

*Общество с ограниченной ответственностью  
Компания «Мебель, Земля и Недвижимость»*

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ)**

**Заказчик: Комитет по управлению муниципальным имуществом**

**Наименование объекта: Проект планировки и проект межевания  
территории в районе ул. Новой пгт Шушенское**

**Шифр:** 59-09.2023

**ТОМ II**

**Материалы по обоснованию проекта планировки территории**

**Шушенское-2023 г**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ)**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛ. НОВОЙ ПГТ ШУШЕНСКОЕ**

**Шифр: 59-09.2023**

**ТОМ II**

**Материалы по обоснованию проекта планировки территории**

Директор ООО  
Компания "Мебель, Земля и Недвижимость"



О.А. Авдеева

Шушенское - 2023 г

# 1. Список исполнителей:

ГИП

Осейчук О.К.

*os*

Инженер

Авдеев А.В.

*avd*

Норм. контроль

Авдеева О.А.

*avd*

					59-09.2023	ПШТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			2

## 2. СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ

«Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Новой пгт Шушенское»

№п/п	Наименование документации	Масштаб графических материалов
<b>Том 1. Основная часть проекта планировки территории</b>		
I	Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.	
2	Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры пгт Шушенское	
	<b>Графические материалы</b>	
1	Планировка территории. Условные обозначения.	М 1:1000
2	Планировка территории. Условные обозначения.	М 1:500
3	План "красных линий". Условные обозначения.	М 1:1000
	<b>Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>	
	<b>Пояснительная записка</b>	
1	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	
2	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	
3	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
4	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	
5	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.	
6	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	
7	Границы особо охраняемых природных территорий и территорий объектов культурного наследия	
8	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой ЕГРН	

					59-09.2023	ПЗУ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			3



9	Варианты планировочных решений застройки территории	
	<b>Графические материалы</b>	
1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	М 1:1000
2	Схема организации движения транспорта и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети	М 1:1000
3	Схема границ территорий объектов культурного наследия	М 1:1000
4	Схема границ зон с особыми условиями территории земельного участка :ЗУ1	М 1:500
5	Схема границ зон с особыми условиями территории земельного участка :ЗУ2	М 1:500
6	Варианты планировочных решений и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	М 1:1000
7	Схема вертикальной планировки	М 1:500
8	Разбивочный план земельного участка :ЗУ1	М 1:500
9	Разбивочный план земельного участка :ЗУ2	М 1:500

## Содержание

### Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

1	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	7
2	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	9
3	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	10
4	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	11
5	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.	11
6	Границы особо охраняемых природных территорий и территорий объектов культурного наследия	11
7	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой ЕГРН	12
8	Варианты планировочных решений застройки территории	13
	<b>Графические материалы</b>	
1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	М 1:1000
2	Схема организации движения транспорта и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети	М 1:2000
3	Схема границ территорий объектов культурного наследия	М 1:1000
4	Схема границ зон с особыми условиями территории земельного участка :ЗУ1	М 1:500
5	Схема границ зон с особыми условиями территории земельного участка :ЗУ2	М 1:500
6	Варианты планировочных решений и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	М 1:1000
7	Схема вертикальной планировки	М 1:500
8	Разбивочный план земельного участка :ЗУ1	М 1:500
9	Разбивочный план земельного участка :ЗУ2	М 1:500



## Общая часть

Документация по планировке территории (проект планировки и межевания территории) разработана в отношении территории пгт Шушенское Шушенского района Красноярского края, расположенной в северо-западной части поселка Шушенское в границах кадастрового квартала 24:42:2402003 общей площадью 10511,0 кв.м., в границах проектируемых элементов и предусматривает формирование элементов планировочной структуры, предназначенной для организации парковки.

Заказчиком работ по разработке документации по планировке и межеванию территории является Комитет по управлению муниципальным имуществом.

Разработка документации по планировке и межеванию территории осуществлена на основании Постановления администрации Шушенского района № 643 от 12.05.2023 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в районе ул. Новой, пгт Шушенское», на топографической основе М 1:1000, подготовленной в 2023 г. ООО Компания «Мебель, Земля и недвижимость».

Целями разработки документации по планировке территории (проекта планировки) являются:

- обеспечение устойчивого развития территорий, выделение элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Задачи:

- формирование устойчивого развития территорий
- обеспечение публичности и открытости градостроительных решений.

