



Общество с Ограниченной Ответственностью
«Архитектурный центр комплексного проектирования»

Заказчик – МКУ «Управление капитального строительства»

Внесение изменений в проект планировки территории, проект межевания территории по объекту «Строительство автодороги от перекрестка ул. 8-ого Марта – Ивачева в г.Усолье до ул. Ивана Дощеникова в г.Березники», утвержденные постановлением администрации города от 09.12.2019 №3222

Шифр: Шифр: 85-01-21-ППТ2

Том. 2

**Материалы по обоснованию проекта
планировки территории**



Общество с Ограниченной Ответственностью
«Архитектурный центр комплексного проектирования»

Заказчик – МКУ «Управление капитального строительства»

Внесение изменений в проект планировки территории, проект межевания территории по объекту «Строительство автодороги от перекрестка ул. 8-ого Марта – Ивачева в г.Усолъе до ул. Ивана Дощеникова в г.Березники», утвержденные постановлением администрации города от 09.12.2019 №3222

Шифр: Шифр: 85-01-21-ППТ2

Том. 2

**Материалы по обоснованию проекта
планировки территории**

Директор

С.А. Никитин

Главный инженер проекта

Н.Н. Сергач

г. Березники 2021 г.

СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ

Раздел 3. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть».

3.1	Схема расположения элемента планировочной структуры на Генеральном плане г.Березники _____	7
3.2	Схема расположения элемента планировочной структуры на схеме градостроительного зонирования правил землепользования и застройки г.Березники _____	8
3.3	Схема расположения элемента планировочной структуры на Генеральном плане Усольского городского поселения _____	9
3.4	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории _____	10
3.5	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта _____	11
3.6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории _____	12
3.7	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий _____	13
3.8	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Охранные зоны инженерных сетей _____	14
3.9	Схема конструктивных и планировочных решений _____	15

Раздел 4. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Пояснительная записка».

4.1	Описание природно-климатических условий территории _____	17
4.2	Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов _____	21
4.3	Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов _____	22
4.4.	Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов _____	24
4.5	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 _____	25

						85-01-21– ППТ2.ТЧ	Л и с т
							3
Изм.	Кол.уч.	Л и с т	№ док.	Подп.	Дата		

4.6 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории _____ 26

4.7 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.) __ 27

ПРИЛОЖЕНИЯ.

Приложение А. Постановление Администрации г.Березники Пермского края №01-02-108 от 04.02.2021 О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории, проекта межевания территории по объекту "Строительство автодороги от перекрестка улиц 8 марта - Ивачева в г.Усолье до ул. Ивана Дошеникова в г.Березники", утвержденные постановлением администрации города от 09.12.2019 №3222.

Приложение Б. Письмо №17-01-12/1458 от 16.09.2019 Управления архитектуры и градостроительства об отсутствии информации о планируемых к размещению объектах капитального строительства.

Приложение В. Письмо №166 от 18.01.2020 МБУ "Спецавтохозяйство г. Березники" о согласовании точек сброса проектируемой ливневой канализации.

Приложение Г. Письмо №СЭД-142-01-19-990 от 14.08.2019 Администрации города Березники о сведениях для инженерно-экологических изысканиях.

Приложение Д. Письмо о предоставлении информации по скотомогильникам № 49-01-12исх-206 от 31.07.2019г. «Государственная ветеринарная инспекция Пермского края»

Приложение Е. Письмо о предоставлении информации № АМ-05/1389 от 29.08.2019г. "Федеральное агентство водных ресурсов«Камское БВУ»

Приложение Ж. Письмо о предоставлении информации по природным комплексам и объектам № 30-01-25 исх700 от 15.08.2019г. «Министерство природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Пермского края»

Приложение И. Письмо об отсутствии объектов культурного наследия на участке изысканий в г.Березники и г. Усолье № Исх.55-010-18.2-1260 от 15.08.2019 "Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Пермского края".

Приложение К. Письмо о предоставлении информации № 1256 от 19.06.2017г. Пермский центр по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды - филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Уральское управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды»

						85-01-21– ППТ2.ТЧ	Л и с т
Изм.	Кол.уч.	Л и с т	№ док.	Подп.	Дата		4

Приложение Л. Разрешение на застройку площадей залегания полезных ископаемых №ПК-ПФО11-00-37/549 от 27.02.2018 Департамент по недропользованию по Приволжскому федеральному округу (Приволжскнедра).

Приложение М. Заключение №ПК-ПФО11-00-36/1658 от 17.07.2019 "Департамент по недропользованию по Приволжскому федеральному округу (Приволжскнедра)".

Приложение Н. О предоставлении технических условий № 2556/07 от 09.10.2019г. АО «Газпром газораспределение Пермь» Березниковский филиал г. Березники

Приложение О. Технические условия №02-3528 от 05.09.2019г. ООО "Березниковская водоснабжающая компания"

Приложение П. О предоставлении информации №0651 от 05.09.2019 ООО "ОРЭС-Березники".

Приложение Р. Письмо от 25.02.2020 МКУ СБ г.Березники о замечаниях государственной экспертизы.

Приложение С Письмо №17-01-12/1668 от 25.09.2019 Управления архитектуры и градостроительства о рассмотрении документации по планировке территории.

Приложение Т. Кадастровые выписки о земельных участках:

-59:37:0621101:1475

-59:37:0621101:2601

-59:03:1000001:6531

-59:03:1000001:6532

Приложение У. Письмо ПЭ/БЭС/01-16/2544 от 25.10.2019 об утверждении технических требований по переустройству электросетевых объектов - ОАО «МРСК Урала» филиал «Пермэнерго» ПО «Березниковские электрические сети»;

Приложение Ф. Технические условия №0501/17/903/20 от 03.12.2020 - ПАО "Ростелеком";

Приложение Х. Технические условия №б/н - ООО "ТКО";

Приложение Ц. Письмо ПАО "Ростелеком" №0501/05/866/21 от 15.02.2021 О согласовании проектной документации.

