

ООО "ПЕРМОБЛПРОЕКТ"

Проект внесения изменений  
в проект планировки территории,  
совмещенный с проектом межевания территории,  
в связи с планируемым размещением объекта:  
«Комплексная застройка в целях жилищного строительства  
в районе ул. Свердлова-Бажова в г. Березники.  
Микрорайон «ЕвроХим»

Проект планировки территории. Основная часть

Графическая часть

940-19-ОЧ.1

Том 1.1

2020г

ООО "ПЕРМОБЛПРОЕКТ"

Проект внесения изменений  
в проект планировки территории,  
совмещенный с проектом межевания территории,  
в связи с планируемым размещением объекта:  
«Комплексная застройка в целях жилищного строительства  
в районе ул. Свердлова-Бажова в г. Березники.  
Микрорайон «ЕвроХим»

Проект планировки территории. Основная часть

Графическая часть

940-19-ОЧ.1

Том 1.1

Директор

Гл. инженер проекта.

Хандрикова О.Г.

Катаев Р.В.

2020г

## Содержание тома

Титульный лист

Содержание тома

Состав проекта

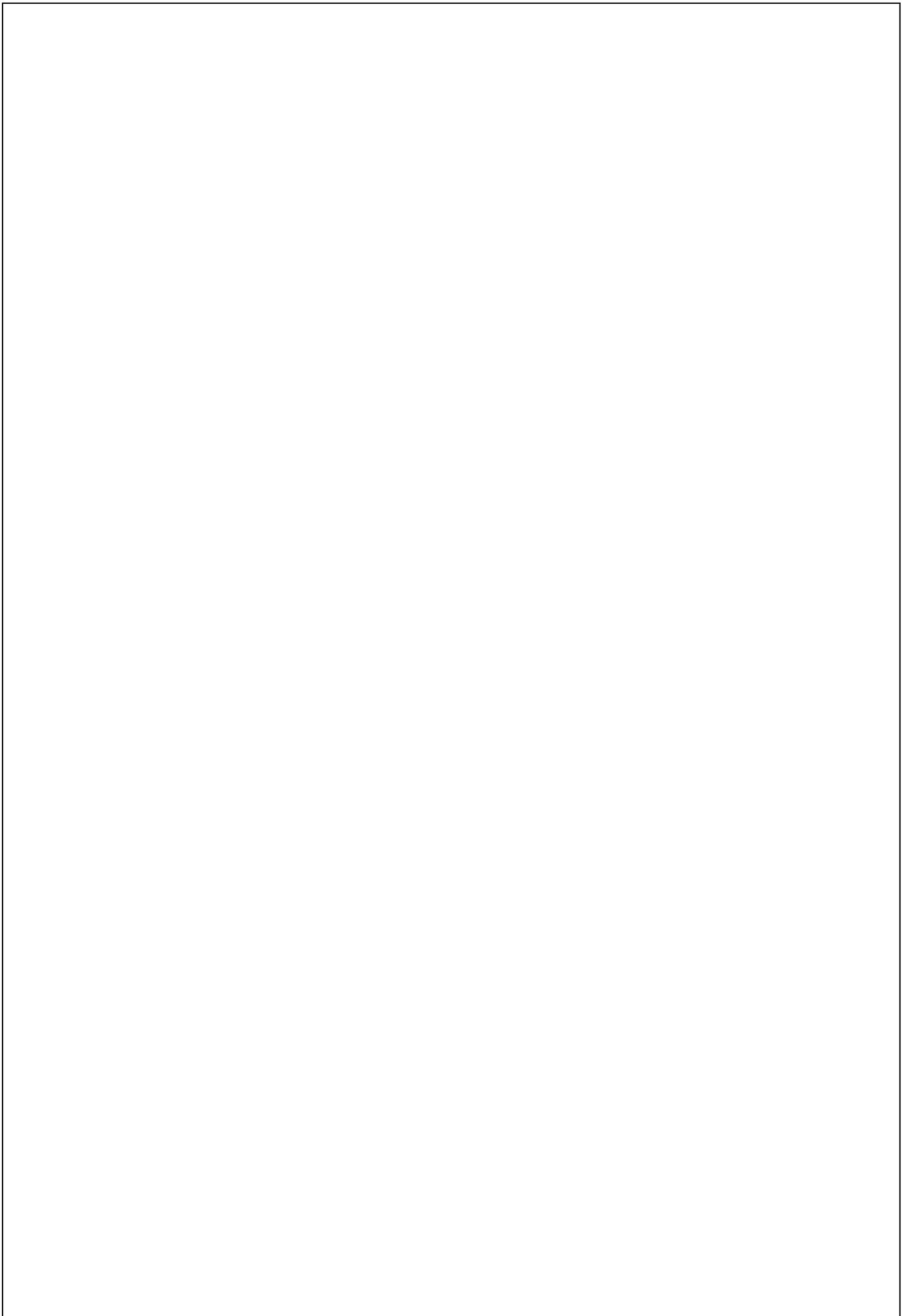
Графическая часть

1. Чертеж планировки территории. М 1:2000
2. Разбивочный чертеж красных линий. М 1:2000
3. Разбивочный чертеж территориальных зон. М 1:2000
4. Схема расположения сформированных земельных участков.  
М 1:2000

