

## ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

---

Проект планировки территории,  
ограниченный проспектом Парковый,  
ул.Углеуральская, ул.Подлесная, ул.Зои Космодемьянской  
в Дзержинском районе города Перми.

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ  
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ  
(1-ПП)
2. ЧЕРТЕЖИ



---

ПЕРМЬ, 2013

**ООО "НПКБ"**

## СОСТАВ ПРОЕКТА

№ пп	Наименование технической документации	№ тома или чертежа
1. Основная часть проекта планировки		
1.1.	Красные линии	Чертеж 1 Лист 1
1.2.	Красные линии	Чертеж 1 Лист 2
1.3.	Красные линии	Чертеж 1 Лист 3
1.4.	Организация улично-дорожной сети	Чертеж 2
1.5.	Организация движения транспорта	Чертеж 3 Лист 1
1.6.	Организация улично-дорожной сети Геометрия профилей улиц	Чертеж 3 Лист 2
1.7.	Организация улично-дорожной сети Геометрия профилей улиц	Чертеж 3 Лист 3
1.8.	Организация улично-дорожной сети Геометрия профилей улиц	Чертеж 3 Лист 4
1.9.	Организация движения транспорта в пределах торгового центра	Чертеж 4
1.6.	Озелененные территории общего пользования	Чертеж 5
1.7.	Элементы планировочной структуры и параметры их планируемого развития	Чертеж 6
1.8.	Положение о характеристиках планируемого развития территории	1-ПП
2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
2.1.	Расположение элемента планировочной структуры	Схема 1
2.2.	Использование в период подготовки. Земельные участки.	Схема 2
2.3.	Использование в период подготовки. Кадастровый план.	Схема 3
2.4.	Использование в период подготовки. Планировочная организация.	Схема 4

№ пп	Наименование технической документации	№ тома или чертежа
2.5.	Использование в период подготовки. Озелененные территории общего пользования.	Схема 5
2.6.	Анализ документов градостроительного проектирования. Функциональное зонирование Генерального плана.	Схема 6
2.7.	Анализ документов градостроительного проектирования. Правила землепользования застройки.	Схема 7
2.8.	Анализ документов градостроительного проектирования. Виды улиц и дорог.	Схема 8
2.9.	Анализ документов градостроительного проектирования. Улицы и дороги по расположению в планировочной структуре.	Схема 9
2.10.	Анализ документов градостроительного проектирования. Этапы строительства и реконструкции УЛС согласно Генеральному плану.	Схема 10
2.11.	Существующее положение. Городской общественный транспорт.	Схема 11
2.12.	Анализ документов градостроительного проектирования. Общественный транспорт по Генеральному плану.	Схема 12
2.13.	Проектное предложение по организации улично-дорожной сети.	Схема 13
2.14.	Организация движения транспорта.	Схема 14 Лист 1
2.15.	Организация улично-дорожной сети. Геометрия профилей.	Схема 14 Лист 2
2.16.	Организация улично-дорожной сети. Геометрия профилей.	Схема 14 Лист 3
2.17.	Организация улично-дорожной сети. Геометрия профилей.	Схема 14 Лист 4
2.18.	Организация движения транспорта в пределах торгового центра.	Схема 15

№ пп	Наименование технической документации	№ тома или чертежа
2.19.	Проектное предложение по организации общественного транспорта.	Схема 16
2.20..	Схема размещения парковочных мест.	Схема 17
2.21.	Проектное предложение по красным линиям. Вариант 1.	Схема 18 Лист 1
2.22.	Проектное предложение по красным линиям. Вариант 2.	Схема 18 Лист 2
2.23.	Проектное предложение по красным линиям. Вариант 3.	Схема 18 Лист 3
2.24.	Проектируемые озелененные территории общего пользования.	Схема 19
2.25.	Зоны с особыми условиями использования.	Схема 20
2.26.	Элементы планировочной структуры.	Схема 21
2.27.	Проект по организации движения транспорта на период строительства	Схема 22 Лист 1
2.28.	Проект по организации движения транспорта на период эксплуатации	Схема 22 Лист 2
2.27.	Пояснительная записка.	2-ПП

## 1. Положение о размещении объектов капитального строительства

---

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации к объектам федерального значения относятся объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации. К объектам регионального значения относятся объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации. К объектам местного значения относятся объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов.

На территории квартала, в отношении которого подготовлена документация по планировке территорий отсутствуют объекты федерального и регионального значения.

Размещение объектов местного значения на территории квартала настоящим проектом планировки не предусматривается.

---

Целью настоящего проекта планировки является установление границ элементов планировочной структуры, параметров планируемого развития, включая мероприятия по инвестиционно-строительному освоению территории в части строительства объекта торговли городского значения.

Для этого решения следующие задачи:

1. Повышение связанности за счет формирование дополнительных радиальных связей – ул.Углеуральская, улицы квартальной вспомогательной (проезда) через территорию торгового центра.
2. Повышение транспортной доступности.
3. Повышение степени многофункционального использования за счет строительства объекта торговли и активного фронта застройки.
4. Создание новых озелененных территорий общего пользования (бульвар, сквер).

## 2. Основные мероприятия проекта планировки и этапы их реализации

№ п.п	Наименование мероприятия	Описание мероприятия	Этап реализации
1.	Архитектурно-строительное проектирование и строительство торгового центра.	Осуществляется застройщиком	1 этап реализации
2.	Строительство местных проездов с целью организации движения транспорта (заезды-выезды и строительство сквозного проезда через территорию торгового центра)	Осуществляется застройщиком	1 этап реализации
3.	Строительство объектов транспортной инфраструктуры (ул.Углеуральская), демонтаж и новое строительство инженерной инфраструктуры.	Осуществляется органами местного самоуправления, застройщиком, сетевые компании	2 этап реализации