						85-01-21– ППТ2.ТЧ	Л и с т
							5
Изм.	Кол.уч.	Л и с т	№ док.	Подп.	Дата		

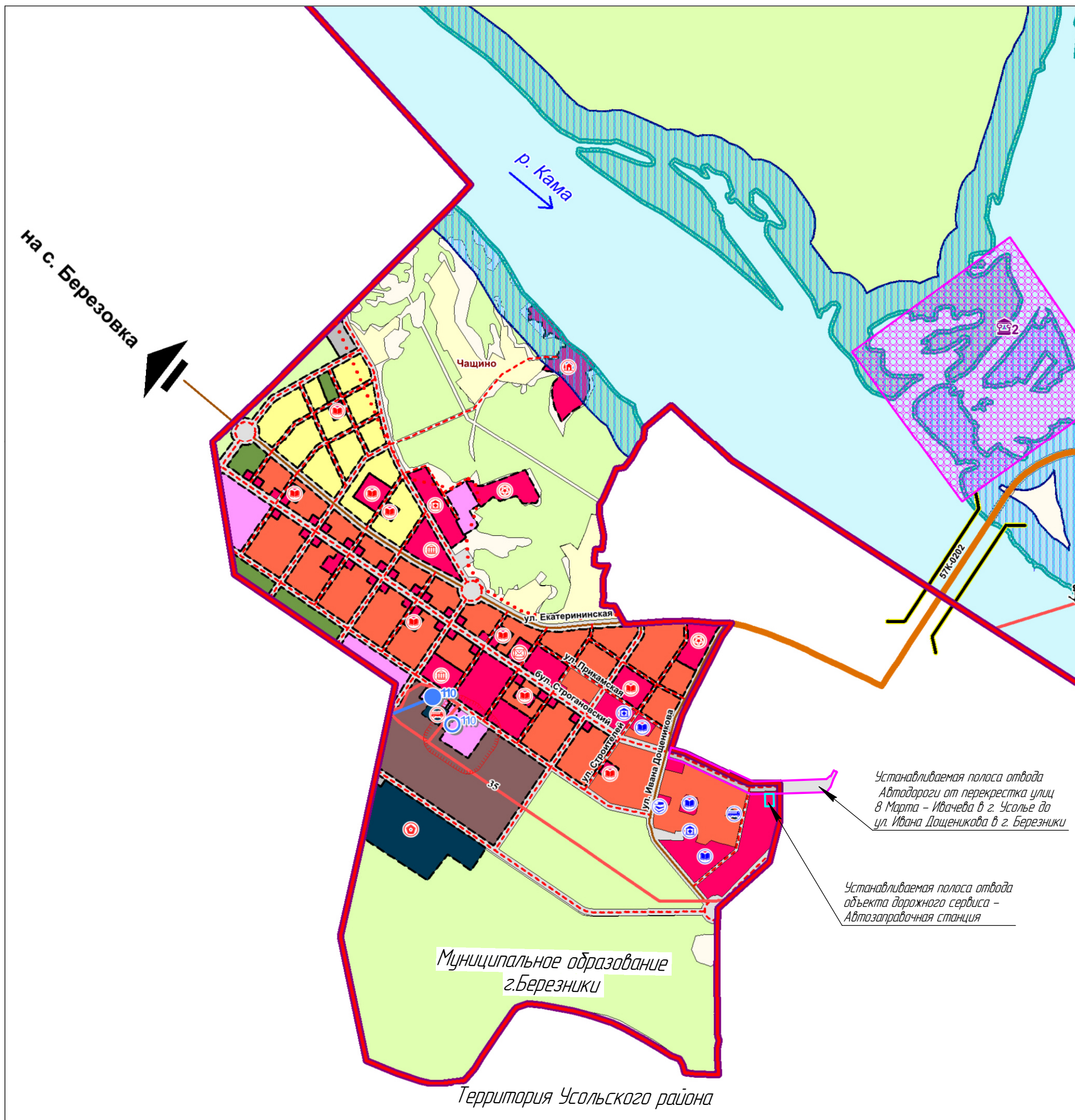
Раздел 3. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории.Графическая часть».

						85-01-21– ППТ2.ТЧ	Л и с т
							6
Изм.	Кол.уч.	Л и с т	№ док.	Подп.	Дата		

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

на Генеральном плане г.Березники

Материалы по обоснованию проекта планировки территории



Устанавливаемая полоса отвода
Автодороги от перекрестка улиц
8 Марта – Ивачева в г. Усолье до
ул. Ивана Дощенкова в г. Березники

Устанавливаемая полоса отвода
объекта дорожного сервиса –
Автозаправочная станция

Муниципальное образование
г.Березники

Территория Усольского района

Масштаб: М1:25000

- Функциональные зоны**
- сущ. план.
- Жилые зоны**
- зона среднетажной жилой застройки
 - зона многоэтажной жилой застройки
- Общественно-деловые зоны**
- общественно-деловая зона
- Зоны рекреационного назначения**
- зона городских лесов
- Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**
- зона инженерной инфраструктуры
 - зона транспортной инфраструктуры