						<b>940-19-ОЧ.1</b>			
<i>Изм</i>	<i>Кол</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	<b>Содержание тома</b>	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
Архит		Хлопотова					ППМ	1	1
Архитекто		Муртазин							
ГАП		Нещадимова							
ГИП		Катаев							
							ООО "ПЕРМОБЛПРОЕКТ"		

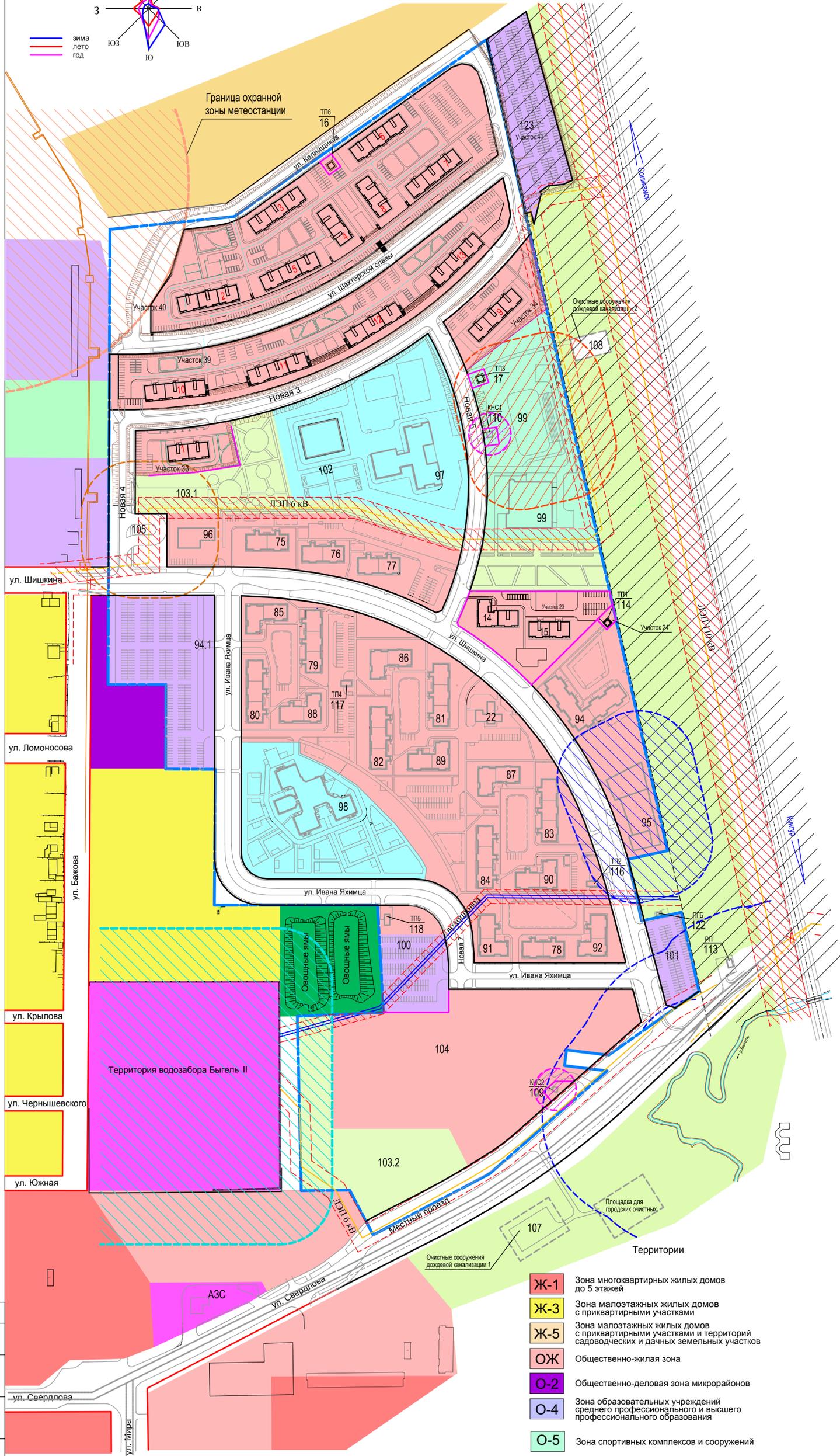
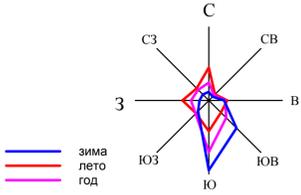
## Состав проекта