### **3. Сводные технико-экономические показатели проекта планировки территории**

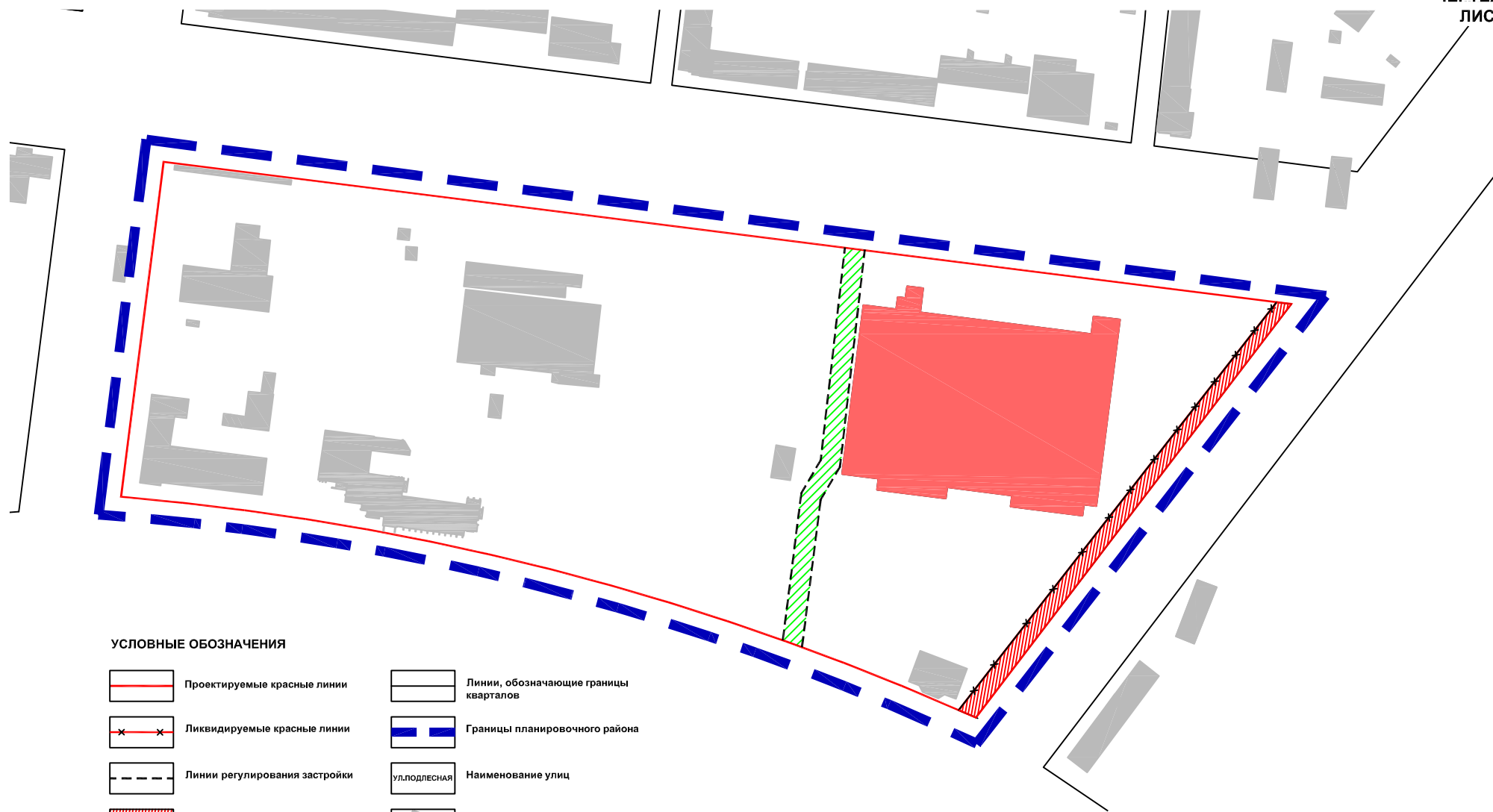
№ п.п.	Наименование показателей	Ед.измерения	Позиции подлежащие утверждению
1.	Площадь элементов планировочной структуры : 1. 2 .	Га	6,029 3,383
2.	Предельная этажность / высота	Кол./м	7/22
3.	Площадь зон занятых улично-дорожной сетью	Кв.м	14300,37
4.	Протяженность улично-дорожной сети (проектируемой) - всего	км	0,610
5.	Параметры профилей Улично-дорожной сети: Профиль1-1 (Проспект Парковый) Профиль 2-2 (Ул. Зои Космодемьянской) Профиль 3-3 (Ул. Подлесная) Профиль 4-4 (Ул. Углеуральская) Профиль 5-5 (Проезд)	м	70,00 50,00 57,25 42,10 10,00
6.	Озелененные территории общего пользования (сквер, бульвар)	Кв.м	5049,32



---

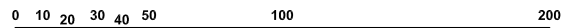
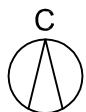
## ЧЕРТЕЖИ

