниципального образования Омутнинское городское поселение № 1144 от 10.12.2021.

3. Границы землевладений, отводов участков под все виды использования, границы территорий по формам собственности, данные о собственниках земельных участков сформированы на основании кадастрового плана территории, выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, предоставленных филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Кировской области.

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) г. Омутнинск Омутнинского района Кировской области в целях освоения под жилую многоэтажную застройку (2-3 этажа) в кадастровом квартале 43:22:310210, ул. Трудовых Резервов, утвержденную постановлением администрации муниципального образования Омутнинское городское поселение № 1144 от 10.12.2021 осуществляется в целях освоения под жилую застройку (2-4 этажа) путем изменения земельных участков выделенных в документации по планировке территории.

Для обеспечения поставленной цели необходима ориентация на решение следующих задач:

- установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- определения местоположения новых границ образуемых земельных участков с условными номерами ЗУ5, ЗУ6, ЗУ7, ЗУ8 согласно ранее утвержденной документации, предназначенных для размещения многоквартирного жилого дома;
- обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных на территории проектирования в границах образуемых земельных участков;
- обеспечение публичности и открытости градостроительных решений;
- обеспечение прав лиц, являющихся правообладателями земельных, участков, входящих в территорию проектирования и прилегающих к ней.

Внесение изменений в планировочную структуру проектом планировки не предусматривается. Красные линии улиц принимаются с учетом документации по планировке территории, ранее утвержденной постановлением администрации муниципального образования Омутнинское городское поселение № 1144 от 10.12.2021.

						31349 - ППТ - ПЗ	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

1.1 Общая характеристика территории

В административном отношении изыскиваемый объект расположен в пгт. Омутнинск, Омутнинского района, Кировской области.

Площадь проектируемой территории, в границах которой предусматривается изменение ранее утвержденных проектных решений, составляет – 1,74 га.

Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается документация (см. Том 3. Основная часть проекта межевания территории п.5).

Перспективная численность в границах проектируемой территории планируемая составит ориентировочно 662 человек.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка малоэтажной жилой застройки – 60.

1.2 Виды зон размещения объектов капитального строительства

Проектными решениями выделены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- Зона планируемого размещения (ЗПР) объектов жилой застройки (здания), площадь зоны составляет 0,95 га;
- Зона планируемого размещения объектов (ЗПР) общественно-делового назначения составляет 0,68 га;
- Зона планируемого размещения объектов (ЗПР) инженерных объектов, площадь зоны составляет 0,04 га.

1.3 Параметры планируемого развития территории

В соответствии с территориальными зонами в составе действующих Правил Землепользования и Застройки Омутнинского городского поселения, утверждёнными от 27.07.2021 № 681 на территории проектирования установлены:

1. Ж-1 - зона жилой застройки усадебного типа.
2. ОД-1 - зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения.
3. СХ-1 - зона сельскохозяйственных угодий.
4. Р-2 - зона природных ландшафтов.

Проектом планировки предусматривается следующее развитие территории проектирования:

						31349 - ППТ - ПЗ	Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- 3 проектируемых малоэтажных многоквартирных жилых домов;
- детский сад на 140 мест;
- инженерных сооружений (ГРП, котельная, ТП).

Три малоэтажных жилых домов 4 этажа, детский сад на 140 мест, инженерные сооружения, а так же наземные парковки планируется разместить на земельных участках с кадастровыми номерами 43:22:310210:688, 43:22:310210:689, 43:22:310210:451(1), 43:22:310210:451(2), 43:22:310210:451(3).

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства приняты в соответствии с градостроительными регламентами соответствующих территориальных зон, в которых располагаются образуемые земельные участки, согласно Правилам землепользования и застройки территории застройки муниципального образования Омутнинское городское поселение Омутнинского муниципального района Кировской области.