№ тома	Обозначение	Наименование	Прим.
<b>Проект планировки территории</b>			
1.1	940-19-ОЧ.1	Основная часть. Графическая часть	
1.2	940-19-ОЧ.2	Основная часть. Пояснительная записка	
2.1	940-19-МО.1	Материалы по обоснованию Графическая часть	
2.2	940-19-МО.2	Материалы по обоснованию Пояснительная записка	
<b>Проект межевания территории</b>			
3.1	940-19-М.1	Графическая часть	
3.2	940-19-М.2	Пояснительная записка	
<b>Проект планировки территории, предусматривающий размещение нескольких линейных объектов</b>			
4.1	940-19-ОЧ.ЛО.1	Раздел 1. «Проект планировки территории. Графическая часть»	
4.2	940-19-ОЧ.ЛО.2	Раздел 2. «Положение о размещении линейных объектов»	
5.1	940-19-МО.ЛО.1	Раздел 3. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»	
5.2	940-19-МО.ЛО.2	Раздел 4. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»	
<b>Проект межевания территории, предусматривающий размещение нескольких линейных объектов</b>			
6.1	940-19-М.ЛО.1	Текстовая часть	
6.2	940-19-М.ЛО.2	Чертежи межевания территории	
6.3	940-19-М.ЛО.3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
<b>Инженерные изыскания</b>			
7.1	11/1-40-СД1	Том 1. Инженерно-геодезические изыскания	
7.2	11/1-40-СД2	Том 2. Инженерно-геологические изыскания	
7.3	11/1-40-СД3	Том 3. Инженерно-экологические изыскания	
7.4	16/1-17/084-0759250-ИГДИ	Том 1. Инженерно-геодезические изыскания	
7.5	16/1-23-ИГИ1	Том 1.1. Инженерно-геологические изыскания	
7.6	16/1-17/084-0759250-ИЭИ	Том 2. Инженерно-экологические изыскания	
7.7	210-0586942-ИГДИ	Том 1. Инженерно-геодезические изыскания	
7.8	210-0586942-ИГИ	Том 2. Инженерно-геологические изыскания	
7.9	210-1030909-ИГДИ	Том 1. Инженерно-геодезические изыскания	
7.10	210-1030909-ИГИ	Том 2. Инженерно-геологические изыскания	
7.11	210-1030909-ИГМИ	Том 3. Инженерно-гидрометеорологические изыскания	
7.12	210-1030909-ИЭИ	Том 3. Инженерно-экологические изыскания	
<b>940-19-СП-1</b>			
<i>Изм</i>	<i>Кол</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>
<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		
ГАП		Нещадимова	02.20
ГИП		Катаев	02.20
<b>Состав проекта</b>		<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>
		ППМ	1
		<i>Листов</i>	1
ООО «ПЕРМОБЛПРОЕКТ»			



						<i>1020-16-ОЧ.1-1</i>	<i>Лист</i>
<i>Изм</i>	<i>Кол</i>	<i>Лист</i>	<i>Недок</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		3

Чертеж планировки территории.  
М 1:2000



Экспликация зданий и сооружений

Позиция по плану	Наименование
2 этап строительства	
1	5-этажный 35-квартирный жилой дом тип 1, S общая квартир - 2181,4 м2
2	5-этажный 50-квартирный жилой дом тип 2 S общая квартир - 3289,1м2
3	5-этажный 49-квартирный жилой дом тип 2а, S общая квартир - 3287,6м2
4	5-этажный 35-квартирный жилой дом тип 1, S общая квартир - 2181,4 м2
5	5-этажный 50-квартирный жилой дом тип 2 S общая квартир - 3289,1м2
6	5-этажный 49-квартирный жилой дом тип 2а S общая квартир - 3287,6м2
7	5-этажный 50-квартирный жилой дом тип 2 S общая квартир - 3289,1м2
8	5-этажный 35-квартирный жилой дом тип 1, S общая квартир - 2181,4 м2
9	5-этажный 50-квартирный жилой дом тип 2 S общая квартир - 3289,1м2
10	5-этажный 50-квартирный жилой дом тип 2 S общая квартир - 3289,1м2 Цок. этаж-магазин повседневных товаров -493м2
11	5-этажный 50-квартирный жилой дом тип 2 S общая квартир - 3289,1м2 Цок. этаж-Отделение связи -493м2
12	5-этажный 50-квартирный жилой дом тип 2 S общая квартир - 3289,1м2 Цок. этаж-Офисные помещения -493м2
13	5-этажный 50-квартирный жилой дом тип 2 S общая квартир - 3289,1м2 Встроенные помещения цокольного этажа-аптека, раздаточный пункт молочной кухни-493м2
14	5-этажный 40-квартирный жилой дом тип 3а S общая квартир - 2645,3м2
15	5-этажный 35-квартирный жилой дом тип 1, S общая квартир - 2181,4 м2
16,17	Трансформаторная подстанция (ТП6, ТП3) комплектной поставки напряжением 6/0,4кВ мощностью 2х630кВа
1 этап строительства	
75	5-этажный 30-квартирный жилой дом тип 1, S общая квартир - 2177,7 м2
76	5-этажный 30-квартирный жилой дом тип 1, S общая квартир - 2177,7 м2
77	5-этажный 30-квартирный жилой дом тип 1, S общая квартир - 2177,7 м2
78	5-этажный 30-квартирный жилой дом тип 1, S общая квартир - 2177,7 м2
79	5-этажный 45-квартирный жилой дом тип 2, S общая квартир - 3331,99 м2
80	5-этажный 45-квартирный жилой дом тип 2, S общая квартир - 3339,72м2
81	5-этажный 45-квартирный жилой дом тип 2, S общая квартир - 3280,64 м2
82	5-этажный 45-квартирный жилой дом тип 2, S общая квартир - 3280,64 м2
83	5-этажный 45-квартирный жилой дом тип 2, S общая квартир - 3280,64 м2
84	5-этажный 45-квартирный жилой дом тип 2, S общая квартир - 3280,64 м2
85	5-этажный 35-квартирный жилой дом тип 3, S общая квартир - 2664,4м2
86	5-этажный 35-квартирный жилой дом тип 3, S общая квартир - 2651,6 м2
87	5-этажный 35-квартирный жилой дом тип 3, S общая квартир - 2651,6 м2
88	5-этажный 35-квартирный жилой дом тип 4, S общая квартир - 2680,95 м2
89	5-этажный 35-квартирный жилой дом тип 4, S общая квартир - 2643,9 м2
90	5-этажный 35-квартирный жилой дом тип 4, S общая квартир - 2643,90м2
91	5-этажный 40-квартирный жилой дом тип 5, S общая квартир - 2622,15м2
92	5-этажный 40-квартирный жилой дом тип 5н, S общая квартир - 2622,15 м2
94	Многоквартирный 5-этажный дом 104 квартиры, S общая квартир - 5363,12 м2
22	Кафе
94,1	Автостоянка на 300 м.м.
95	Торговый центр площадью 2000 м2
96	Магазин смешанной торговли площадью 1000 м2
97	Общеобразовательная школа на 620 учащихся
98	Детский сад на 260 мест
99	Спортивный комплекс
100	Автостоянка для личного легкового транспорта на 150 мест
101	Автостоянка для личного легкового транспорта на 100 мест
102	Детский сад на 110 мест
103,1	Рекреационная зона центральной части микрорайона
103,2	Рекреационная зона южной части микрорайона
104	Территория общего пользования. Площадки для отдыха
105	Отстойно-разворотная площадка общественного транспорта
107	Очистные сооружения дождевой канализации 1
108	Очистные сооружения дождевой канализации 2
109	Канализационная насосная станция хозяйственно-бытовых сточных вод комплексной поставки (КНС2)
110	Канализационная насосная станция хозяйственно-бытовых сточных вод комплексной поставки (КНС1)
113	Распределительный пункт (РП) 6 кВ
114, 116, 117, 118	Трансформаторная подстанция ТП1, ТП2, ТП4, ТП5
122	Блочный газорегуляторный пункт (ПГБ)
123	Автостоянка для личного легкового транспорта на 240 мест