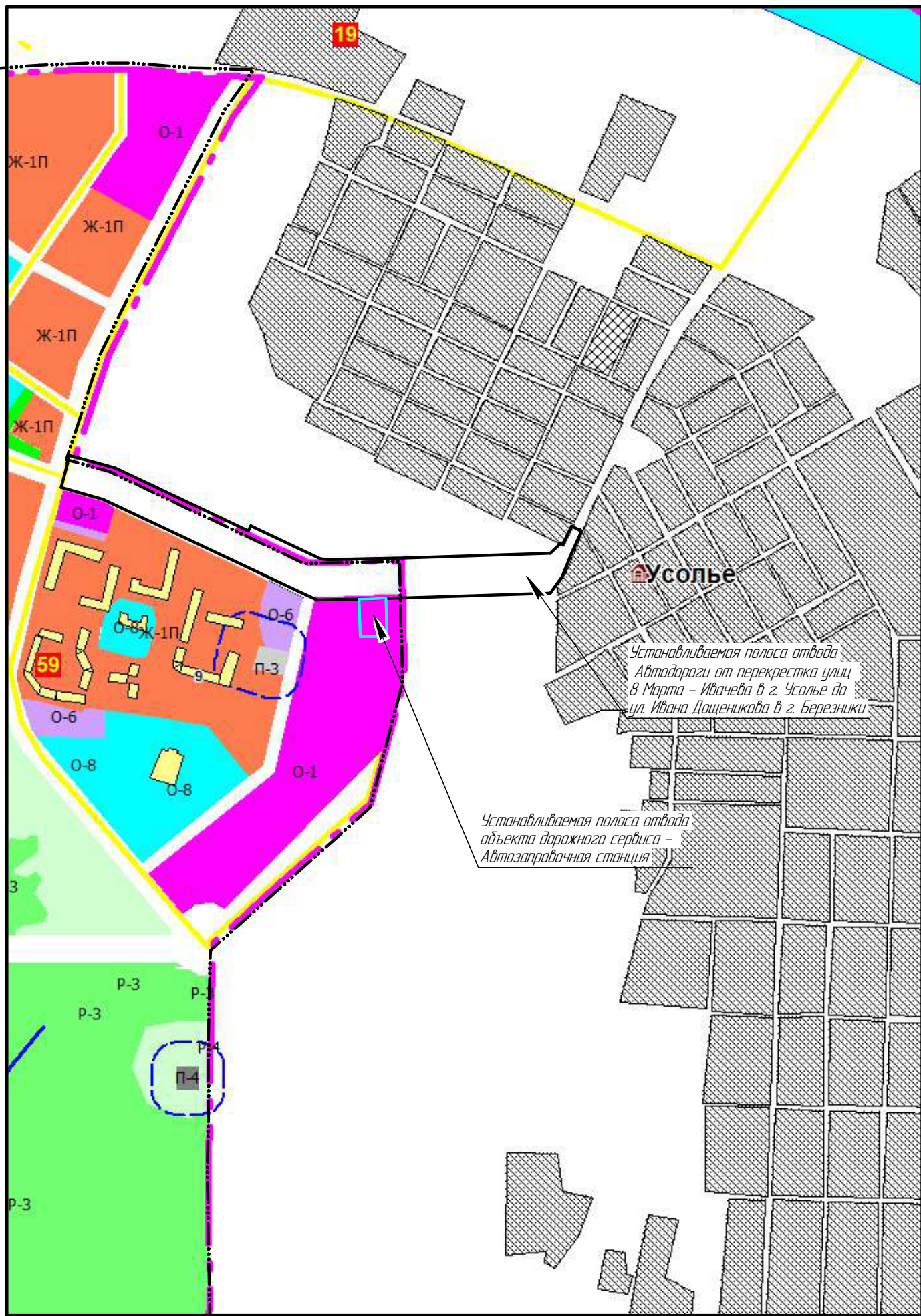
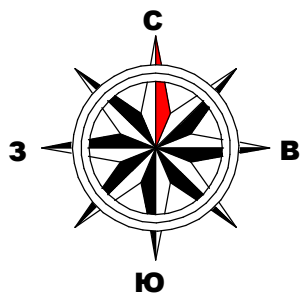
Изм.	Коллч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Бухаринова			
Проверил		Никитин			
ГИП		Сергач			
Н.контр.		Сергач			
Утвердил		Никитин			

85-01-21-ППТ2.ГЧ		
Внесение изменений в проект планировки территории, проект межевания территории по объекту «Строительство автодороги от перекрестка ул.8-ого Марта-Ивачева в г.Усолье до ул. Ивана Дощенкова в г.Березники», утвержденные постановлением администрации города от 09.12.2019 №3222.		
Стадия	Лист	Листов
П	7	
Схема расположения элемента планировочной структуры на Генеральном плане г.Березники		ООО "Архитектурный центр комплексного проектирования"
Формат А3		

Согласовано

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

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ
 согласно Правил землепользования и застройки г.Березники
 Материалы по обоснованию проекта планировки территории



Масштаб: М1:10000

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:

Ж-2 - Зона многоквартирных жилых домов в 2-4 этажа

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:

- О-1 - Общественно-деловая зона центра города
- О-6 - Зона объектов обслуживания населения и производственной деятельности
- О-8 - Зона дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций



ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:

П-4 - Зона производственно-коммунальных объектов IV класса

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ:

Р-3 - Зона городских лесов

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - Граница муниципальных образований
-  - Устанавливаемая полоса отвода Автодороги от перекрестка улиц 8 Марта - Ивачева в г. Усолье до ул. Ивана Дощеникова в г. Березники

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

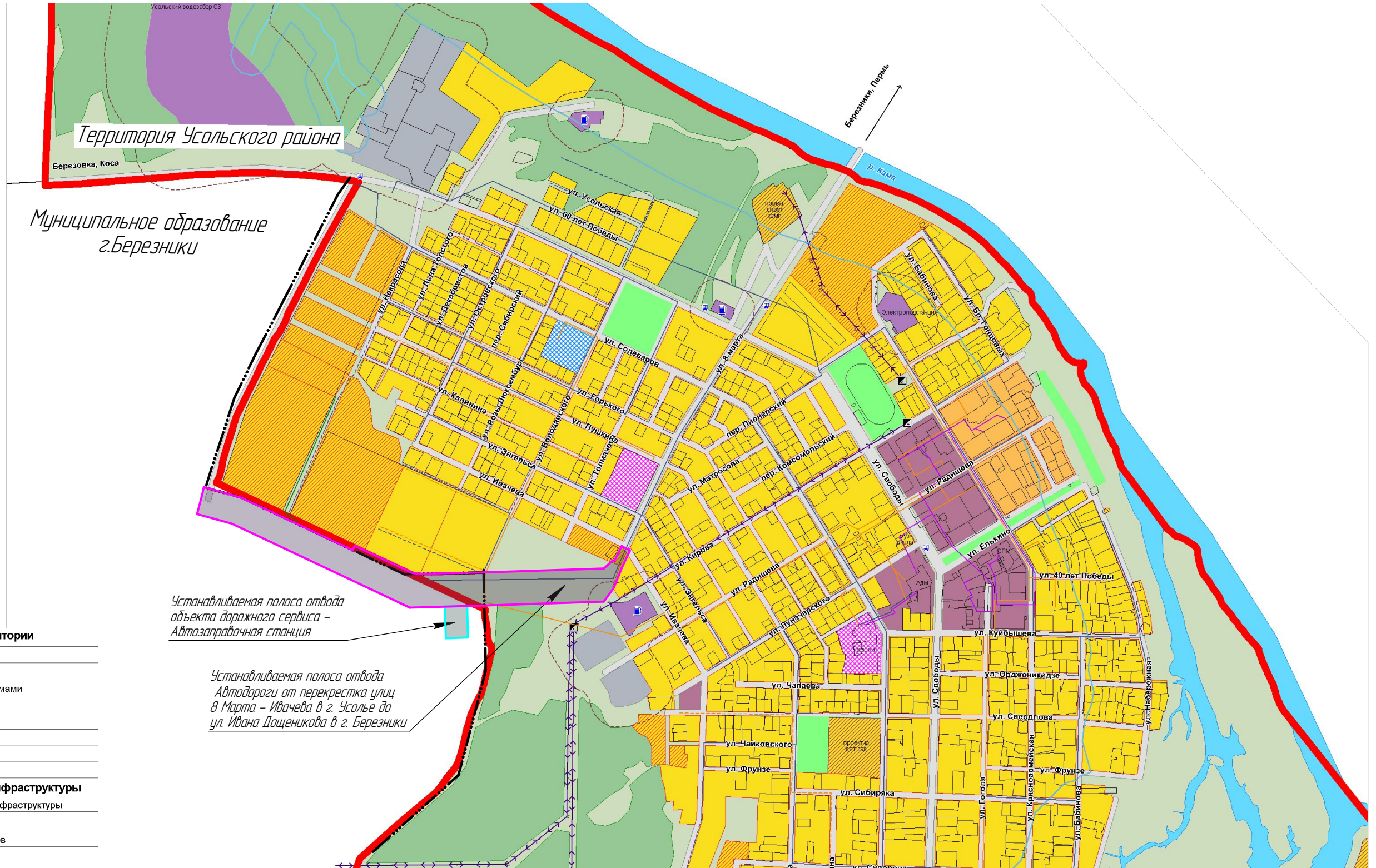
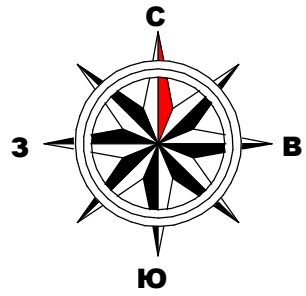
Инв. № подл.