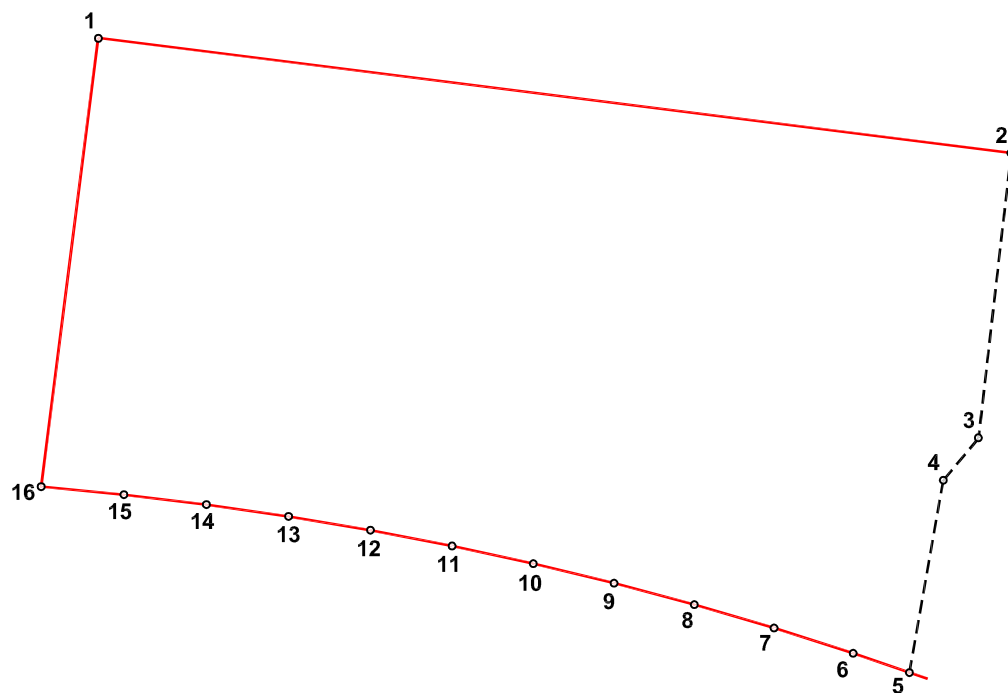
---



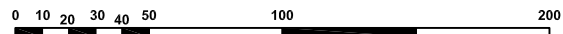
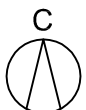
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Проектируемые красные линии		Линии, обозначающие границы кварталов
	Ликвидируемые красные линии		Границы планировочного района
	Линии регулирования застройки		Наименование улиц
	Дополнительный участок		Существующие объекты
	Проезд с ограниченной скоростью движения транспортных средств		Проектируемый объект

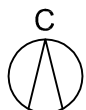
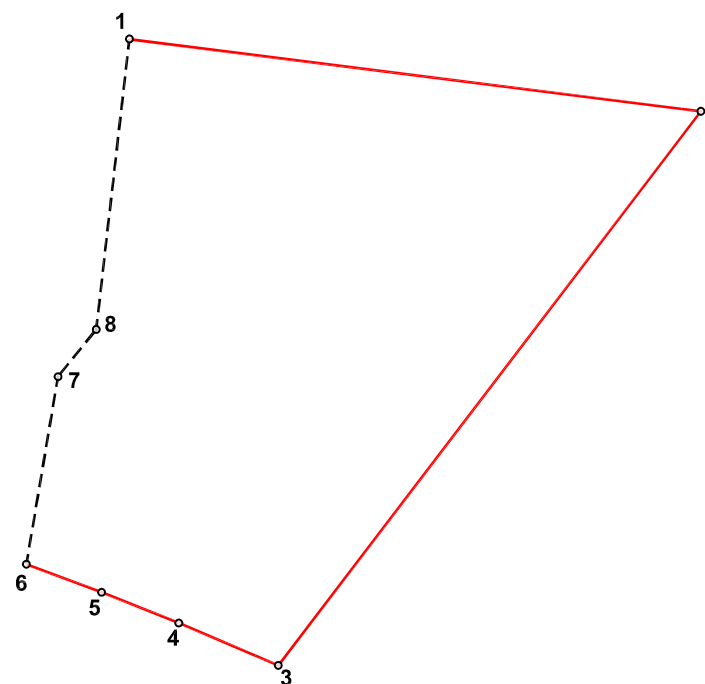