- Условные обозначения**
- проектируемые здания согласно проекта 1020-16-ОЧ.1-1 разработанного "АРТ проект"-2018г.
  - проектируемые здания застройки участков 23,33,34,40.
  - демонтаж существующих сетей
  - вынос существующих сетей
- Границы**
- граница земельного участка 53:03:0400043:51
  - красные линии существующих улиц
  - красные линии проектируемых улиц
- границы планируемых элементов планировочной структуры.**
- граница водоохранной зоны р. Быгель
  - границы охранных зон существующих/выносимых инженерных коммуникаций (красные линии линейных объектов)
  - Границы сформированных участков

- Охранные и санитарно-защитные зоны проектируемых объектов**
- С33 торгового центра
  - С33 стадиона
  - С33 отстойно-разворотной площадки общественного транспорта
  - С33 КНС
- Охранные и санитарно-защитные зоны существующих объектов**
- охранный зона метеостанции
  - зона санитарной охраны водозабора Быгель II
  - охранные зоны существующих/выносимых инженерных коммуникаций
  - санитарный разрыв от автодороги Соликамск-Кунгур (II категория) до жилой застройки

Данный лист разработан взамен листов 1020-16-ОЧ.1-1 ("АРТ проект")

940-19-ОЧ.1

Проект внесения изменений в проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания территории, в связи с планируемым размещением объекта: "Комплексная застройка в целях жилищного строительства в районе ул. Свердлова-Бакова в г. Березники. Микрорайон "ЕвроХим"

Изм.	Кол. упр.	Лист	Н. док.	Подпись	Дата
Рук. группы арх.	Муртазин				12.19
ГАП	Нечадинова				12.19
ГИП	Катаев				12.19