С учетом градостроительных регламентов, указанных территориальных зон правил землепользования и застройки для проектируемых земельных участков проектом планировки присвоены следующие виды разрешенного использования согласно классификатора: малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), коммунальное обслуживание (код 3.1), земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

Все формируемые земельные участки подлежат процедуре постановки на государственный кадастровый учет в соответствии с законодательством РФ. Границы установленных земельных участков и зон действия обременений и ограничений их использования отображены на чертежах проекта планировки.

Зона размещения объектов жилого назначения

В границах проектируемой территории в зоне планируемой жилой застройки (0,95 га) размещены:

- 3 ед. проектируемых малоэтажных многоквартирных жилых дома.

Параметры застройки малоэтажных многоквартирных жилых домов

Проектом планировки территории определены параметры планируемого жилищного строительства и площадь зоны планируемого размещения малоэтажных жилых домов с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки Омутнинского городского поселения предельными (минимальными и (или) максимальными) параметрами разрешенного строительства.

Согласно п. 2.4 МНГП элементами территории земельного участка многоквартирного дома являются:

- территория под зданием;
- проезды к зданию, тротуары;
- открытые площадки для временного пребывания автомобилей (парковка);
- автостоянки для хранения машин;
- озелененная территория (придомовые зеленые насаждения);
- площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения;
- площадки для занятия физкультурой;
- площадки для хозяйственных целей (в том числе для размещения мусоросборни-

						31349 - ППТ - ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

ков и хозяйственной площадки).

Зона размещения объектов общественно-делового назначения

Зона размещения объектов социальной инфраструктуры

Проектные решения проекта планировки территории предусматривают размещение объекта социальной инфраструктуры, а именно: детский сад на 140 мест.

1.4 Параметры развития системы инженерного обеспечения

1.4.1 Водоснабжение

Жители г. Омутнинск обеспечены центральным водопроводом.

Водооснабжение потребителей планируемых малоэтажных жилых домов осуществляется от существующих водопроводных сетей. Для подключения к существующим сетям и объектам водоснабжения необходимо получить технические условия на подключение и разрешения на производство работ у эксплуатирующей организации. Все решения согласовать с эксплуатирующей организацией.

Планируется прокладка сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода внутри жилого квартала. Материал – полиэтилен. Способ прокладки водопровода подземный.

Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

С учётом перспектив развития рассматриваемой территории проектом предусмотрено к строительству м сетей водоснабжения (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

Ориентировочный объём водопотребления в границах рассматриваемой территории на расчётный срок составит 349 м³/сут. (уточняется на дальнейших стадиях проектирования, после уточнения всех параметров зданий). Технические параметры, необходимые для подключения проектируемых зданий уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

Для обеспечения всех проектируемых домов планируется проложить 424 м новой сети водопровода.

1.4.2 Водоотведение

Хозяйственно-бытовая канализация

Планируется подключение проектируемых малоэтажных многоквартирных жилых домов к существующей системе центрального водоотведения.

Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения планируемых многоэтажных жилых домов, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

Для проверки пропускной способности сохраняемых канализационных сетей необходимо выполнить гидравлический расчет на последующих стадиях проектирования и, при необходимости, переложить участки канализационного коллектора с недостаточной пропускной способностью.

Планируется перекладка существующей сети водоотведения на северной части

						31349 - ППТ - ПЗ	Лист
							6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

участка и подключение её в проектируемую сеть напорной канализации.

Ориентировочный объём водоотведения в границах рассматриваемой территории по укрупненным показателям составляет 349 м³/сут (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

Водоотведение решается каждым абонентом индивидуально. Рекомендуются всю застройку оснастить септиками заводского исполнения, обеспечивающими герметичность и предотвращающими загрязнение и подтопление окружающей территории. Вывоз стоков необходимо осуществлять спецтранспортом до места переработки и утилизации.

Для обеспечения всех проектируемых домов планируется проложить 654м новой сети канализации.

Дождевая канализация

Сети самотечной дождевой канализации планируется проложить вдоль планируемых основных проездов для отвода дождевых стоков с территории планируемых малоэтажных домов в проектируемую сеть дождевой канализации.