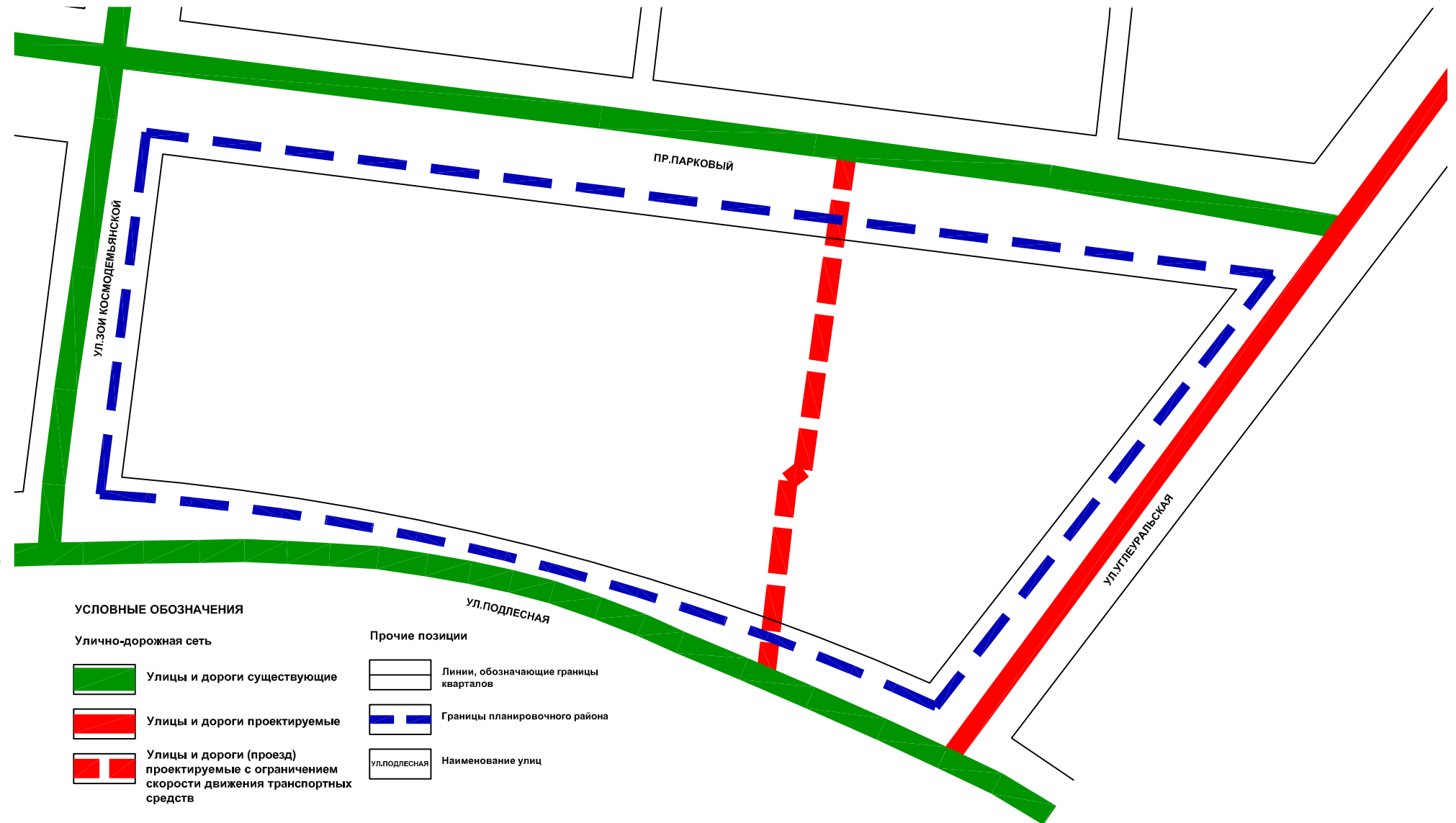


№	X, м	Y, м	Длина, м	Дирекционный угол
1	-2094,21	-3947,44	344,52	097°10'53"
2	-2137,28	-3605,62	107,38	186°30'37"
3	-2243,97	-3617,8	20,67	219°51'24"
4	-2259,84	-3631,05	73,15	189°58'15"
5	-2331,889	-3643,715	22,16	289°01'43"
6	-2324,66	-3664,67	31,12	287°40'37"
7	-2315,21	-3694,32	31,11	286°19'30"
8	-2306,47	-3724,18	31,12	284°58'23"
9	-2298,43	-3754,24	31,12	283°37'15"
10	-2291,1	-3784,48	31,12	282°16'9"
11	-2284,49	-3814,89	31,11	280°55'2"
12	-2278,59	-3845,44	31,11	279°33'55"
13	-2273,42	-3876,12	31,12	278°12'48"
14	-2268,98	-3906,92	31,12	276°51'41"
15	-2265,26	-3937,82	31,11	275°30'34"
16	-2262,27	-3968,79	169,41	007°14'21"






№	X, м	Y, м	Длина, м	Дирекционный угол
1	-2138,53	-3595,7	215,77	097°10'53"
2	-2165,5	-3381,62	261,03	217°19'58"
3	-2373,05	-3539,92	40,5	293°05'4"
4	-2357,17	-3577,18	31,12	291°43'57"
5	-2345,64	-3606,08	30,06	290°22'51"
6	-2335,18	-3634,26	71,26	009°33'41"
7	-2264,91	-3622,43	22,77	038°59'2"
8	-2247,21	-3608,1	109,39	006°30'37"





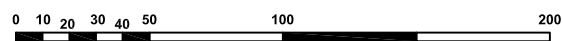
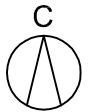
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

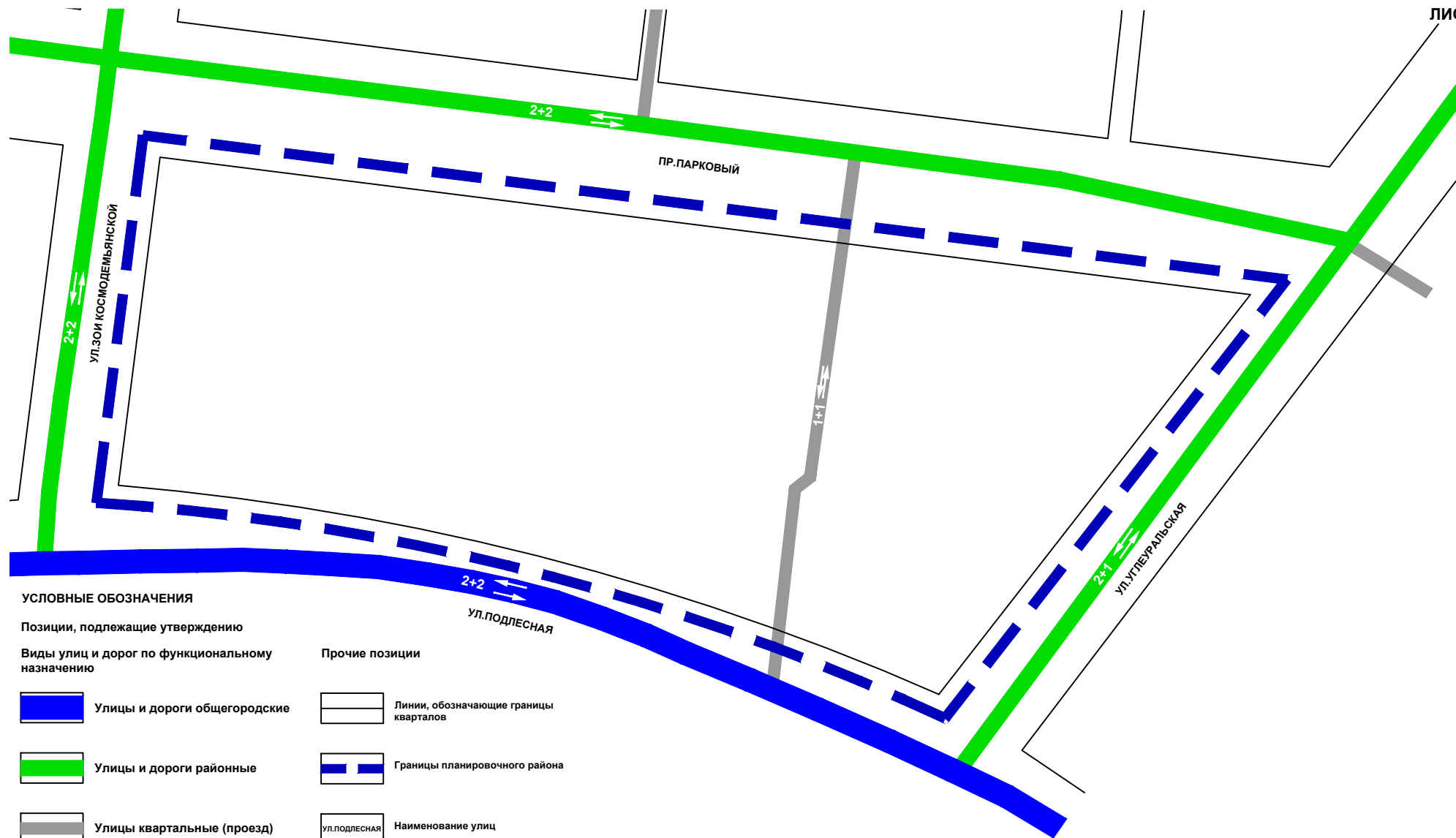
Улично-дорожная сеть

-  Улицы и дороги существующие
-  Улицы и дороги проектируемые
-  Улицы и дороги (проезд) проектируемые с ограничением скорости движения транспортных средств