						85-01-21-ППТ2.Г4		
						Внесение изменений в проект планировки территории, проект межевания территории по объекту «Строительство автодороги от перекрестка ул.8-ого Марта-Ивачева в г.Усолье до ул. Ивана Дощеникова в г.Березники», утвержденные постановлением администрации города от 09.12.2019 №3222.		
Изм.	Коллч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Бухаринова				П	8	
Проверил		Никитин						
ГИП		Сергач				Схема расположения элемента планировочной структуры согласно Правил землепользования и застройки г.Березники		
Н.контр.		Сергач						
Утвердил		Никитин						
						ООО "Архитектурный центр комплексного проектирования"		

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

на Генеральном плане Усольского городского поселения

Материалы по обоснованию проекта планировки территории



Территория Усольского района

Муниципальное образование г.Березники

Устанавливаемая полоса отвода
объекта дорожного сервиса –
Автозаправочная станция

Устанавливаемая полоса отвода
Автодороги от перекрестка улиц
8 Марта – Ивачева в г. Усолье до
ул. Ивана Доценникова в г. Березники

Масштаб: М1:10000

85-01-21-ППТ2.ГЧ

Внесение изменений в проект планировки территории, проект межевания территории по объекту «Строительство автодороги от перекрестка ул.8-ого Марта-Ивачева в г.Усолье до ул. Ивана Доценникова в г.Березники», утвержденные постановлением администрации города от 09.12.2019 №3222.

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Бухаринова			
Проверил		Никитин			
ГИП		Сергач			
Н.контр.		Сергач			
Утвердил		Никитин			

Стадия	Лист	Листов
П	9	

Схема расположения элемента планировочной структуры на Генеральном плане Усольского городского поселения

ООО "Архитектурный центр комплексного проектирования"

Формат А3

Согласовано

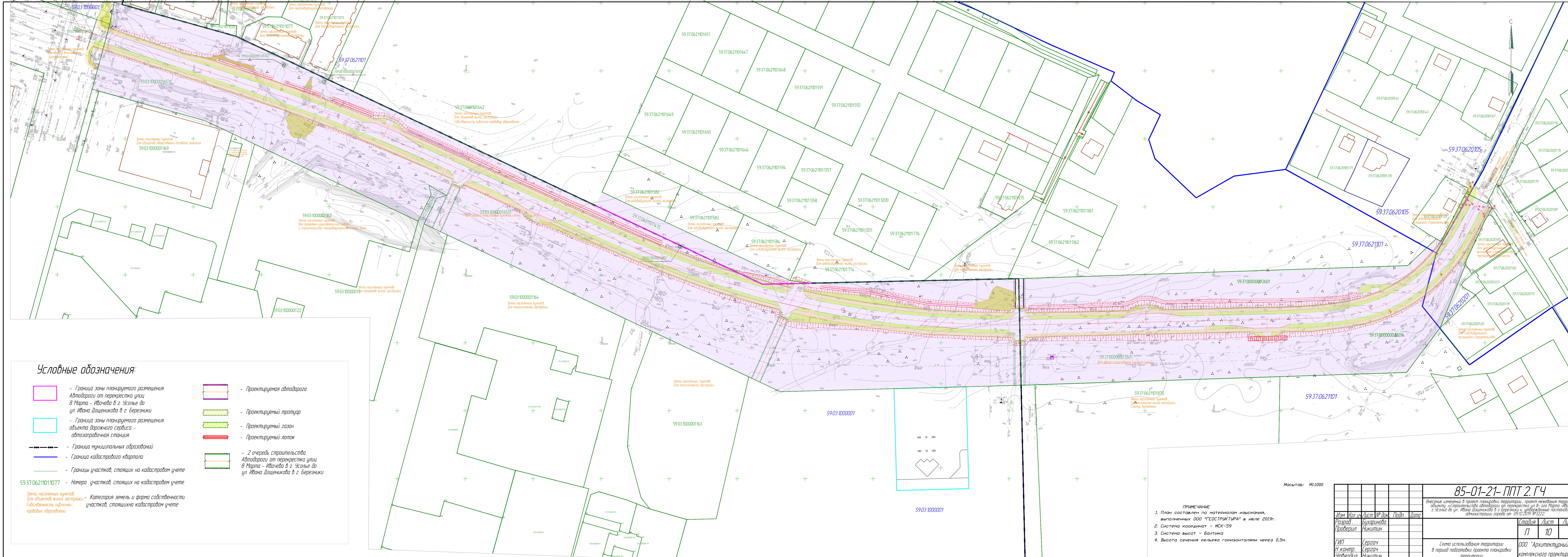
Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Функциональное зонирование территории	
Наименование	Символ
Жилая зона	
зона застройки индивидуальными жилыми домами	Желтый квадрат
зона малоэтажной жилой застройки	Оранжевый квадрат
Общественно-жилая зона	
зона общественно-делового назначения	Фиолетовый квадрат
территория школы	Синий квадрат
территория детского сада	Светло-голубой квадрат
Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	
зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры	Сиреневый квадрат
Производственные зоны	
зона производственно-коммунальных объектов	Серый квадрат
Территории общего пользования	
территории общего пользования	Светло-зеленый квадрат
скверы, парки, бульвары	Зеленый квадрат
городские леса	Темно-зеленый квадрат
Зона специального назначения	
территория кладбища	Квадрат с крестами
Территории перспективного градостроительного развития	
проектируемая зона под жилищное строительство	Квадрат с диагональными линиями
проектируемая общественно-деловая зона	Квадрат с горизонтальными линиями

