ООО "АртПроект", г. Кунгур

**Проект планировки и проект межевания территории**

**для размещения набережной от ул. Куйбышева до ул. Гоголя в г. Добрянке Пермского края**

Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка

Шифр: 19/22 ПМТ.ОЧП.ПЗ

|  |  |
| --- | --- |
| Директор ООО "АртПроект" | Александров А.Н. |

Кунгур, 2022 г.

**СОСТАВ ПРОЕКТА**

**Проект планировки территории**

**Основная часть проекта планировки территории**

Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование** | **Лист** | **Масштаб** |
| 1 | Чертёж красных линий. Чертёж границ зон планируемого размещения линейных объектов. | ППТ.ОЧП-1 | 1:500 |

Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов.

**Материалы по обоснованию проекта планировки территории**

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование** | **Лист** | **Масштаб** |
| 1 | Схема расположения элементов планировочной структуры | ППТ.МОП-1 | 1:5000 |
| 2 | Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории | ППТ.МОП-2 | 1:500 |
| 3 | Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств. Схема конструктивных и планировочных решений. | ППТ.МОП-3 | 1:500 |

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.

**Проект межевания территории**

**Основная часть проекта межевания территории**

Раздел 1. Пояснительная записка.

Раздел 2. Графические материалы:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование** | **Лист** | **Масштаб** |
| 1 | Чертёж межевания территории. Общий чертёж | ПМТ.ОЧП-1 | 1:1500 |
| 2 | Чертёж межевания территории. Схема поворотных точек образуемых земельных участков | ПМТ.ОЧП-2 | 1:1000 |

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

Раздел 3. Графические материалы:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование** | **Лист** | **Масштаб** |
| 1 | Схема фактического землепользования | ПМТ.МОП-1 | 1:1500 |

**СОДЕРЖАНИЕ**

[1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории. 4](#_Toc5096994)

[2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов 4](#_Toc5096995)

[3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов 4](#_Toc5096996)

[4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов 4](#_Toc5096997)

[5. 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 4](#_Toc5096998)

[6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утверждённой документацией по планировке территории 5](#_Toc5096999)

[7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоёмами, болотами и т.д.) 5](#_Toc5097000)

# 1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории.

Климат района проектирования — континентальный с умеренно-суровой (до -16°С) снежной зимой и умеренно-тёплым летом (до +18,4°С), влажный. Годовое количество осадков 557 мм. Среднегодовая температура +1,6°С; средняя температура января –16°С; средняя температура июля +18,4°С.

# 2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов

Границы зон планируемого размещения набережной определены исходя из следующих факторов:

— наличие на проектируемой территории исторически сложившейся застройки, ограничивающей ширину полосы отвода под строительство;

— наличие на проектируемой территории земельных участков, сведения о которых зарегистрированы в ЕГРН. Для соблюдения прав собственников и арендаторов данных земельных участков, полоса отвода под строительство планируется к расположению на неразграниченных землях, находящихся в муниципальной собственности, за исключением случаев, когда правообладатели являются заинтересованными лицами.

Таким образом, площадь проектируемой территории составляет 71587 м2 или 7,1587 га.

# 3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов

В рамках данного проекта линейные объекты, подлежащие переносу (переустройству) отсутствуют.

# 4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов

В границах зоны планируемого размещения набережной не планируется размещение иных объектов капитального строительства. Таким образом, определение предельных параметров застройки не требуется.

# 5. 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

5.1. Объекты инженерной инфраструктуры:

Таблица 1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Местоположение, номера точек** | **Характеристики** |
| 1 | ВЛ-6 кВ | 218-219, 222-223 | 3×провод |
| 1 | ВЛ-10 кВ | 8-9, 10-11, 47-48, 104-105, 260-261 | 3×провод |
| 2 | ВЛ-0,4 кВ | 8-9, 10-11, 47-48, 104-105, 116-117, 120-121, 123-124 | 1×кабель |
| 2 | ВЛ-0,4 кВ | 233-234, 279-278 | 2×провод |
| 2 | ВЛ-0,4 кВ | 277-278, 279-280 | 4×провод |
| 3 | КЛ-0,4 кВ | 1-2, 2-3, 20-21 | — |
|  | Водопровод | 14-15, 21-22, 22-23 | ПНД-32 |
|  | Водопровод | 25-26, 29-30 | Сталь 108 |
|  | Напорная канализация | 21-22, 23-24, 52-53 | Чугун 100 мм |
| 3 | Самотёчная канализация | 9-10, 12-13, 31-32 | Керамика 150 мм |
| 4 | Самотёчная канализация | 13-14, 14-15, 21-22, 23-24, 25-26, 52-53 | Керамика 200 мм |
|  | Газопровод | 25-26, 276-277 | Сталь 159 |
| 5 | Теплопровод | 24-25 | 2×Сталь 38 |
| 5 | Теплопровод | 21-22, 30-31 | 2×Сталь 57 |
| 5 | Теплопровод | 7-8, 16-17 | 2×Сталь 76 |
| 5 | Теплопровод | 14-15 | 2×Сталь 89 |
| 5 | Теплопровод | 20-21, 25-26 | 2×Сталь 108 |
|  | Подземный кабель связи | 8-9, 26-27, 206-207, 214-215, 242-243, 276-277 | — |

# 6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утверждённой документацией по планировке территории

В границах зоны планируемого размещения линейного объекта отсутствует ранее утверждённая документация по планировке территории, в соответствии с которой планируется строительство объектов капитального строительства.

# 7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоёмами, болотами и т.д.)

Границы зоны планируемого размещения линейного объекта расположены вдоль береговой линии Камского водохранилища.