Прочие позиции

-  Линии, обозначающие границы кварталов
-  Границы планировочного района
-  Наименование улиц






УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Позиции, подлежащие утверждению


Виды улиц и дорог по функциональному назначению

 Улицы и дороги общегородские

 Улицы и дороги районные

 Улицы квартальные (проезд)


Прочие позиции


 Линии, обозначающие границы кварталов

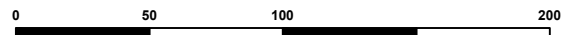
 Границы планировочного района

 ул.подлесная Наименование улиц

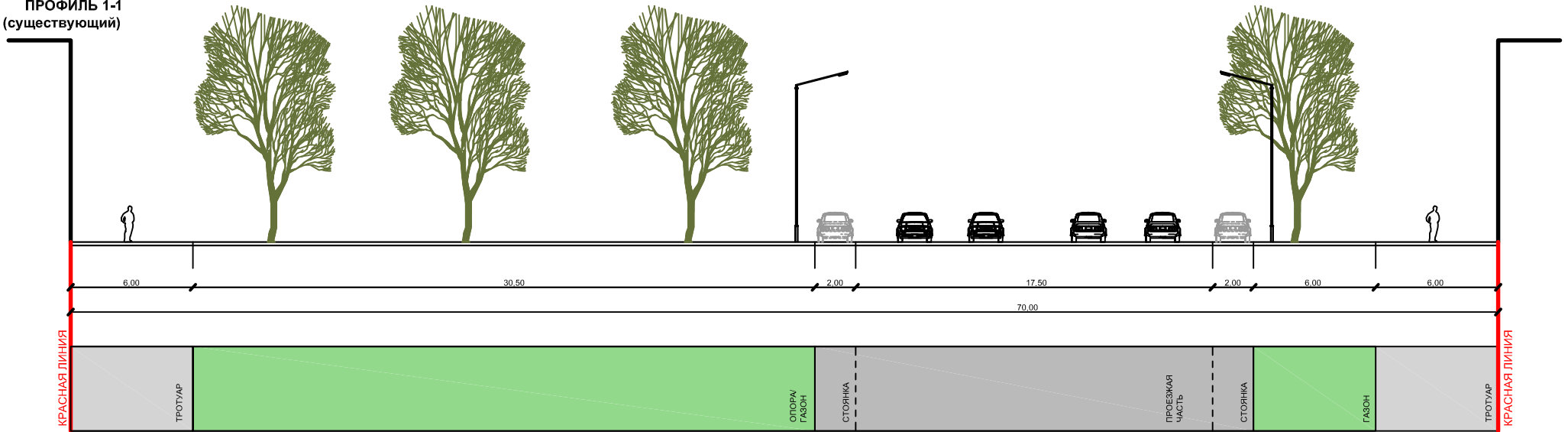
Организация движения

 количество полос движения в каждом направлении

 организация движения по полосам



ПРОФИЛЬ 1-1  
(существующий)



ПРОФИЛЬ 2-2  
(существующий)

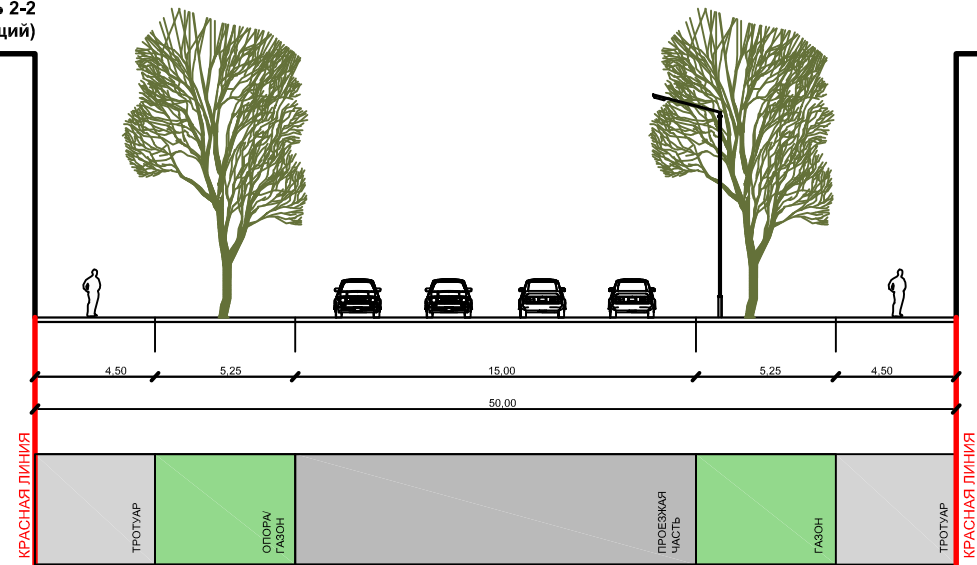
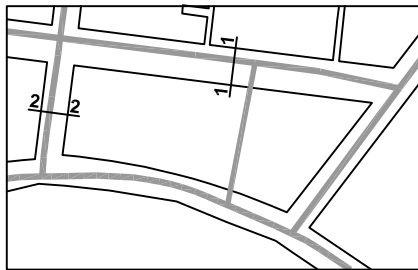