Зоны ограничений	
Символ	Наименование
Квадрат с волнистыми линиями	Водоохранная зона
Квадрат с пунктирными линиями	Санитарно-защитная зона кладбища
Квадрат с штриховыми линиями	Санитарно-защитная зона от коммунально-складских объектов и промышленных предприятий



Условные обозначения:

- Граница зоны планируемого размещения Автодороги от перекрестка улиц 8 Марта - Ивачева в г. Усолье до ул. Ивана Доценникова в г. Березники
- Граница зоны планируемого размещения объекта дорожного сервиса - автозаправочная станция
- Граница муниципальных образований
- Граница кадастрового квартала
- Границы участков, стоящих на кадастровом учете
- 59.37.06.2101.1077 - Номера участков, стоящих на кадастровом учете
- Проектируемая автодорога
- Проектируемый тротуар
- Проектируемый газон
- Проектируемый лоток
- 2 очередь строительства Автодороги от перекрестка улиц 8 Марта - Ивачева в г. Усолье до ул. Ивана Доценникова в г. Березники

Земли населенных пунктов
Для объектов жилищной застройки
Собственность публично-правовых образований

Категория земель и форма собственности
участков, стоящих на кадастровом учете

ПРИМЕЧАНИЕ
 1. План составлен по материалам изыскания, выполненных ООО "ГЕОСТРУКТУРА" в июле 2019г.
 2. Система координат - МСК-59
 3. Система высот - Балтика
 4. Высота сечения рельефа горизонталями через 0,5м.

Масштаб: М1:1000

85-01-21-ППП 2.ГЧ			
Внесение изменений в проект планировки территории, проект межевания территории по объекту «Строительство автодороги от перекрестка ул. 8-го Марта - Ивачева в г. Усолье до ул. Ивана Доценникова в г. Березники» утвержденные постановлением администрации города от 09.12.2019 №3222»			
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.
Разработчик	Исполнитель	Подп.	Дата
Проверен	Никитин	П	10
ГИП	Сергач	ООО "Архитектурный центр комплексного проектирования"	
Н.контр.	Сергач	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	
Утвердил	Никитин	территории	