1.4.3 Теплоснабжение

Проектные решения проекта планировки территории предусматривают размещение объектов теплоснабжения в границах территории проектирования.

Теплоснабжение и горячее водоснабжение планируемых малоэтажных многоквартирных домов – индивидуальное, от поквартирных газовых котлов. Мощность котлов - 24 кВт.

Системой теплоснабжения и горячего водоснабжения каждого потребителя предусматривается обеспечить посредством установки индивидуальных котлов (газовых, электрических, твердотопливных).

Суммарная тепловая нагрузка на отопление и горячее водоснабжение зданий определена по укрупненным показателям и составит 66,3 тыс м³/сут - (уточняется на дальнейших стадиях проектирования, после уточнения всех параметров зданий).

1.4.4 Электроснабжение

Для централизованного электроснабжения планируемой застройки предусматривается подключение к существующим воздушным линиям электропередач номиналом 0,4 кВ.

Планируется прокладка силового кабеля 0,4 кВ по территории жилого квартала. Протяженность планируемых воздушных сетей электроснабжения напряжение 0,4 кВ составляет ориентировочно м.

Марку и сечение проектных линий электропередачи необходимо определить после уточнения нагрузок. Трассировку, место подключения, используемые материалы должны определяться на дальнейших стадиях проектирования.

Технические параметры, необходимые для подключения электроснабжения уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий на подключение и разрешения на производство работ. Все решения согласовать с эксплуатирующей организацией.

Суммарное электропотребление по планировочной территории составит 81,5 МВт. Данную нагрузку уточнить на стадии рабочего проектирования.

						31349 - ППТ - ПЗ	Лист
							7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Для обеспечения всех проектируемых домов планируется проложить 582м новой сети ЛЭП.

1.4.5 Газоснабжение

Для обеспечения устойчивого развития территории проектирования и создания условий для комфортного проживания населения, Генеральным планом городского поселения предусматривается дальнейшее строительство газовых сетей системы газоснабжения города.

Использование газа предусматривается на отопление, горячее водоснабжение от индивидуальных поквартирных газовых..

Централизованной сети газоснабжения предусмотрены проектом.

Для обеспечения всех проектируемых домов планируется проложить 643м новой сети газопровода.

1.5 Параметры развития системы транспортного обслуживания

В целях развития транспортной инфраструктуры в границах проекта планировки территории предлагается создание новой улично-дорожной сети посредством внутриквартальных проездов. Проездов к проектируемым объектам капитального строительства со следующими параметрами:

- ширина пешеходной части тротуара, м – 1,5;
- глубина парковочного кармана, м - 5,3;
- ширина полосы движения, м - 3;
- число полос движения - 2;
- наибольший продольный уклон, ‰ - 55.

Основные параметры проектируемых внутриквартальных проездов назначены в соответствии с п. 2.1 таблица 2 местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования Омутнинского городского поселения и составляют составляет проезд (связь жилых домов, расположенных в глубине квартала, с улицей): ширина полосы движения 2,75 - 3,0 м, число полос (суммарно в двух направлениях) – 1, пешеходной части тротуара – 1,0 м); расчетная скорость движения 20 км/час;

Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети в границах проекта планировки территории представлены ниже (Таблица 1).

Таблица 1 - Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети

Показатели	Ед. изм.	Протяженность в границах проекта планировки	Категория проектируемых дорог
Протяженность улично-дорожной сети	м	597	-

1) Проезды в зонах жилой застройки:

- протяженность: 0,597 км;
- вид покрытия: капитальное (асфальтобетонное).

Данные протяженности подлежат уточнению на дальнейших стадиях проектирования.

1.6 Параметры развития системы инженерной подготовки и инженерной защиты территории

Для обеспечения сбора и отвода поверхностных вод необходимо выполнить вертикальную планировку территории по дорогам и проездам. Проектом планировки предусмотрено строительство ливневой канализации открытого типа вдоль дорог и проездов местного значения.

