



**Общество с ограниченной ответственностью
«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»**

Регистрационный номер в реестре
0049-2009-1073808024850-П-52 от 11.12.2009 г.
Ассоциации саморегулируемой организации
«Байкальское общество архитекторов и инженеров»

Заказчик – Администрация Промышленновского муниципального округа

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ мкр. Южный в пгт. Промышленная**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Основная часть проекта планировки территории,
подлежащая утверждению**

**Книга 1. Положения о характеристиках планируемого
развития территории. Положения об очередности
планируемого развития территории**

006-20-ПП-ОЧП-Кн1

2020



**Общество с ограниченной ответственностью
«Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»**

Регистрационный номер в реестре
0049-2009-1073808024850-П-52 от 11.12.2009 г.
Ассоциации саморегулируемой организации
«Байкальское общество архитекторов и инженеров»

Заказчик – Администрация Промышленновского муниципального округа

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ мкр. Южный в пгт. Промышленная**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Основная часть проекта планировки территории,
подлежащая утверждению**

**Книга 1. Положения о характеристиках планируемого
развития территории. Положения об очередности
планируемого развития территории**

006-20-ПП-ОЧП-Кн1

Генеральный директор

М.В. Протасова

Управляющий проектом

М.В. Горячая

2020

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Содержание

Обозначение	Наименование	Нумерация
006-20-ПП-ОЧП-Кн1-СП	Состав проекта	2
006-20-ПП-ОЧП-Кн1-СК	Состав коллектива	3
006-20-ПП-ОЧП-Кн1-Т	Введение	4
	Раздел 1. Положения о характеристиках и очередности планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории	4
	1.1. Положение о размещении объектов капитального строительства, их параметры и характеристики. Положения об очередности планируемого развития территории	5
	1.2. Красные линии	8
	1.3 Поперечные профили улиц и дорог в красных линиях	9

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч	Лист	док.	Подп.	Дата

006-20-ПП-ОЧП-Кн1-С

		Проект межевания территории	
3		<i>Основная часть проекта межевания территории, подлежащая утверждению</i>	
	006-20-ПМ-Кн3	Книга 3. Положения проекта межевания	__ стр.
	006-20-ПМ-ОЧП-Л10	Чертеж межевания территории М 1:2 000	1 лист
4		<i>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</i>	
	006-20-ПМ-ОМ-Л11	Чертеж межевания территории. Обосновывающая часть М 1:2 000	1 лист

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							006-20-ПП-ОЧП-Кн1-СК	Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		3

Состав коллектива

В выполнении работ по подготовке «Проекта планировки и проект межевания территории мкр. Южный в пгт. Промышленная», принимали участие:

Специалисты:	
Градостроительная часть	
Управляющий проектом	Горячая М.В.
Руководитель группы	Горячая М.В.
Архитектор	Кукуруза А.М.
Экономика	
Главный специалист	Смирнов Н.В.
Транспорт, инженерная подготовка территории	
Инженер	Туктаров А.Ю.
Электроснабжение, телефонизация, радиофикация и телевидение	
Ведущий инженер	Маринина И.А.
Водоснабжение, водоотведение, ливневая канализация	
Ведущий инженер	Маринина И.А.
Теплоснабжение	
Главный специалист	Маринина И.А.
Промышленность, санитарная очистка, охрана окружающей среды	
Инженер-эколог	Куценко А.А.
ИТМ ЧС	
Ведущий инженер	Злыгостева О.С.
Сопровождение ГИС (геоинформационные системы)	
Ведущий инженер	Злыгостева О.С.
Кадастровый инженер	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

006-20-ПП-ОЧП-Кн1-СК

Лист

3

1.1 Положение о размещении объектов капитального строительства, их параметры и характеристики. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования

Таблица 1.1 - Планируемое размещение объектов капитального строительства

№ зон размещения	Наименование объекта капитального строительства	Вид мероприятия	Очередность	Значение	Местоположение	S, жилая кв.м	Предельное количество этажей/ высота здания, м	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки	Максимальный процент застройки (%)	Характеристика, емкость/мощность	Площадь (S) зоны размещения, га
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Жилищное строительство												
ЗР-1	Малоэтажная жилая застройка (до 4 этажей включая мансардный)	Строительство	Расчетный срок	Местное	Кемеровская обл. п.г.т. Промышленная	42 300	3 эт.	0,4 ²⁾	0,8 ¹⁾	70%	-	8,4
Социальные объекты капитального строительства												
<i>Зона объектов физическая культура и массового спорта</i>												
ЗР-2	Плоскостные спортивные сооружения	Строительство	Расчетный срок	Местное	Кемеровская обл. п.г.т. Промышленная	-	-	-	-	-	-	1,5
Транспортная инфраструктура												
ЗР-3	Гаражи для постоянного хранения автомобилей	Строительство	Расчетный срок	Местное	Кемеровская обл. п.г.т. Промышленная	-	-	-	-	90%	-	1,3
¹ Коэффициент плотности застройки в соответствии с Приложением Б СП 42.13330.2016 (СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений) для зоны застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности - 0,8 ² Коэффициент застройки в соответствии с Приложением Б СП 42.13330.2016 (СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений) для зоны застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности - 0,4.												
Инженерная инфраструктура												
<i>Электроснабжение</i>												