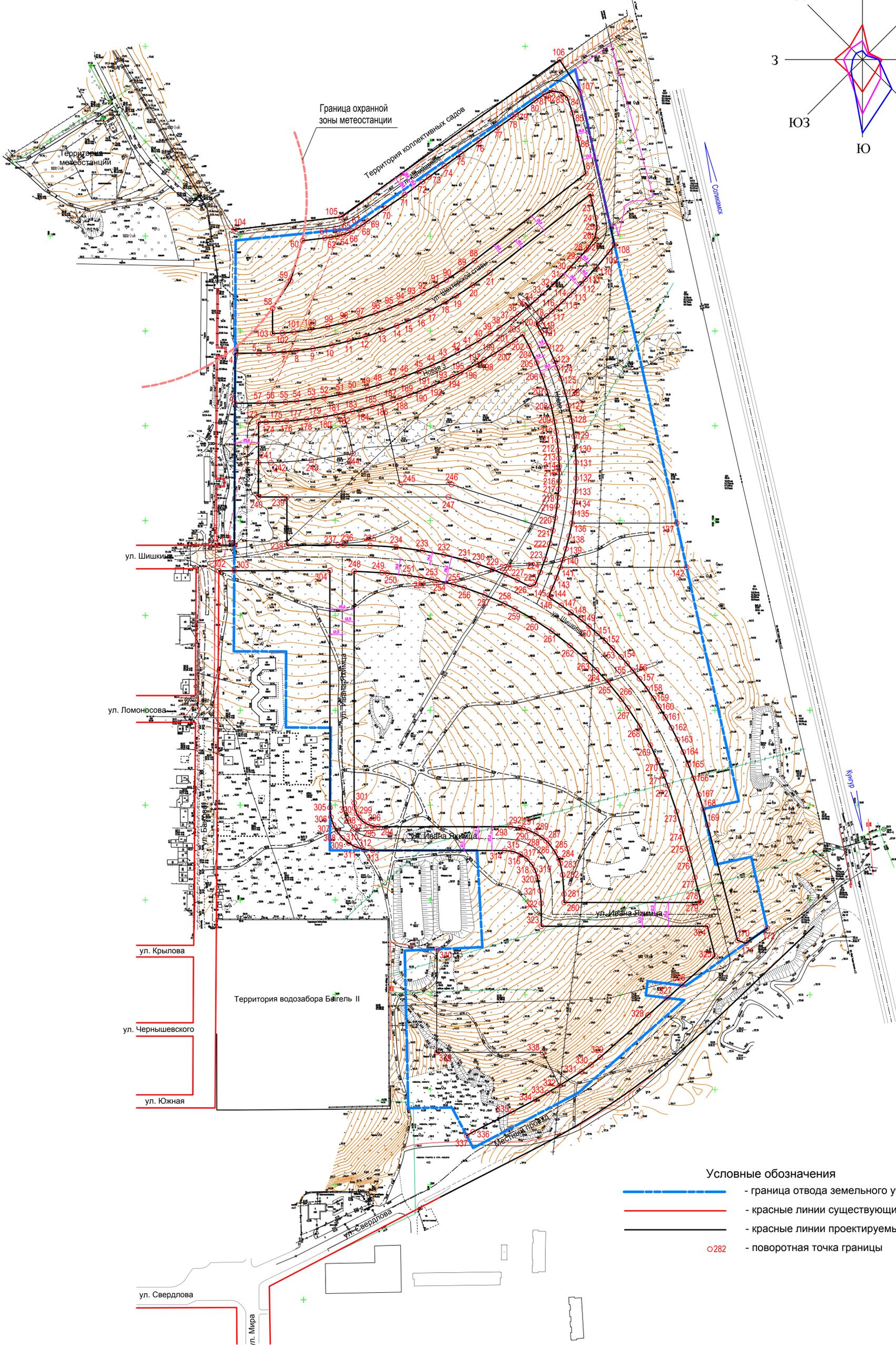
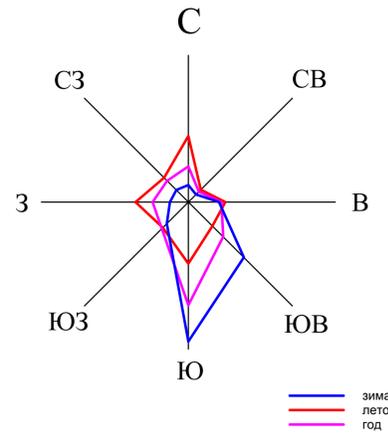
Стадия	Лист	Листов
ППМ	1	4

Чертеж планировки территории  
М 1:2000

ООО "ПЕРМОБПРОЕКТ"

Формат А1

# Разбивочный чертеж красных линий М 1:2000



- Условные обозначения**
- - граница отвода земельного участка
  - - красные линии существующих улиц
  - - красные линии проектируемые
  - 282 - поворотная точка границы