При разработке проекта планировки и проекта межевания использовались:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001г. №136-ФЗ;
- Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008г. № 123-ФЗ;
- Приказ Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- СП 131.13330.2017 «Строительная климатология. Актуализированная версия СНиП 23-01-99»;
- СП 113.13330.2016 «Свод правил. Стоянки автомобилей»;
- СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Федеральный закон от 29.12.2017 № 443-ФЗ (ред. от 28.04.2023) «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ»;
- Генеральный план поселка Шушенское Шушенского района Красноярского края;
- Правила землепользования и застройки поселка Шушенское Шушенского района Красноярского края, утвержденные решением Шушенского поселкового Совета депутатов от 25.08.2023 № 60-156;
- Постановление администрации Шушенского района № 643 от 12.05.2023 г. «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в районе ул. Новой пгт Шушенское»;

59.09-2023 Положение

Лист

6

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

- Иные нормативно-правовые акты РФ, ведомственные инструкции и разъяснения в сфере градостроительства и земельно-правовых отношений.

## 1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

На проектируемой территории и прилегающих к ней участках особо охраняемых природных территорий и объектов историко-культурного наследия не имеется.

Планировочная структура территории сформирована с учетом взаимоувязанного размещения зон:

- Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1);
- Улично-дорожной сети (УДС).

Проектом на территории осуществляется формирование организации парковки в соответствии с основными видами разрешенного использования, установленными Правилами землепользования и застройки муниципального образования поселок Шушенское Шушенского района Красноярского края (далее – ПЗЗ поселка Шушенское) для соответствующих территориальных зон в границах проекта планировки.

Объекты федерального и регионального значения на данной территории генеральным планом и проектом не предусмотрены.

ПЗЗ поселка Шушенского на вышеуказанной территории установлена зона градостроительного освоения, выделенная с целью развития неосвоенных, свободных от застройки территорий.

Планировка территории выполнена в соответствии с установленными ПЗЗ поселка Шушенское градостроительными регламентами для территориальной зоны - «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (О1).

### Основные виды разрешенного использования:

- гостиничное обслуживание (код 4.7) размещения гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;
- магазины (код 4.4) в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.;
- рынки (код 4.3);
- общественное питание (код 4.6) в части размещения капитального строительства в целях устройства мест общественного питания в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);
- религиозное использование (код 3.7, 3.7.1-3.7.2) в части размещения культовых объектов различных религиозных конфессий;
- Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2);
- Культурное развитие (код .6, 3.6.1-3.6.3);
- Обеспечение научной деятельности (код 3.9, 3.9.1-3.9.3);
- Спорт (код 5.1.1-5.1.4);
- Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2);
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) в части размещения амбулаторий, поликлиник, пунктов первой медицинской помощи, врачебных кабинетов, аптек;
- Бытовое обслуживание (код 3.3) в части размещения таких объектов, как дома быта, ателье, пункты проката, химчистки, ремонт обуви, квартир, бытовой техники, мебели и жилых домов по заказам населения, фотоателье, парикмахерские, бани, минипрачечные;
- Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) в части размещения отделений связи, опорных пунктов полиции, пожарных депо, отделений полиции, военкоматов,

					59-09.2023	ППТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			7



призывных пунктов, росгвардии, спасательных служб, в которых существуют военизированные службы;

- Коммунальное обслуживание (код 3.1, 3.1.1-3.1.2);
- Банковская и страховая деятельность (код 4.5);
- Деловое управление (код 4.1);
- Общественное управление (код 3.8, 3.8.1-3.8.2);
- Обеспечение научной деятельности (код 3.9, 3.9.1-3.9.3);
- Служебные гаражи (код 4.9);
- Автомобильный транспорт (код 7.2, 7.2.1-7.2.3);
- Коммунальное обслуживание (код 3.1, 3.1.1.-3.1.2);
- Обеспечение обороны и безопасности (код 8.0);
- Обеспечение вооруженных сил (код 8.1).