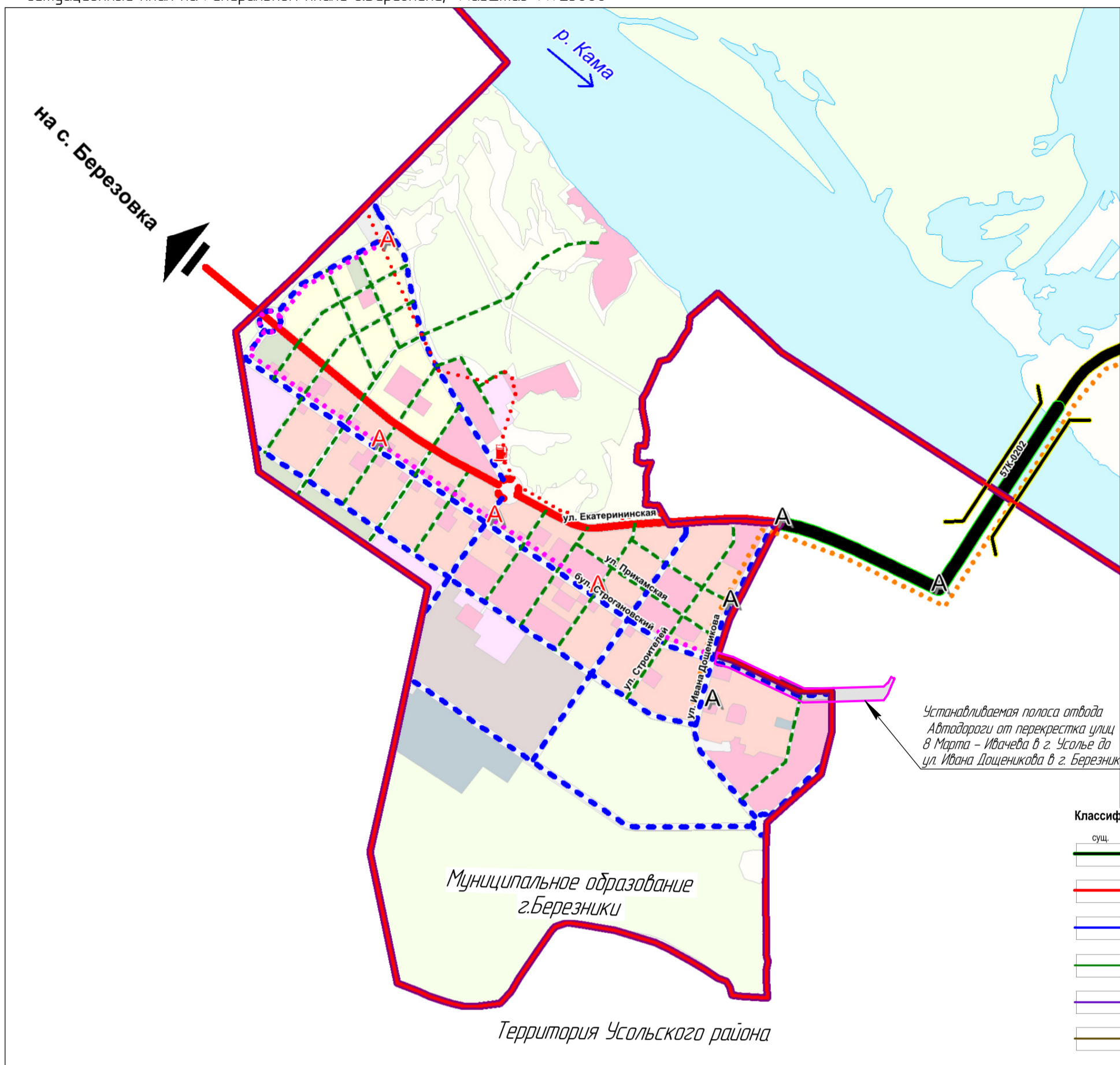
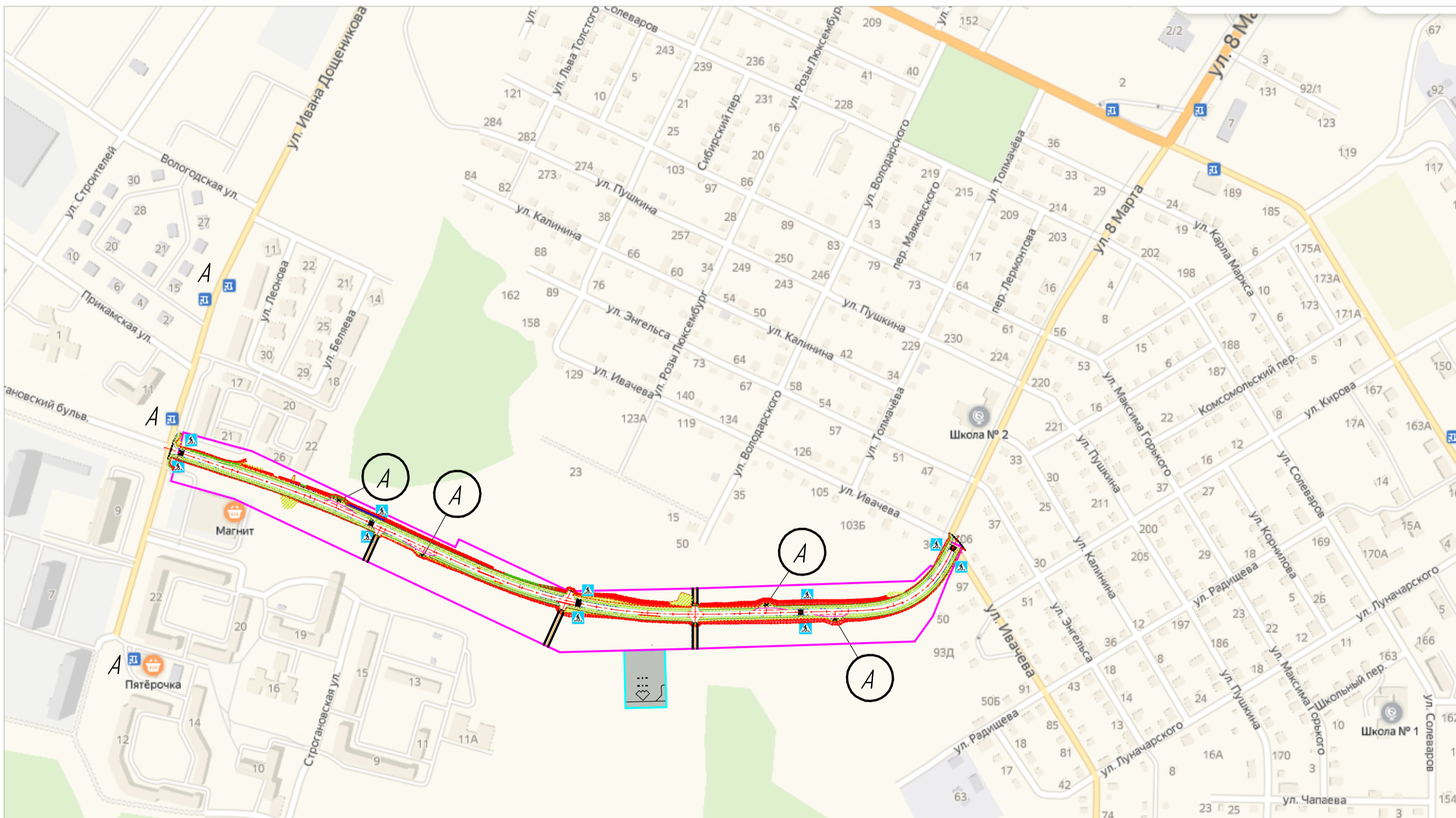


СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ
Материалы по обоснованию проекта планировки территории



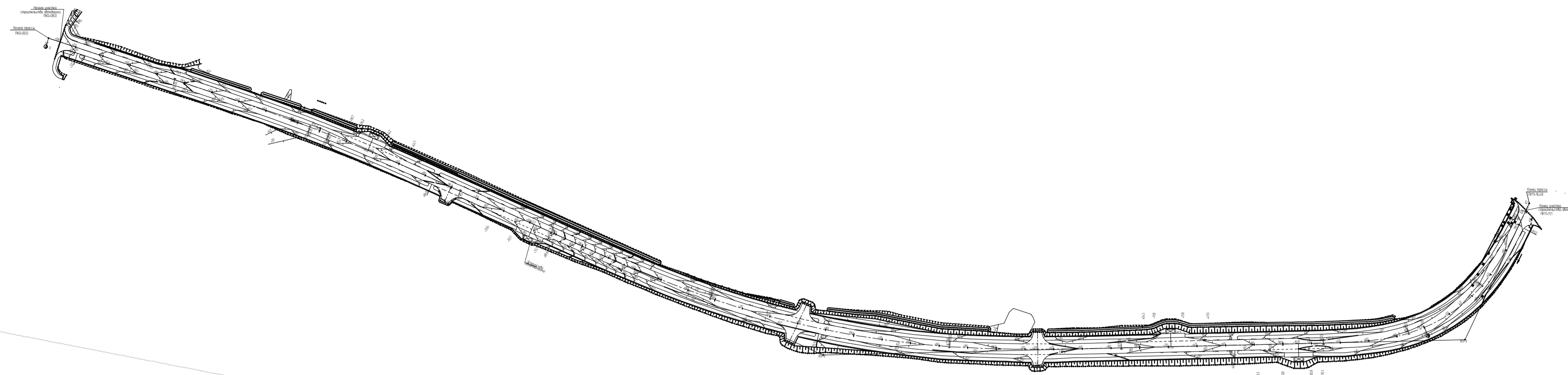
Масштаб: М1:5000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Устанавливаемая полоса отвода Автодороги от перекрестка улиц 8 Марта - Ивачева в г. Усолье до ул. Ивана Доценникова в г. Березники
- Устанавливаемая полоса отвода объекта дорожного сервиса - Автозаправочная станция
- Проектируемая автодорога
- Проектируемые тротуары
- Проектируемые пешеходные переходы
- Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения, выполняющие функции магистральных городских дорог
- Магистральные улицы районного значения
- Улицы в зонах жилой застройки
- Существующие остановочные пункты
- Проектируемые остановочные пункты наземного общественного пассажирского транспорта