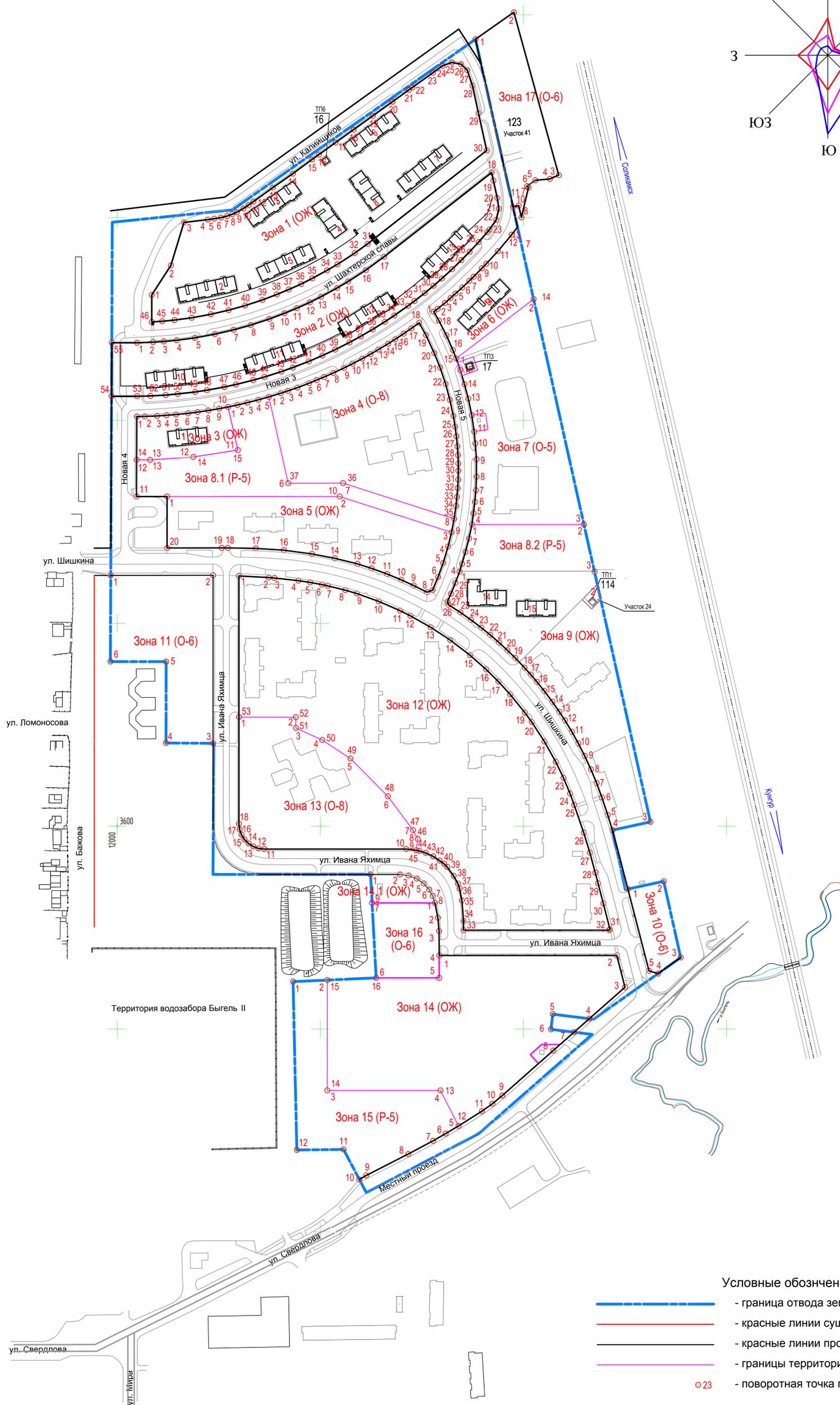
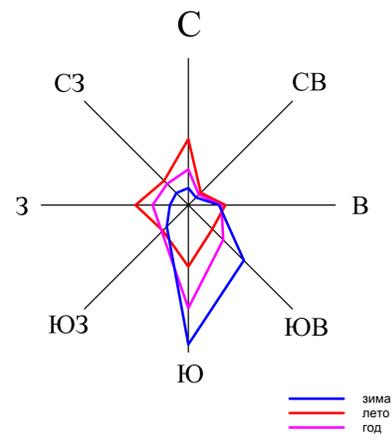
Данный лист разработан взамен листов 1020-16-04.1 - 1 ("АРТ проект")

940-19-04.1					
Проект внесения изменений в проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания территории в связи с планируемым размещением объекта "Комплексная застройка в целях жилищного строительства в районе ул. Свердлова-Бажова в г. Березники. Микрорайон "ЕвроХим"					
Изм.	Кол. ур.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Рук. гр. арх.	Муртазин				12.19
ГАП	Нечадинова				12.19
ГИП	Катаев				12.19
Разбивочный чертеж красных линий М 1:2000					Листов
					2
ООО "ПЕРМОБЛПРОЕКТ"					Формат А1

СОГЛАСОВАНО

ИМЬ, № ПОДА, ПОДПИСЬ И ДАТА, ВЗМ, ИМЬ, №

# Разбивочный чертеж территориальных зон М 1:2000



### Условные обозначения

- граница отвода земельного участка
- красные линии существующих улиц
- красные линии проектируемых улиц
- границы территориальных зон
- поворотная точка границы

Данный лист разработан взамен листов 1020-16-04.1-1 ("АРТ проект")

940-19-04.1					
Проект внесения изменений в проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания территории, в связи с планируемым размещением объекта "Комплексная застройка в целях жилищного строительства в районе ул. Свердлова-Бакова в г. Березники. Микрорайон "ЕвроХИМ"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Н.док.	Подпись	Дата
ГПП	Катаев.				12.19
ГАП	Нечадинова				12.19
Разбивочный чертеж территориальных зон М 1:2000					Стадия
					Лист
					Листов
					3
ООО "ПЕРМОБЛПРОЕКТ"					
Формат А1					