**Условно разрешенные виды использования:**

- Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);
- Блокированная жилая застройка (код 2.3);
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);
- Склады (код 6.9);
- Монастыри;
- Спорт (код 5.1.5-5.1.7);
- Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2) в части размещения инфекционных, онкологических больниц;
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);
- Бытовое обслуживание (код 3.3) в части размещения объектов похоронные бюро;
- Склады (код 6.9);
- Хранение автотранспорта (код 2.7.1);
- Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1, 4.9.1.1-4.9.1.4).

**Предельные параметры разрешенного строительства, установленные градостроительными регламентами:**

- минимальная площадь (га) – 0,0025;
- минимальная длина стороны по уличному фронту (м) – 5;
- минимальная ширина/глубина (м) – 5;
- максимальный коэффициент застройки (%) - 80;
- минимальный коэффициент озеленения (%) – 10;
- максимальная высота здания до конька крыши (м) – 22;
- максимальная высота оград (м) – 0,7.

**Основные технико-экономические показатели проекта планировки**

№ п/п	Наименование	Показатели	Примечание
		м <sup>2</sup>	
1	Площадь в пределах границы проектирования	10511,0	
2	Земельный участок :ЗУ1	4697,0	Парковка №1- 50 машино-мест; Парковка №2 – 29машино-мест.
		59.09-2023	ИПТ
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись Дата
			8

	<b>В том числе: проезды</b>	<b>3229,0</b>	
	<b>тротуары</b>	<b>690,0</b>	
	<b>озеленение</b>	<b>778,0</b>	
3	<b>Земельный участок :ЗУ</b>	<b>4912,0</b>	

## 2. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

### Чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера

*Чрезвычайная ситуация (ЧС)* - обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

*Предупреждение чрезвычайных ситуаций* - комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно и направленных на максимальное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций, а также на сохранение здоровья людей, снижение размеров ущерба окружающей среде и материальных потерь в случае их возникновения.

Для ликвидации аварий и подачи энергоносителей потребителям по дублирующим сетям в поселке создается штаб по ликвидации чрезвычайных ситуаций. Кроме того, постоянно действуют службы экстренного реагирования поселка Шушенское и МЧС – дежурно-диспетчерская служба (ДДС) Шушенского района.

### Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны

Защита населения от поражающих факторов современного оружия в условиях военного времени является главной задачей гражданской обороны.

В соответствии СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне» и директивными указаниями правительственных органов защите подлежит все трудоспособное население, проживающее и работающее на территории квартала.

Нетрудоспособное население по планам гражданской обороны должно быть заблаговременно эвакуировано.

Основной способ защиты трудоспособного населения - укрытие в защитных сооружениях, оборудованных с учетом требований ИТМ ГО в соответствии с утвержденными планами.

### Оповещение

Эффективность защиты трудоспособного населения и работающих смен в значительной степени зависит от своевременного их оповещения при угрозе заражения территории, при авариях и катастрофах на объектах, работающих с химическими и взрывоопасными веществами.

Существует несколько способов оповещения:

- с использованием радио, телевидения;
- передвижных средств громкоговорящей связи;
- с помощью стационарных установок общегородской сети оповещения.

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

59-09.2023

ППТ

Лист

9



### Противопожарные мероприятия

Противопожарные мероприятия являются неотъемлемой частью инженерно-технических мероприятий гражданской обороны, обеспечивающих устойчивость функционирования.

На проектируемой территории не планируется строительство новых объектов, опасных с точки зрения взрывопожароопасности, отсутствуют такие объекты и на сопредельных территориях.

Существующая и планируемая улично-дорожная сеть:

- обеспечивает удобные подъезды ко всем зданиям и сооружениям пожарной, спасательной и аварийной техники.

В целях ликвидации пожаров в поселке Шушенское имеется подразделение пожарной охраны (пожарное депо). Дислокация пожарного депо обеспечивает 20 минутное прибытие на место пожара.