2. Красные линии и линии регулирования застройки

В соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации в составе основной части проекта планировки, которая подлежит утверждению, входит чертеж планировки, на котором отображаются красные линии.

Проектом планировки территории ранее утвержденной документации установлены красные линии, закрепленные в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-43).

Красные линии улиц и проездов определены по границам существующих и планируемых земельных участков ул. Трудовые Резервы и ул. Кривцова.

В документации отражены проектируемые красные линии в границах территории проектирования, нанесены линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, а также устанавливаемые документацией красные линии. Линии отступа от красных линий установлены в соответствии с правилами землепользования и застройки, за исключением существующих объектов капитального строительства, и согласно градостроительных регламентов составляют для жилых зон от красных линий улиц - 5 м и 15 м от красных линий до детского сада).

Фактически красная линия отделяет территорию общего пользования от территории земельных участков, на которых расположены нелинейные объекты строительства.

Границы улично-дорожной сети населенных пунктов обозначены красными линиями, которые отделяют эти территории от других территориальных зон. Размещение объектов капитального строительства в пределах красных линий на участках улично-дорожной сети не допускается.

Ведомость координат поворотных точек существующих красных линий (см. Том 3. Основная часть проекта межевания территории. Приложение 4).

3. Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

3.1 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов федерального значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

3.2 Зоны планируемого размещения объектов регионального значения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов регионального значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

						31349 - ППТ - ПЗ	Лист
							9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

3.3 Зоны планируемого размещения объектов местного значения

Планируемые параметры, местоположение и назначение объектов местного значения соответствуют требованиям градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки муниципального образования Омутнинское городское поселение Омутнинского муниципального района Кировской области.

3.4 Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Фактические показатели обеспеченности территории проектирования объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в полной мере обеспечивают достаточный уровень комфортности среды.

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение на территории проектирования объектов федерального, регионального значения. Размещаемые объекты местного значения повышают уровень обеспеченности территории микрорайона объектами жилой, общественно-деловой инфраструктуры и обслуживающими ее объектами коммунальной сферы.