СОГЛАСОВАНО

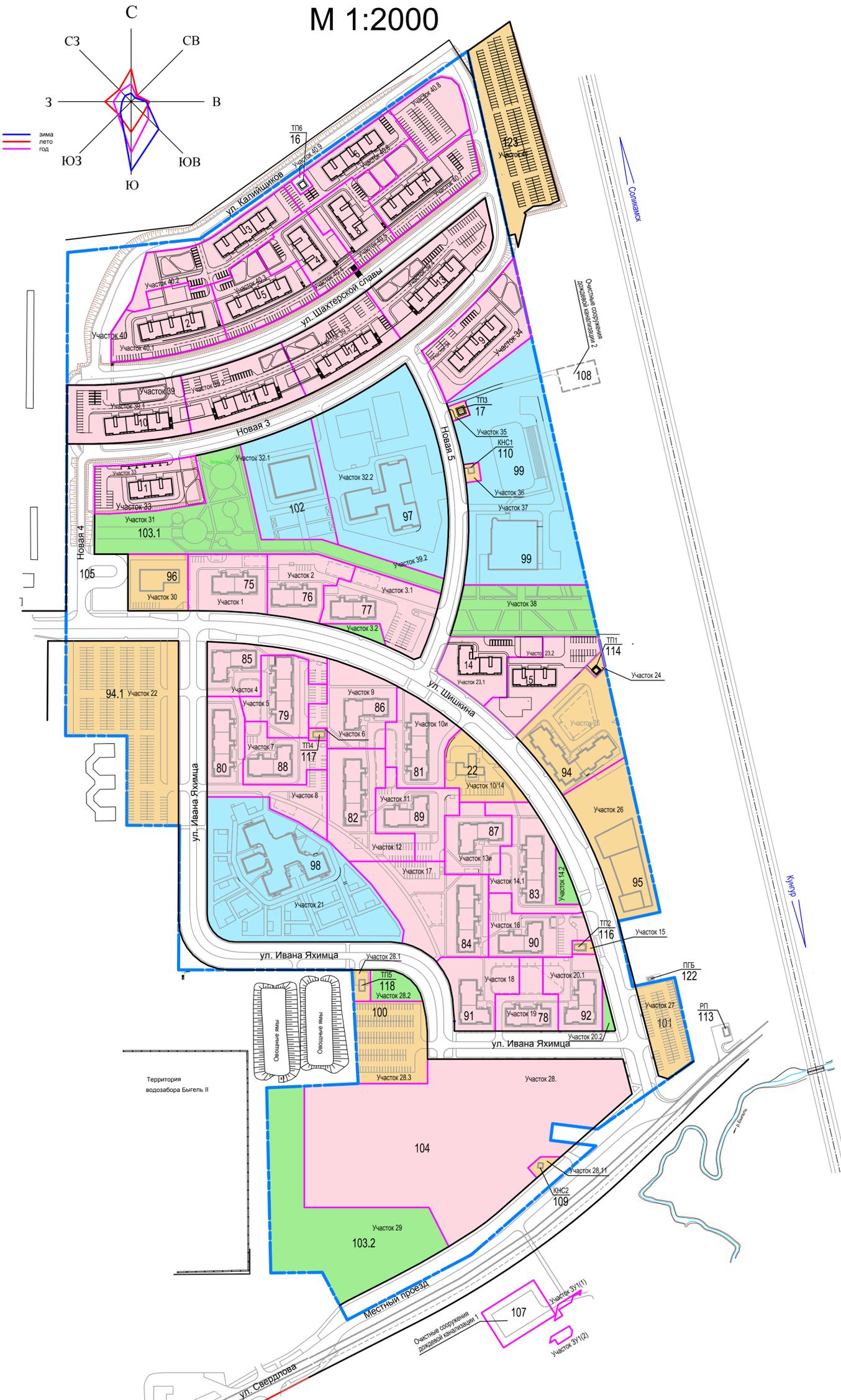
ИМЬ, Н. ПОДА | ПОДПИСЬ И ДАТА | ВЗМ. ИМЬ, Н.