### 3. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

#### Мероприятия по охране атмосферного воздуха

С целью защиты атмосферного воздуха от загрязняющих веществ необходимо на стадии строительных работ соблюдение следующих мероприятий:

- осуществлять выполнение работ в процессе строительства минимально необходимым количеством технических средств;
- регулярно проверять состав выхлопов автомобилей и не допускать к работе технику с повышенным содержанием вредных веществ;
- при длительных перерывах в работе (более 15 минут) запрещается оставлять механизмы с включенными двигателями;
- запрещается разведение костров и сжигание любых видов материалов и отходов на строительной площадке;
- строительные машины и оборудование должны находиться на объекте только на протяжении периода производства соответствующих работ;
- при перевозке сыпучих материалов во время строительства объекта необходимо исключать возможность потерь и загрязнения окружающей среды по пути следования и при перевалке грузов. Все виды работ, связанные с загрузкой, транспортировкой и разгрузкой сыпучих материалов должны быть механизированы и по возможности герметизированы (кузов автотранспорта накрывать брезентом, осуществлять орошение сыпучих материалов).

#### Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов, и почвенного покрова

В период строительства должны быть проведены следующие мероприятия:

- снятие растительного слоя 0,15м;
- место временного хранения срезанного почвенно-растительного слоя должно быть выбрано с условием недопущения проезда строительной техники, размыва и развеивания;
- при проведении работ в теплое время года необходимо предусмотреть увлажнение срезанного почвенно-растительного слоя.

#### Мероприятия по рациональному использованию общераспространенных полезных ископаемых, используемых при строительстве

Месторождения с разведанными и утвержденными запасами общераспространенных полезных ископаемых и месторождений пресных подземных вод в районе строительства отсутствуют.

В качестве мероприятий по рациональному использованию общераспространенных полезных ископаемых, применяемых при строительстве.

					59-09.2023	ПШТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			10



**Мероприятия по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и размещению твердых коммунальных отходов (ТКО)**

Все отходы должны храниться с соблюдением требований, предъявленных к хранению соответствующих их видов. В результате исключается вредное влияние отходов, образованных при строительстве на окружающую среду.

**4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.**

Данный проект межевания территории подготовлен с целью перераспределения земельных участков и определение параметров образуемых земельных участков.

Земельный участок :ЗУ1 образован путем объединения земельных участков:

- 24:42:2402003:1985 площадью 1848 кв.м. с разрешенным использованием «для размещения административного здания»;
- 24:42:2402003:1986 площадью 1016 кв.м. с разрешенным использованием «для размещения административного здания»;
- 24:42:2402003:1989 площадью 1154 кв.м. с разрешенным использованием «для эксплуатации здания школы»;
- и частично 24:42:2402003:1987 площадью 679 кв.м. с разрешенным использованием «для эксплуатации здания школы».

Земельный участок :ЗУ2 образован путем перераспределения земельного участка 24:42:2402003:1987 общей площадью 5746 кв.м. с разрешенным использованием «для эксплуатации здания школы».

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка путем объединения земельных участков установлен в соответствии с установленными регламентами территориальных зон (Правила землепользования и застройки муниципального образования поселок Шушенское Шушенского района Красноярского края, утвержденные Решением поселкового Совета депутатов от 25.08.2023г №60-156) (далее – ПЗЗ поселка Шушенское).

В результате выполнения проекта планировки и проекта межевания территории образовалось два земельных участка :ЗУ1 общей площадью 4697 кв.м. и :ЗУ2 общей площадью 4912,0 кв.м.

**5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.**

Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование или изъятие для государственных или муниципальных нужд отсутствуют, в данном проекте не разрабатываются.

**6. Границы особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия.**

На проектируемой территории и прилегающих к ней участках особо охраняемых природных территорий и объектов историко-культурного наследия не имеется.

					59.09-2023 ПМТ	Лист
						11
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

# 7. Сведения о границах территории, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат

В результате выполнения проекта планировки и проекта межевания территории образовалось два земельных участка :ЗУ1 общей площадью 4697 кв.м. и :ЗУ2 общей площадью 4912,0 кв.м.

Ведомость координат поворотных точек перераспределяемого земельного участка

№ углов поворота границ	X, м	Y, м
	Земельный участок :ЗУ1	
1	333697,75	35687,31
2	333703,75	35686,34
3	333703,26	35683,33
4	333703,34	35683,32
5	333703,32	35683,17
6	333712,08	35681,86
7	333714,28	35681,44
8	333719,24	35712,83
9	333752,37	35707,60
10	333756,56	35713,36
11	333771,43	35779,64
12	333738,62	35784,82
13	333734,55	35778,55
14	333728,00	35776,11
15	333719,66	35776,98
16	333719,52	35779,23
17	333720,93	35787,61
18	333712,28	35788,97
19	333708,37	35765,76
20	333705,74	35763,88
21	333701,05	35764,66
22	333698,33	35748,37
23	333705,40	35747,19
24	333707,28	35744,59
1	333697,5	35687,31
	Земельный участок :ЗУ2	
1	333650,52	35691,12
2	333660,77	35689,54
3	333660,92	35690,53
4	333668,87	35689,34
5	333668,73	35688,35
6	333680,46	35686,59
7	333680,63	35687,57
8	333703,40	35684,17
9	333703,75	35686,34
10	333697,75	35687,31