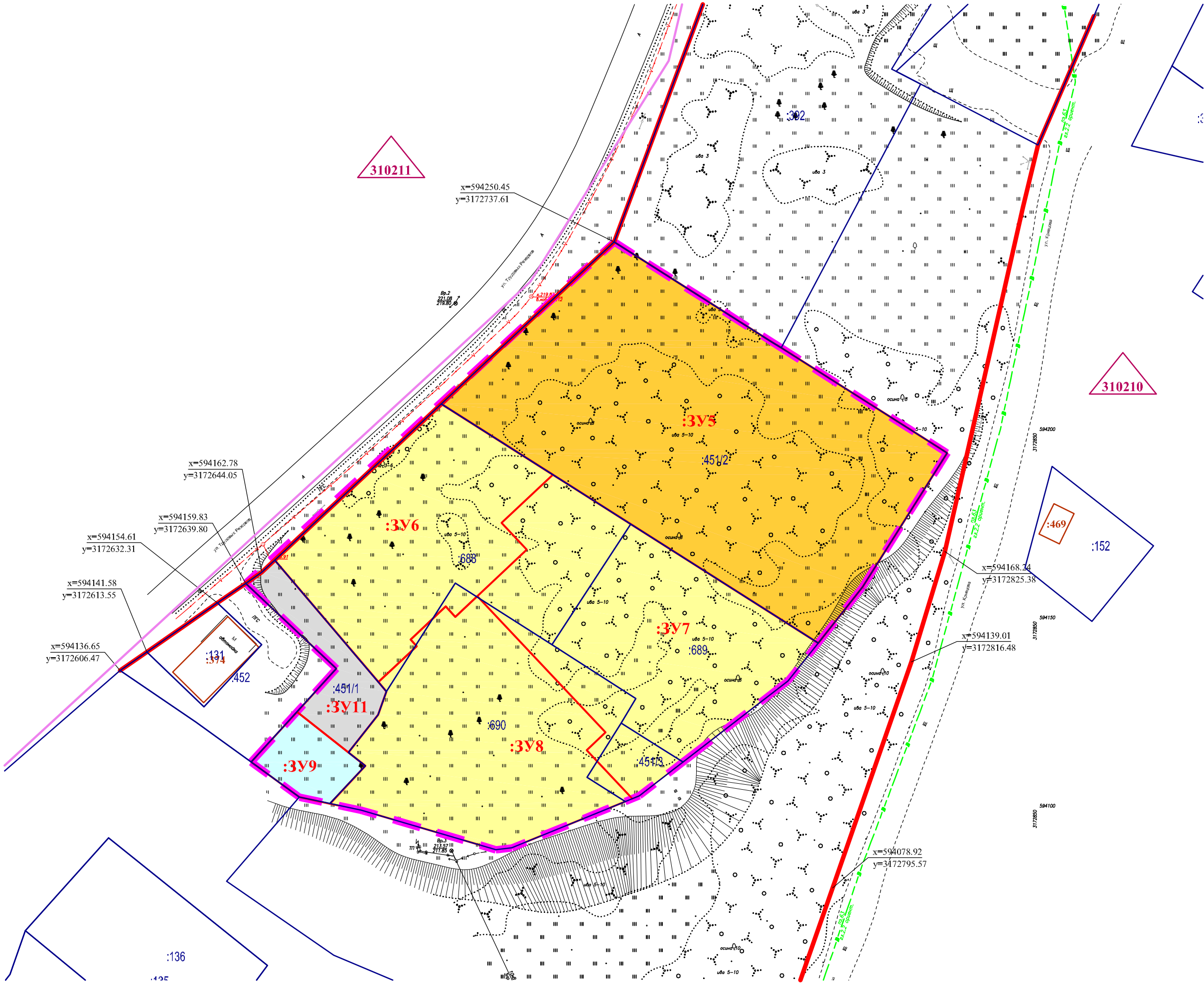
Размещаемые объекты в совокупности с существующими объектами сформировали многоотраслевую сеть обслуживания, обеспечивающую населению базовый социально гарантируемый минимум (стандарт) услуг.

Фактические показатели территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения дополнены размещением проектируемых объектов, что более полно отвечает нормативным требованиям.

**4. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ,
СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ОБЩЕСТВЕННО-
ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ
СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ
ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ
ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ
КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ
ИНФРАСТРУКТУР**

Этапы проектирования, строительства ОКС	Описание развития территории	Примечание
1 этап	Проведение кадастровых работ	Постановка образуемых и уточняемых земельных участков на государственный кадастровый учет.
2 этап	Строительство инженерной инфраструктуры (систем водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения) согласно техническим условиям на подключение к инженерным сетям.	
3 этап	Строительство автомобильных дорог для осуществления подъезда к земельным участкам.	
4 этап	Предоставление образованных земельных участков заинтересованным лицам	Застройка земельных участков осуществляется в индивидуальном порядке.

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ М1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦЫ

граница территории проектирования

граница кадастрового квартала

земельные участки по сведениям ЕГРН, границы которых уточнены

образуемых земельных участков

красные линии существующие
- 310210

номер кадастрового квартала
- :392

номер кадастрового участка
- :3Y1

кадастровый номер образуемого земельного участка
- x=335048.19

y=2219616.27

координаты поворотных точек красных линий

- ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ

многоквартирных жилых домов высотой 2-4 этажа

объектов социальной инфраструктуры

территорий общего пользования

инженерных объектов

							31349
							Внесение изменений в документацию по планировке территории в границах кадастрового квартала 43:22:310210: г. Омутнинск Омутнинского района Кировской области в целях его освоения под жилую многоэтажную застройку (2-3 этажа)
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Директор	Беляев В.А.						Стадия
							Лист
							Листов
							ПП
							1
							1
Разработал	Илатовская Я.В.						
Н.контр.	Беляев В.А.					Чертеж планировки территории М 1:1000	ООО "Землемер"