СХЕМА УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ



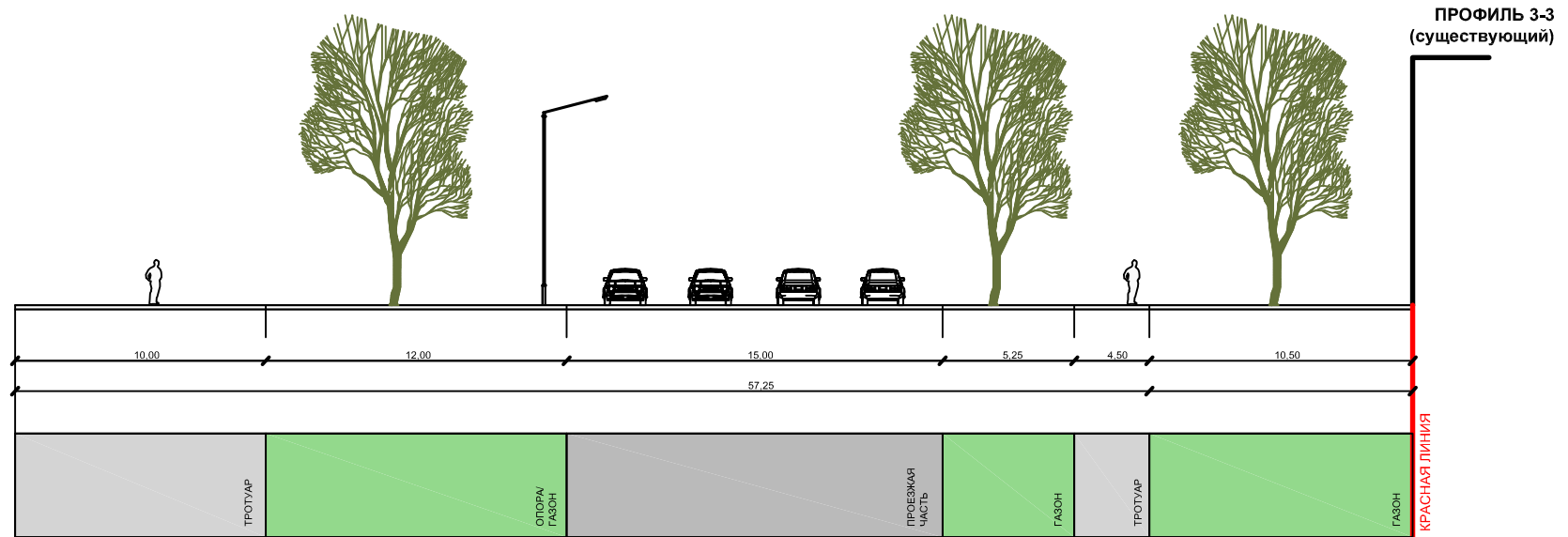
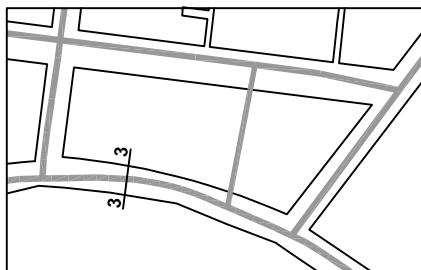
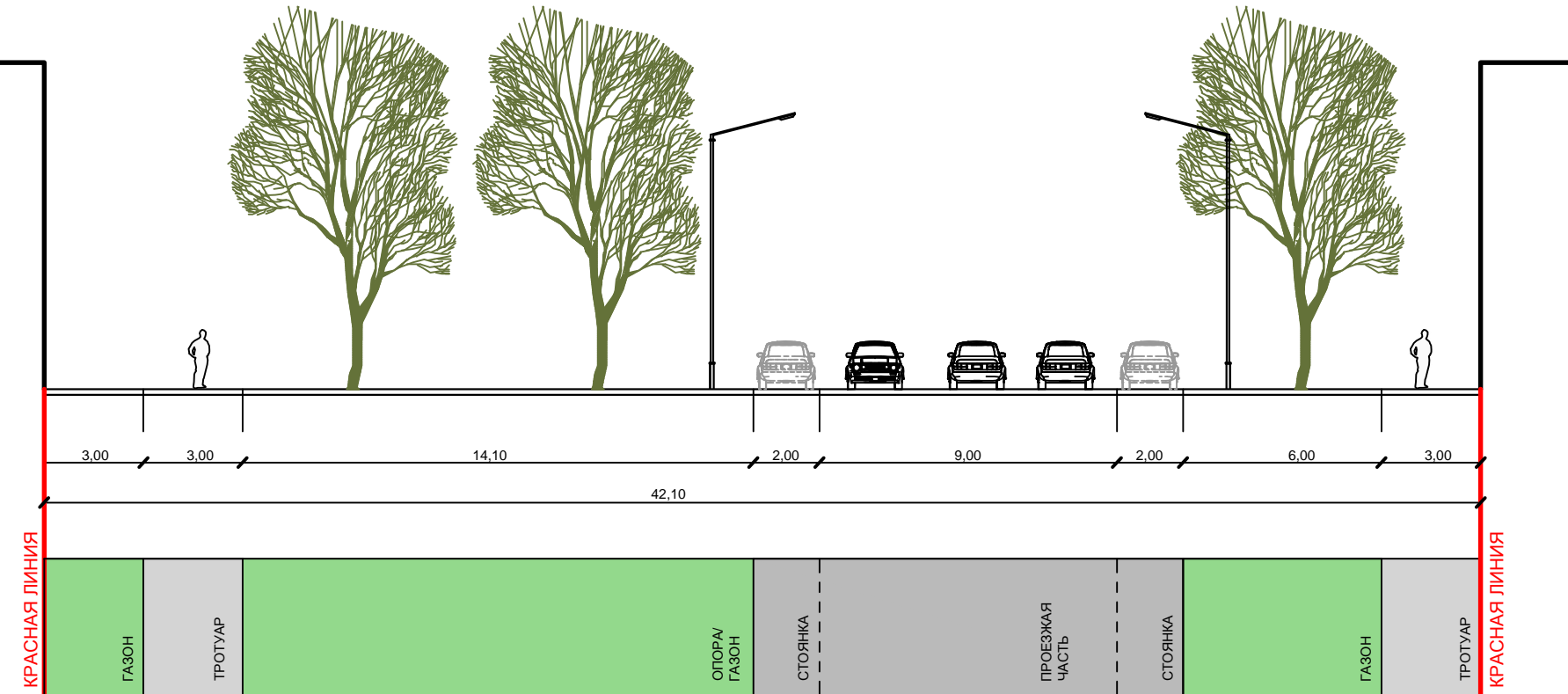