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

59.09-2023 ПМТ

Лист

12



11	333707,28	35744,59
12	333705,40	35747,19
13	333698,33	35748,37
14	333701,05	35764,66
15	333705,74	35763,88
16	333708,37	35765,76
17	333712,28	35788,97
18	333706,58	35789,87
19	333663,97	35796,60
20	333658,49	35761,27
21	333658,41	35760,28
22	333662,05	35759,64
1	333650,52	35691,12

## 8. Варианты планировочных решений застройки территории

Территория парковки включает в себя: места хранения автомобилей, внутренних проездов, разворотную площадку для пожарных машин и озеленение.

Размещение парковки общего пользования осуществлено с учетом обеспечения экологической безопасности и снижения негативного воздействия на окружающую среду, здоровье и благополучие населения.

Габариты машино-мест приняты с учетом минимально допустимых зазоров безопасности – 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками – 6,0х3,6 м.

Габариты специализированного места для стоянки (парковки) транспортных средств инвалида на кресле-коляске приняты размерами 6,0х3,6 м, что дает возможность создать безопасную зону сбоку и сзади машины.

На парковках общего пользования выделены места для стоянки транспортных средств, управляемых инвалидами, перевозящих инвалидов, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Установка ограждений и иных конструкций, препятствующих использованию парковок общего пользования не допускается.

Организация въезда транспортных средств на парковку общего пользования и выезда с нее, движение транспортных средств на парковке общего пользования должны осуществляться в соответствии с проектом организации дорожного движения.

Въезды и выезды со стоянок автомобилей обеспечены хорошим обзором и расположены так, чтобы все маневры автомобилей осуществлялись без создания помех пешеходам и движению транспорта и прилегающей улице.

Наименьшее расстояние до въездов и выездов стоянок автомобилей принято :

- 50 м – от перекрестков магистральных улиц;
- 20 м – от улиц местного значения;
- 30 м – от остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта.

Для пешеходных путей в стесненных условиях по краю стоянки (парковки) предусмотрены мероприятия (тротуар, шириной 1 м), предотвращающие возможность выезда и частичного или полного размещения транспортных средств в габаритах этих пешеходных путей.

Ширина тротуара по нормативным требованиям доступности ширины тротуара для обеспечения безопасного встречного движения инвалидов на креслах – колясках, людей с детскими колясками, габаритным грузом должна составлять 2,0 м. На отдельных участках ширина тротуара с учетом размещения в пределах пешеходной части входных групп зданий, инженерного оборудования, различных опор (освещения, информационных знаков) может сужаться до 1,2 метра.

59.09-2023 ПМТ					Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	13



Данная территория при планировании была разбита на две парковки::