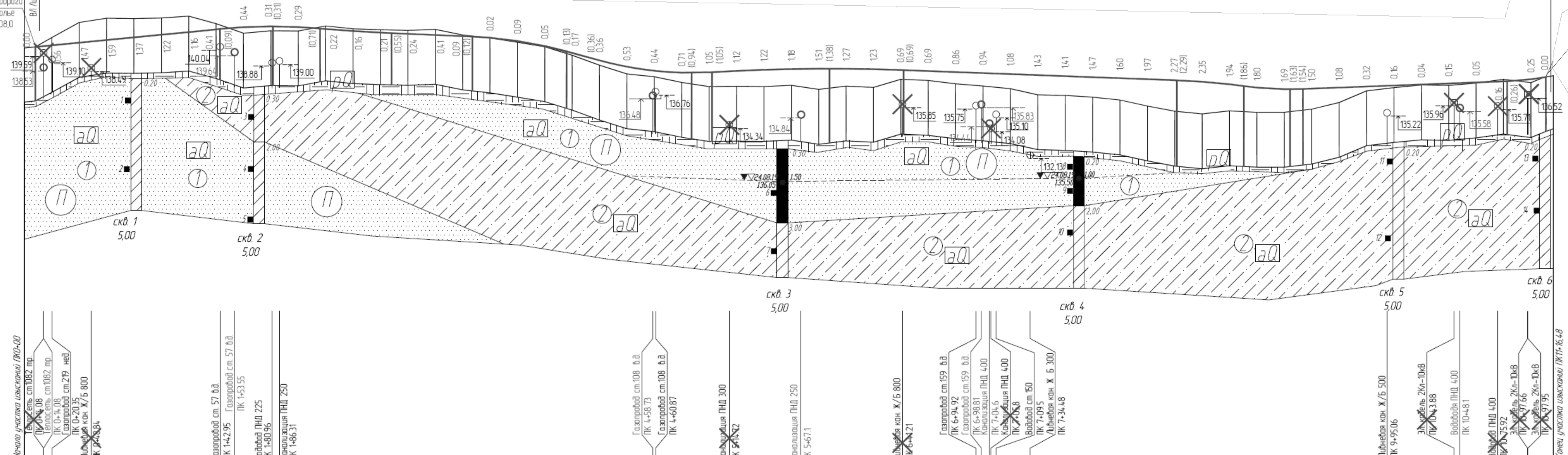
85-01-21-ППТ2.Г4					
Внесение изменений в проект планировки территории, проект межевания территории по объекту «Строительство автодороги от перекрестка ул.8-ого Марта-Ивачева в г.Усолье до ул. Ивана Доценникова в г.Березники» утвержденные постановлением администрации города от 09.12.2019 №3222.					
Изм.	Колыч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разраб.	Бухаринова				
Проверил	Никитин				
ГИП	Сергач				
Н.контр.	Сергач				
Утвердил	Никитин				
Схема организации улично-дорожной сети				Стадия	Лист
				П	11
				Листов	
				000 "Архитектурный центр комплексного проектирования"	
				Формат А2	

Согласовано
И-в. № подл.
Взам. инв. №
Подп. и дата

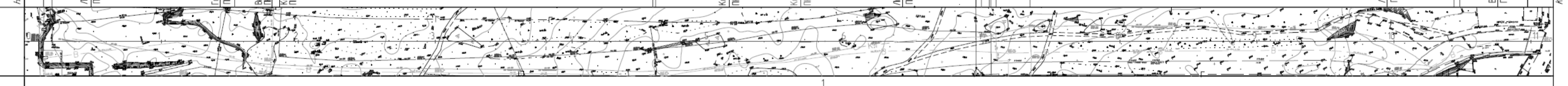


Начало участка строительства автомобильной дороги от перекрестка улиц 8 Марта - Ильячева б з Усолье до ул. Ивана Дашенкова б з Берзханки - ПК0+00,0

Конец участка строительства автодороги ПК11+11,1



1:12000 - по горизонтали
1:1200 - по вертикали
1:1100 - по вертикали грунта



Проектные данные	Тип местности по увлажнению		Индивидуальный 2		Индивидуальный 1		Индивидуальный 2		Индивидуальный 1		Индивидуальный 1		
	слева	справа	Индивидуальный 2		Лоток Тип 1		Индивидуальный 1		Лоток Тип 1		Индивидуальный 1		
Лесной ковет	Укрепление		Щебенчатое		Щебенчатое		Щебенчатое		Щебенчатое		Щебенчатое		
	Длина, м	Уклон, ‰	710	24,0	419	54,1	27,0	316	29,0	50,0	33,7	88,0	
Уклон, ‰, вертикальная кривая, м	Отметка дна, м		140,4	140,53	140,69	140,85	140,81	140,55	140,50	140,34	137,22	136,5	
	Отметка оси дороги, м		140,12	140,24	140,43	140,62	140,82	141,01	141,20	141,41	141,68	141,99	
Фактические данные	Отметка земли, м		140,12	140,80	141,90	142,21	142,19	142,23	142,36	141,81	141,53	141,12	
	Интерполированная отметка, м		140,12	140,80	141,90	142,21	142,19	142,23	142,36	141,81	141,53	141,12	
Расстояние, м		0		120		200		200		200		111,54	
Пикет		0		L-926		L-925		K1-100,0 K-214,0 K2-100,0		L-699		K1-120,0 K-410,7 K2-120,0	
Элементы плана		A-108 19,30		A-116 15,48		A-116 15,48		A-116 15,48		A-116 15,48		A-116 15,48	
Указатель километров		0		0		0		0		0		0	