СХЕМА УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ





ПРОФИЛЬ 4-4  
(проектируемый)



ПРОФИЛЬ 5-5  
(проектируемый)

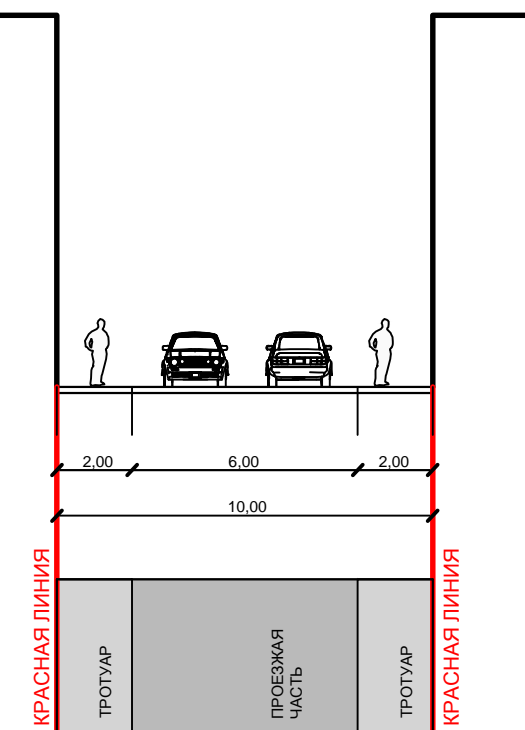
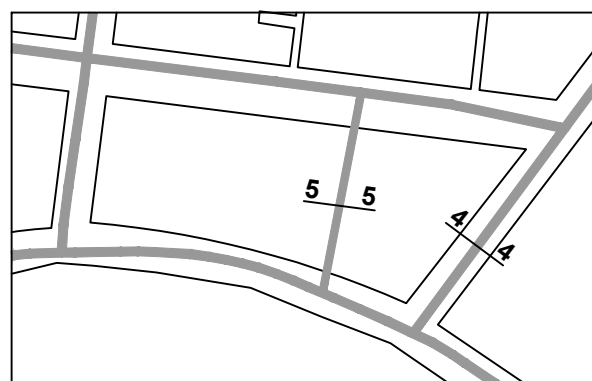
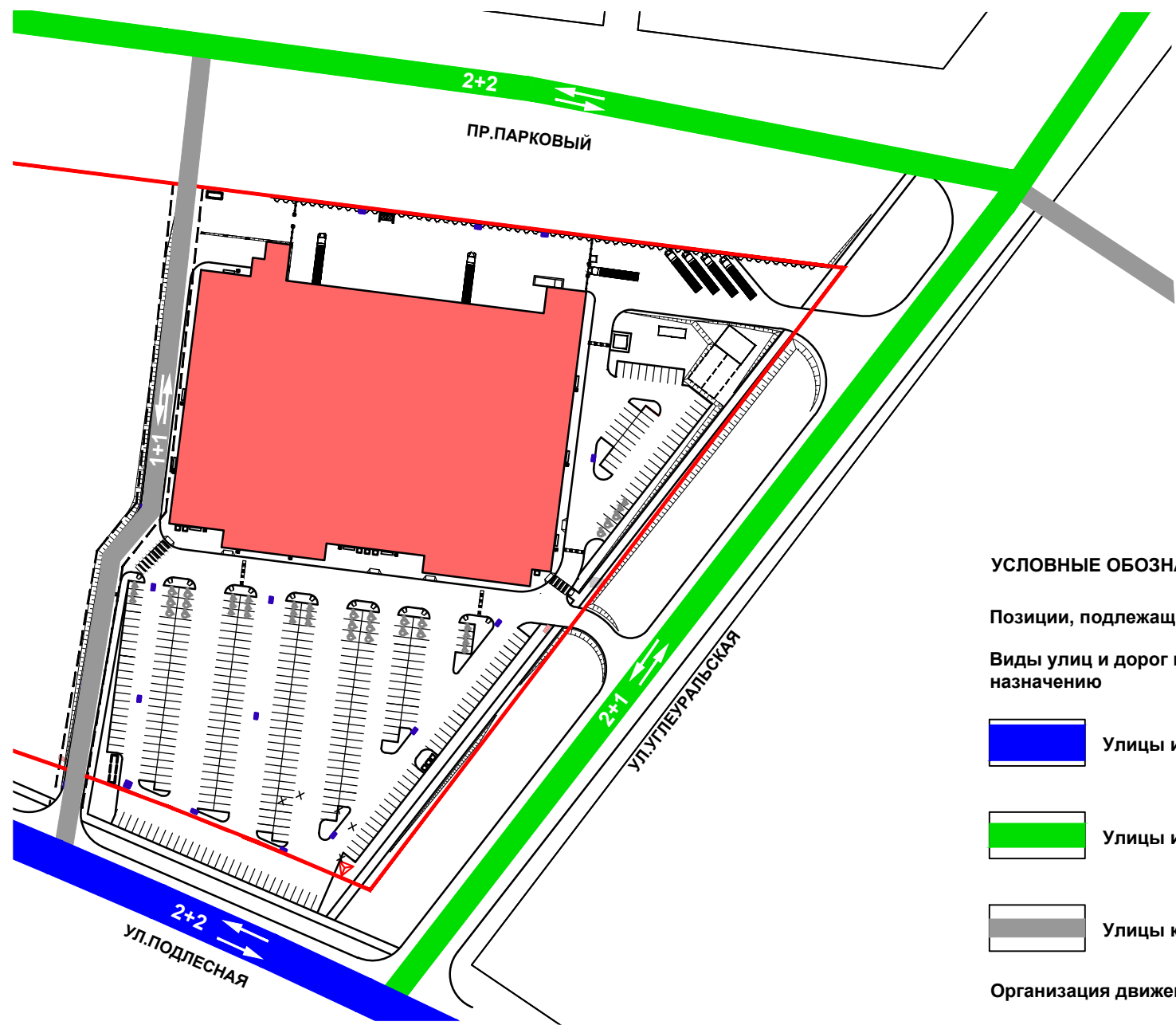