-	Трансформаторная подстанция 10/0,4кВ	Строительство	Расчетный срок	Местное	Кемеровская обл. п.г.т. Промышленная	-	-	-	-	-	2x250кВА - 2 шт.	-
-	Воздушные линии электропередачи	Строительство	Расчетный срок	Местное	Кемеровская обл. п.г.т. Промышленная	-	-	-	-	-	10кВ - 0,3 км	-
-	Кабельные линии электропередачи	Строительство	Расчетный срок	Местное	Кемеровская обл. п.г.т. Промышленная	-	-	-	-	-	0,4кВ	-
<i>Теплоснабжение</i>												
-	Теплопровод распределительный	Строительство	Расчетный срок	Местное	Кемеровская обл. п.г.т. Промышленная	-	-	-	-	-	2d 80 мм- 234,0 м	-
-	Теплопровод распределительный	Строительство	Расчетный срок	Местное	Кемеровская обл. п.г.т. Промышленная	-	-	-	-	-	2d 125 мм- 64,0 м	-
-	Теплопровод распределительный	Строительство	Расчетный срок	Местное	Кемеровская обл. п.г.т. Промышленная	-	-	-	-	-	2d 100 мм- 300,0 м	-
-	Теплопровод распределительный	Строительство	Расчетный срок	Местное	Кемеровская обл. п.г.т. Промышленная	-	-	-	-	-	2d 70 мм- 358,0 м	-
-	Теплопровод распределительный	Строительство	Расчетный срок	Местное	Кемеровская обл. п.г.т. Промышленная	-	-	-	-	-	2d 200 мм- 50 мм- 284,0 м	-
<i>Водоснабжение</i>												
-	Сети водоснабжения	Строительство	Расчетный срок	Местное	Кемеровская обл. п.г.т. Промышленная	-	-	-	-	-	d 110 мм, L=1200 м	-
<i>Водоотведение</i>												
-	Сети хозяйственно-бытовой самотечной канализации	Строительство	Расчетный срок	Местное	Кемеровская обл. п.г.т. Промышленная	-	-	-	-	-	d 150 мм, L=1230 м	-
-	Сети хозяйственно-бытовой самотечной канализации	Строительство	Расчетный срок	Местное	Кемеровская обл. п.г.т. Промышленная	-	-	-	-	-	d 200 мм, L=660 м	-
<i>Дождевая канализация</i>												

-	Сети дождевой канализации	Строительство	Расчетный срок	Местное	Кемеровская обл. п.г.т. Промышленная	-	-	-	-	-	L=750 м	-
	Очистные сооружения дождевой канализации	Строительство	Расчетный срок	Местное	Кемеровская обл. п.г.т. Промышленная	-	-	-	-	-	-	-

Очередность реализации принята в соответствии с этапами Генерального плана Промышленновского городского поселения (расчетный срок).

Таблица 1.2– Планируемое размещение объектов капитального строительства (линейных) ¹⁾

Элемент планировочной структуры	Наименование объекта капитального строительства	Вид мероприятия	Очередность ²⁾ /Этап реализации	Значение	Тип покрытия	Протяженность, км
1	2	3	4	6	6	8
УДС	Улицы и дороги местного значения – «улицы в жилой застройке»	Реконструкция	-	Местное	а/б	0,525
УДС	Проезды	Планируемые	-	Местное	а/б	3,315

¹⁾ *Границы зон планируемого размещения дорог, улиц, проездов, линий связи, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, проходов к водным объектам общего пользования и их береговым полосам определяются красными линиями, установленными настоящим проектом*

²⁾ *Очередность реализации принята в соответствии с этапами Генерального плана Промышленновского городского поселения (расчетный срок).*

1.2. Красные линии

Проектом планировки территории для строительства многоквартирных жилых домов по адресу: пгт. Промышленная, мкр. Южный в целях уточнения границ элементов планировочной структуры территории проектирования, границ территорий общего пользования, границ земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, автомобильные дороги - проектом планировки территории установлены красные линии, закрепленные в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-42, 1 зона).

Красные линии установлены с учетом существующего землепользования, с соблюдением необходимых требований к ширине коридора красных линий и существующих территорий общего пользования, а также с учетом проектных решений.

Красные линии закреплены в системе координат МСК-42, 1 зона.

Таблица 1.2.1 – Каталог координат поворотных точек устанавливаемых красных линий в границах проекта планировки

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
1	572424,11	1310647,55
2	572705,37	1311106,55
3	572715,27	1311103,57
4	572743,28	1311095,14
5	572783,27	1311086,00
6	573015,69	1311018,87
7	572656,47	1310517,42

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

006-20-ПП-ОЧП-Кн1-Т

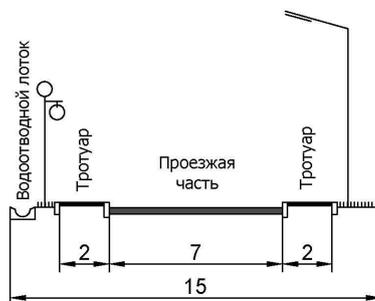
Лист

8

1.3. Поперечные профили улиц и дорог в красных линиях

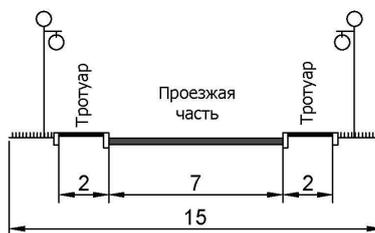
Поперечный профиль 1-1

Улица в жилой застройке



Поперечный профиль 2-2

Проезд основной



Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

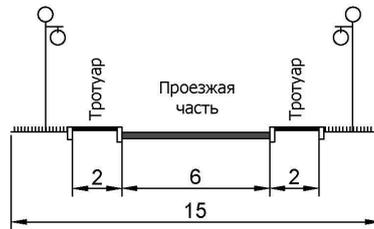
006-20-ПП-ОЧП-Кн1-Т

Лист

9

Поперечный профиль 3-3

Проезд второстепенный



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			006-20-ПП-ОЧП-Кн1-Т				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	10	