# Схема расположения сформированных земельных участков

## М 1:2000

### Экспликация зданий и сооружений

Позиция по плану	Наименование
2 этап строительства	
1	5-этажный 35-квартирный жилой дом тип 1, S общая квартир - 2181,4 м2
2	5-этажный 50-квартирный жилой дом тип 2 S общая квартир - 3289,1м2
3	5-этажный 49-квартирный жилой дом тип 2а, S общая квартир - 3287,6м2
4	5-этажный 35-квартирный жилой дом тип 1, S общая квартир - 2181,4 м2
5	5-этажный 50-квартирный жилой дом тип 2 S общая квартир - 3289,1м2
6	5-этажный 49-квартирный жилой дом тип 2а S общая квартир - 3287,6м2
7	5-этажный 50-квартирный жилой дом тип 2 S общая квартир - 3289,1м2
8	5-этажный 35-квартирный жилой дом тип 1, S общая квартир - 2181,4 м2
9	5-этажный 50-квартирный жилой дом тип 2 S общая квартир - 3289,1м2
10	5-этажный 50-квартирный жилой дом тип 2 S общая квартир - 3289,1м2 Цок. этаж-магазин повседневных товаров -493м2
11	5-этажный 50-квартирный жилой дом тип 2 S общая квартир - 3289,1м2 Цок. этаж-Отделение связи -493м2
12	5-этажный 50-квартирный жилой дом тип 2 S общая квартир - 3289,1м2 Цок. этаж-Открытые помещения -493м2
13	5-этажный 50-квартирный жилой дом тип 2 S общая квартир - 3289,1м2 Встроенные помещения цокольного этажа-аптека, раздаточный пункт молочной кухни-493м2
14	5-этажный 40-квартирный жилой дом тип 3а S общая квартир - 2645,3м2
15	5-этажный 35-квартирный жилой дом тип 1, S общая квартир - 2181,4 м2
16,17	Трансформаторная подстанция (ТП6, ТП3) комплектной поставки напряжением 6/0,4кВ мощностью 2х630кВа
1 этап строительства	
75	5-этажный 30-квартирный жилой дом тип 1, S общая квартир - 2177,7 м2
76	5-этажный 30-квартирный жилой дом тип 1, S общая квартир - 2177,7 м2
77	5-этажный 30-квартирный жилой дом тип 1, S общая квартир - 2177,7 м2
78	5-этажный 30-квартирный жилой дом тип 1, S общая квартир - 2177,7 м2
79	5-этажный 45-квартирный жилой дом тип 2, S общая квартир - 3331,99 м2
80	5-этажный 45-квартирный жилой дом тип 2, S общая квартир - 3339,72м2
81	5-этажный 45-квартирный жилой дом тип 2, S общая квартир - 3280,64 м2
82	5-этажный 45-квартирный жилой дом тип 2, S общая квартир - 3280,64 м2
83	5-этажный 45-квартирный жилой дом тип 2, S общая квартир - 3280,64 м2
84	5-этажный 45-квартирный жилой дом тип 2, S общая квартир - 3280,64 м2
85	5-этажный 35-квартирный жилой дом тип 3, S общая квартир - 2664,4м2
86	5-этажный 35-квартирный жилой дом тип 3, S общая квартир - 2651,6 м2
87	5-этажный 35-квартирный жилой дом тип 3, S общая квартир - 2651,6 м2
88	5-этажный 35-квартирный жилой дом тип 4, S общая квартир - 2680,95 м2
89	5-этажный 35-квартирный жилой дом тип 4, S общая квартир - 2643,9 м2
90	5-этажный 35-квартирный жилой дом тип 4, S общая квартир - 2643,90м2
91	5-этажный 40-квартирный жилой дом тип 5, S общая квартир - 2622,15м2
92	5-этажный 40-квартирный жилой дом тип 5н, S общая квартир - 2622,15 м2
94	Многоквартирный 5-этажный дом 104 квартиры, S общая квартир - 5363,12 м2
22	Кафе
94.1	Автостоянка на 300 м.м.
95	Торговый центр площадью 2000 м2
96	Магазин смешанной торговли площадью 1000 м2
97	Общеобразовательная школа на 620 учащихся
98	Детский сад на 260 мест
99	Спортивный комплекс
100	Автостоянка для личного легкового транспорта на 150 мест
101	Автостоянка для личного легкового транспорта на 100 мест
102	Детский сад на 110 мест
103.1	Рекреационная зона центральной части микрорайона
103.2	Рекреационная зона южной части микрорайона
104	Территория общего пользования Площадки для отдыха.
105	Отстойно-разворотная площадка общественного транспорта
107	Очистные сооружения дождевой канализации 1
108	Очистные сооружения дождевой канализации 2
109	Канализационная насосная станция хозяйственно-бытовых сточных вод комплексной поставки (КНС2)
110	Канализационная насосная станция хозяйственно-бытовых сточных вод комплексной поставки (КНС1)
113	Распределительный пункт (РП) 6 кВ
114, 116, 117, 118	Трансформаторная подстанция ТП1, ТП2, ТП4, ТП5
122	Блочный газорегуляционный пункт (ПГБ)
123	Автостоянка для личного легкового транспорта на 240 мест



- Условные обозначения**
- - граница отвода земельного участка
  - - красные линии существующих улиц
  - - красные линии проектируемых улиц
  - - границы сформированных межеванием участков

Участки застройки по " Классификатору видов разрешенного использования земельных участков. " от 04.02.2019г № 540

- Среднеэтажная жилая застройка. (2.5)  
Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей.
- Образование и просвещение (3.5)  
Дошкольное, начальное и среднее образование (3.5.1)  
(детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятий обучающихся физической культурой и спортом).
- Благоустройство территории(12.02)
- Коммунальное обслуживание. (3.1)

Данный лист разработан взамен листов 1020-16-ОЧ.1-1 ("АРТ проект")

940-19-ОЧ.1					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Рук. группы арх.		Муртазин			12.19
ГАП		Нещадимова			12.19
ГИП		Катаев			12.19

Стдия	Лист	Листов
ППМ	4	

Схема расположения сформированных земельных участков М 1:2000

ООО "ТЕРМОБЛПРОЕКТ"  
Формат А1

СОГЛАСОВАНО  
ИЗМ. И ПОДЛ.  
ПОДПИСЬ И ДАТА  
ИЗМ. И ПОДЛ.