



ВЕКТОР

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
452320, РБ, г. Дюртюли, ул. 50-летия Победы, д. 52/2. E-mail: ooovektor02@mail.ru

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)
МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ, НАХОДЯЩИХСЯ
В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ (74:16:1305030
Г. НЯЗЕПЕТРОВСК, КОМСОМОЛЬСКАЯ, 1 И 74:16:1305031
Г. НЯЗЕПЕТРОВСК, КОМСОМОЛЬСКАЯ, 3), 74:16:1303031
Г. НЯЗЕПЕТРОВСК, ВАЙНЕРА, 47**

Проект планировки территории.

Основная часть

Том 1

2022 г.



ВЕКТОР

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
452320, РБ, г. Дюртюли, ул. 50-летия Победы, д. 52/2. E-mail: ooovektor02@mail.ru

**Заказчик - Администрация Нязепетровского муниципального района
Челябинской области**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)
МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ, НАХОДЯЩИХСЯ
В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ (74:16:1305030
Г. НЯЗЕПЕТРОВСК, КОМСОМОЛЬСКАЯ, 1 И 74:16:1305031
Г. НЯЗЕПЕТРОВСК, КОМСОМОЛЬСКАЯ, 3), 74:16:1303031
Г. НЯЗЕПЕТРОВСК, ВАЙНЕРА, 47**

Проект планировки территории.

Основная часть

Том 1

Директор ООО «Вектор»

М.Р. Сахиуллин

2022 г.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки и межевания территории многоквартирных жилых домов, находящихся в границах кадастровых кварталов (74:16:1305030 г. Нязепетровск, Комсомольская, 1 и 74:16:1305031 г. Нязепетровск, Комсомольская, 3), 74:16:1303031 г. Нязепетровск, Вайнера, 47

| Обозначение | Наименование | Состав тома |
|-------------|--|-------------------|
| 1 | 2 | 3 |
| Том 1 | Проект планировки территории. Основная часть | Графическая часть |
| | | Текстовая часть |
| Том 2 | Проект планировки территории. Материалы по обоснованию | Графическая часть |
| | | Текстовая часть |
| Том 3 | Проект межевания территории. Основная часть | Текстовая часть |
| | | Графическая часть |
| Том 4 | Проект межевания территории. Материалы по обоснованию | Графическая часть |

Проект выполнен в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами



ГИП

А.Ф. Давлетбаев

| | | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|------------|------|--------|---|---------|--|---|------|--------|
| Взам. Инв. № | Подп. и дата | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | | | Документация по планировке территории | | | |
| | Изм. | Копу | Лист | № док. | Подп. | Дата | | | | |
| | Разраб. | Вафина | | |  | 09.2022 | Проект планировки и межевания территории многоквартирных жилых домов, находящихся в границах кадастровых кварталов (74:16:1305030 г. Нязепетровск, Комсомольская, 1 и 74:16:1305031 г. Нязепетровск, Комсомольская, 3), 74:16:1303031 г. Нязепетровск, Вайнера, 47 | Стадия | Лист | Листов |
| | Проверил | Адиева | | |  | 09.2022 | | ПП | 1 | 1 |
| | ГИП | Давлетбаев | | |  | 09.2022 | |  | | |
| | | | | | | | | | | |

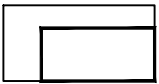
Содержание тома 1

| Обозначение | Наименование | Примечание |
|--------------------------|--|------------|
| Графическая часть | | |
| Том 1, л.1 | Чертеж планировки территории | 4 |
| Текстовая часть | | |
| Том 1, л.1-2 | Положение о характеристиках планируемого развития территории | 5-6 |
| Том 1, л.2-3 | Положение об очередности планируемого развития территории | 6-7 |

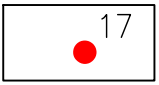
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|------|------|--------|-------|------|---|------------|---|---------|--|--|--|---|------|--------|
| Взам. Инв. № | Подп. и дата | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Инв. № подл. | Изм. | Копу | Лист | № док. | Подп. | Дата | Основная часть проекта планировки территории | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | Разраб. | Вафина |  | 09.2022 | Проект планировки и межевания территории многоквартирных жилых домов, находящихся в границах кадастровых кварталов (74:16:1305030 г. Нязепетровск, Комсомольская, 1 и 74:16:1305031 г. Нязепетровск, Комсомольская, 3), 74:16:1303031 г. Нязепетровск, Вайнера, 47 | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | | Проверил | Адиева |  | 09.2022 | | | | ПП | 1 | 1 |
| | | | | | | | ГИП | Давлетбаев |  | 09.2022 | | | |  | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | |



Условные обозначения
красные линии

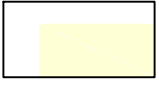


устанавливаемые

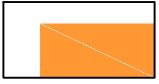


поворотные точки границы устанавливаемых красных линий

Территориальная зона



малоэтажная многоквартирная жилая застройка



среднеэтажная многоквартирная жилая застройка



территории общего пользования

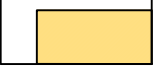
Границы



граница проектируемой территории



Объекты капитального строительства
Существующие



жилые здания

Примечание
Границы существующих элементов планировочной
структуры на проектируемой
территории отсутствуют

| | |
|----------------|--|
| Взам. инв. N | |
| Подпись и дата | |
| Инв. N подл. | |

| | | | | | |
|--|---------|-----------------|--------|--------|---------|
| Заказчик: Администрация Нязепетровского муниципального района Челябинской области | | | | | |
| Проект планировки и межевания территории многоквартирных жилых домов, находящихся в границах кадастровых кварталов (74:16:1305030 г.Нязепетровск,Комсомольская,1 и 74:16:1305031 г. Нязепетровск, Комсомольская,3), 74:16:1303031 г.Нязепетровск,Вайнера,47 | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| Разраб. | | Вафина М.Р. | | | 09.2022 |
| Проверил | | Адиева Л.Б. | | | 09.2022 |
| ГИП | | Давлетбаев А.Ф. | | | 09.2022 |
| Чертеж планировки территории М1:1000 | | | | Стадия | Лист |
| | | | | ПП | 1 |
| Проект планировки территории. Графическая часть | | | | Листов | 1 |
| | | | | | |

Проект разработан с целью выделения элементов планировочной структуры, установления красных линий элементов планировочной структуры, параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения и объектов местного значения.

| | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|---|------|
| | | | | | | Раздел 2 «Основная часть проекта планировки территории. Пояснительная записка» | Лист |
| Изм. | Копуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | 1 |

1.2 Параметры застройки территории

Территория в границах проекта планировки дифференцирована на следующие зоны размещения объектов капитального строительства:

| Наименование зоны размещения ОКС | Единица измерения | Площадь зоны размещения ОКС |
|---|-------------------|-----------------------------|
| 1 | 2 | 3 |
| Зона жилого назначения, в том числе: | га | 0,68 |
| зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки | га | 0,38 |
| Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки | га | 0,3 |
| Зона общественно-деловая | га | 0,03 |

Зона размещения объектов

| Зона размещения ОКС | Плотность застройки, % | Этажность (мин./макс.) |
|---|---------------------------|---------------------------|
| зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки | 40% | 4 |
| зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки | 40% | 5-8 |
| зона специализированной общественной застройки | 80% | - |

| | |
|--------------|--------------|
| Взам. Инв. № | Инв. № подл. |
| Подп. и дата | |
| Изм. | Копуч. |
| Лист | № док. |
| Подп. | Дата |

2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Планируемое развитие территории осуществляется в 1 этап.

Технико-экономические показатели проекта планировки

2.1 Территориальные показатели

| № п/п | Наименование показателей | Единица измерения | Современное состояние | Расчетный срок |
|----------|--|---|-----------------------|----------------|
| 1 | ТЕРРИТОРИЯ | | | |
| 1.1 | Общая площадь территории в границах проектируемой территории | га | 0,71 | 0,71 |
| | | % | 100 | 100 |
| | в том числе: | | | |
| 1.2 | Зона жилого назначения | га | 0,68 | 0,68 |
| | | % от общей площади территории в границах проектируемой территории | 96 | 96 |
| | в том числе: | | | |
| 1.2.1 | зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки | га | 0,38 | 0,38 |
| | | % | 54 | 54 |
| 1.2.2 | зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки | га | 0,3 | 0,3 |
| | | % | 42 | 42 |
| 1.3 | Зона общественно-деловая | га | 0,03 | 0,03 |
| | | | | |
| | | % от общей площади территории в границах проектируемой территории | 4 | 4 |
| | | % | 4 | 4 |

Проектом принято решение оставить основную существующую застройку в текущем виде, в связи с отсутствием необходимости их сноса.

Перечень координат характерных точек красных линий

| № точки | Координаты | |
|---------|------------|-------------|
| | X | Y |
| 1 | 706466,582 | 2211098,793 |
| 2 | 706496,2 | 2211121,06 |
| 3 | 706492,93 | 2211126,09 |
| 4 | 706495,44 | 2211127,73 |
| 5 | 706495,989 | 2211128,281 |
| 6 | 706502,8 | 2211132,71 |
| 7 | 706503,231 | 2211133,709 |
| 8 | 705970,394 | 2210758,117 |

| | |
|--------------|--|
| Взам. Инв. № | |
| Подп. и дата | |
| Инв. № подл. | |

| | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|---|------|
| | | | | | | Раздел 2 «Основная часть проекта планировки территории. Пояснительная записка» | Лист |
| Изм. | Копуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | 3 |

| № точки | Координаты | |
|------------|------------|-------------|
| | X | Y |
| 9 | 705985,33 | 2210759,33 |
| 10 | 706028,15 | 2210762,47 |
| 11 | 706024,89 | 2210786,97 |
| 12 | 706023,103 | 2210798,312 |
| 13 | 706025,476 | 2210799,007 |
| 14 | 706036,956 | 2210766,52 |
| 15 | 706041,515 | 2210758,334 |
| 16 | 705916,918 | 2210752,167 |
| 17 | 705952,518 | 2210753,954 |

| | | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|--------|-------|------|---|--|--|------|---|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. Инв. № | | | | | | | Лист | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| Изм. | Копуч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | Раздел 2 «Основная часть проекта планировки территории. | | | | 1 |
| | | | | | | Пояснительная записка» | | | | |