СХЕМА УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ



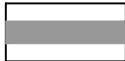





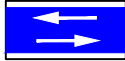
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Позиции, подлежащие утверждению

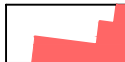
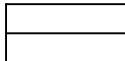

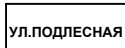
Виды улиц и дорог по функциональному назначению

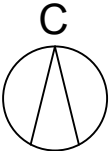
-  Улицы и дороги общегородские
-  Улицы и дороги районные
-  Улицы квартальные ( проезд )

Организация движения

-  количество полос движения в каждом направлении
-  организация движения по полосам

Прочие позиции

-  Проектируемый объект
-  Линии, обозначающие границы кварталов
-  Границы планировочного района
-  Наименование улиц





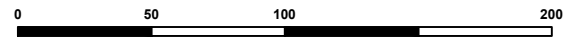
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

**Объекты и озелененные территории**

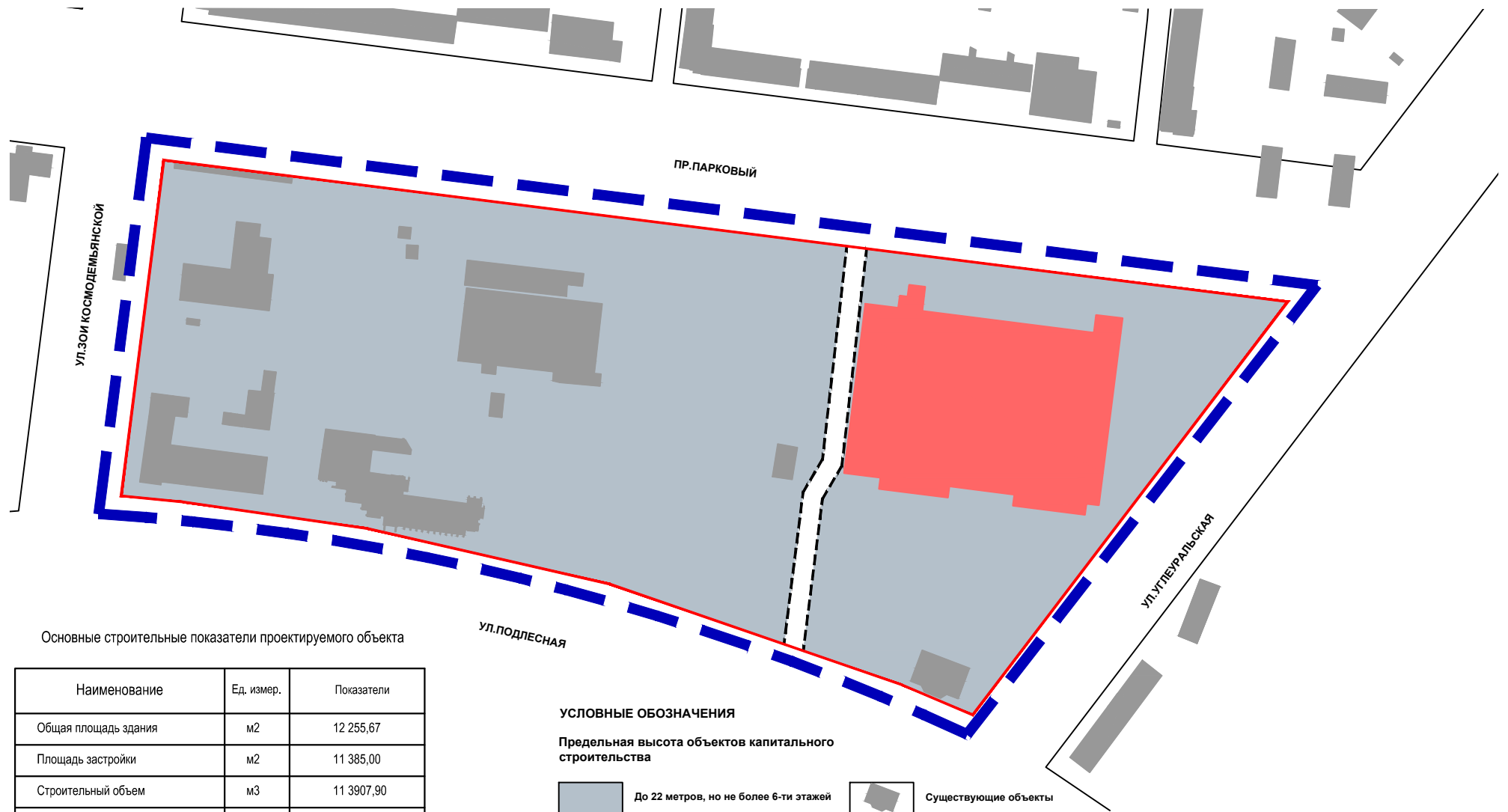
-  Скверы, бульвары
-  Озелененные территории открытого доступа
-  Озелененные части земельных участков находящихся в собственности
-  ОТОП, планируемые к размещению

**Прочие позиции**

-  Существующие сохраняемые пешеходные связи
-  Планируемые пешеходные связи
-  Существующие объекты
-  Линии, обозначающие границы кварталов
-  Границы планировочного района
-  Наименование улиц



Наименование	Единица измерения	Площадь
Озеленение проектируемое	м2	4950,47





Основные строительные показатели проектируемого объекта

Наименование	Ед. измер.	Показатели
Общая площадь здания	м2	12 255,67
Площадь застройки	м2	11 385,00
Строительный объем	м3	11 3907,90
Полезная площадь	м2	11 438,30
Расчетная площадь	м2	10 863,94
в том числе торговая площадь	м2	7 224,00

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

Предельная высота объектов капитального строительства

 До 22 метров, но не более 6-ти этажей  Существующие объекты

**Прочие позиции**

 Проектируемые красные линии  Проектируемый объект

 Проектируемые линии регулирования  ул.подлесная

 Границы планировочного района  Наименование улиц