85-01-21-ПТТ.ГЧ

Внесение изменений в проект планировки территории, проект межевания территории по объекту «Проектирование автодороги от перекрестка ул.8-го Марта-Ильячева в г.Усолье до ул.Ивана Дашенкова в г.Берзханка, утверждение государственной администрации города от 09.12.2019 №3222»

Изм.	Кол.	Лист	Арх.	Подп.	Лист
Разработ.	Бухаринова				
Проверил.	Никитин				
Инж.пр.	Сергач				
Утвердил.	Никитин				

Страница 12 из 12

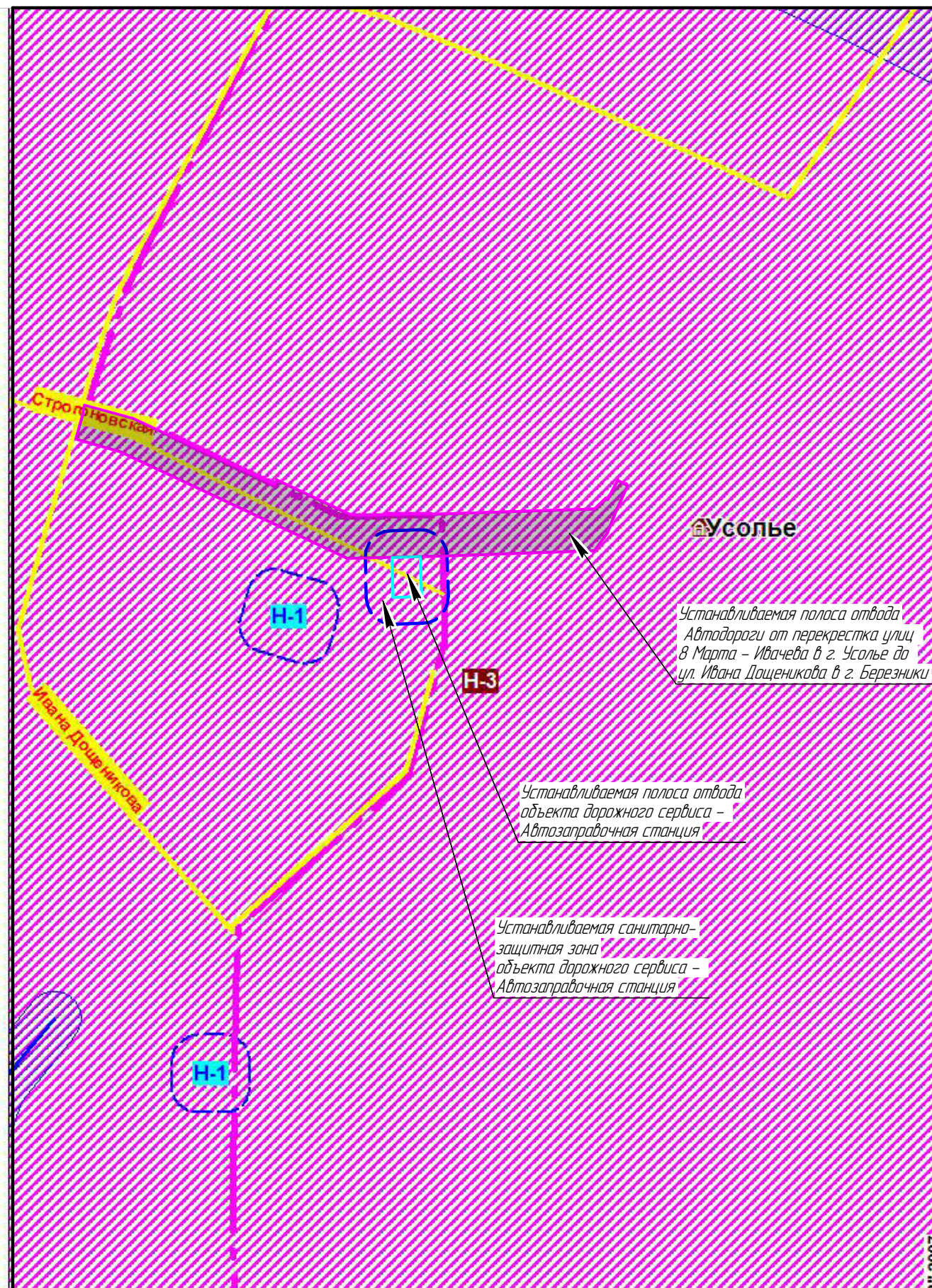
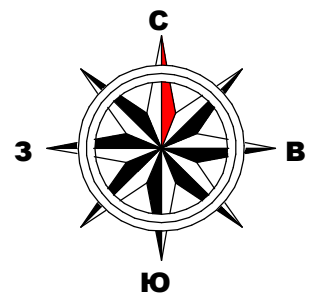
Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории

ООО "Архитектурный центр комплексного проектирования"

Формат А1

СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ г.Березники

Материалы по обоснованию проекта планировки территории



Масштаб: М1:10000

Зоны ограничений на использование земельных участков и объектов капитального строительства



- Санитарно-защитная зона (Н-1)



- Зона залегания полезных ископаемых и подрабатываемых территорий (Н-3)

Согласовано

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

85-01-21-ППТ2.Г4					
Внесение изменений в проект планировки территории, проект межевания территории по объекту «Строительство автодороги от перекрестка ул.8-ого Марта-Ивачева в г.Усолье до ул. Ивана Дощеникова в г.Березники», утвержденные постановлением администрации города от 09.12.2019 №3222.					
Изм.	Коллч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разрад.	Бухаринова				
Проверил	Никитин				
ГИП	Сергач				
Н.контр.	Сергач				
Утвердил	Никитин				
Схема границ зон с особыми условиями использования территорий				Стадия	Лист
				П	13
				ООО "Архитектурный центр комплексного проектирования"	
Формат А3					