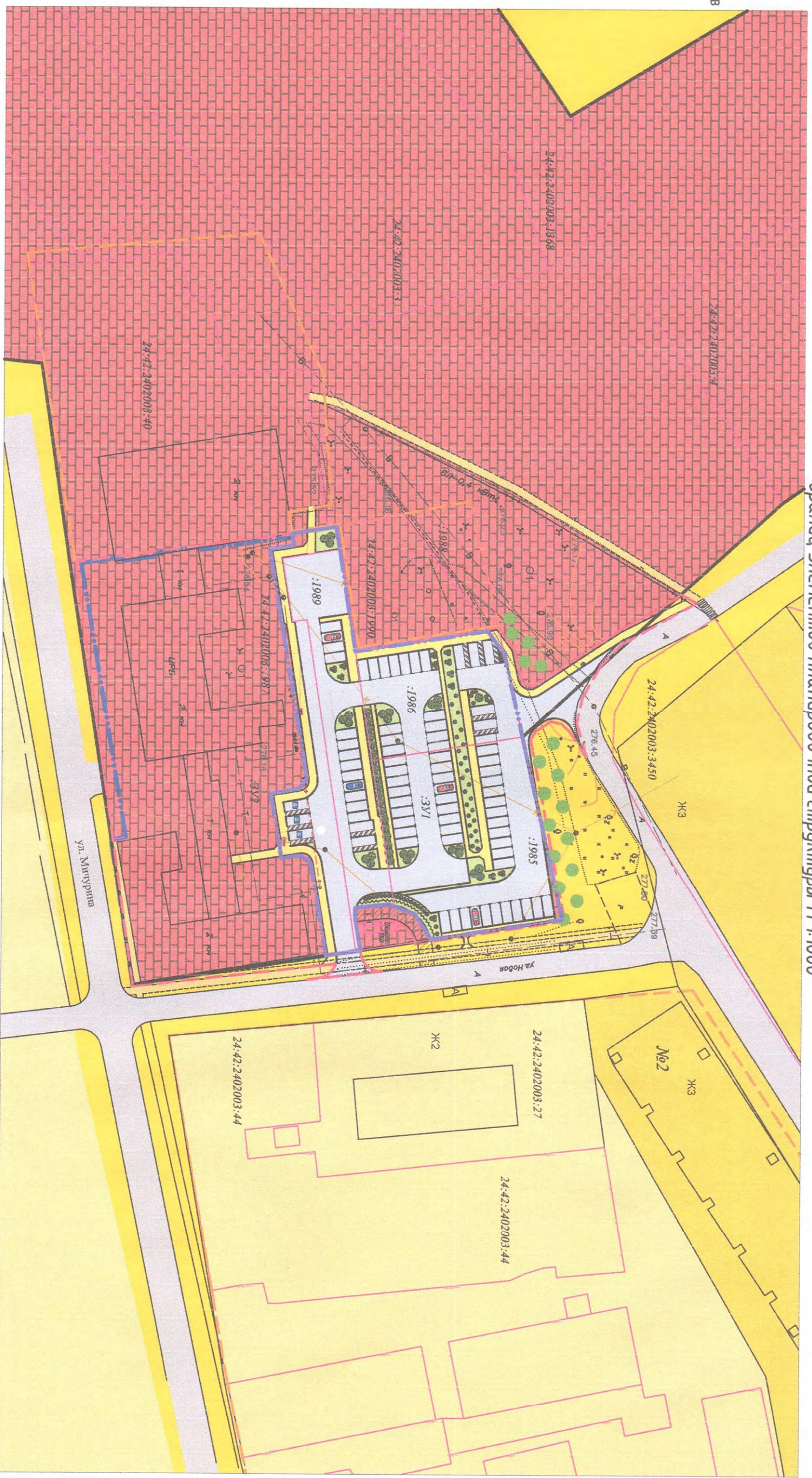
- первая парковка с выездом (заездом) с улицы Новая, со стороны Центра туризма, краеведения и экологии, с количеством машино-мест – 38 шт.;
- вторая парковка с выездом (заездом) с улицы Новая, со стороны Школы искусств, с количеством машино-мест – 33 шт.

Общей площадью земельного участка : ЗУ1 – 4697,0 кв.м.

					59.09-2023 ППТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		14





## **6. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**
















## Территориальная зона

- границы участков, сведения о которых включены в ЕГРН
  - границы образуемого земельного участка: 351 путем объединения
  - границы образуемого земельного участка: 352 путем перераспределения
  - границы проектируемых элементов планировочной структуры
  - границы суш. элементов планировочной структуры застройки
  - кадастровые номера земельных участков, сведения о которых включены в ЕГРН

	ЖО1	- зона делового, общественного и коммерческого назначения
	ЖЗ2	- зона застройки среднеэтажных жилых домов
	ЖЗ3	- зона застройки многоэтажных жилых домов
		- Территория улично-дорожной сети

  	- образованные земельного участка 3/У1 путем объединения (S = 4,697 кв.м.)		- планируемая парковка		- свободный проезд
	- образованные земельного участка 3/У2 путем перераспределения (S = 4,912 кв.м.)		- планируемый тротуар		
	- существующие дороги		- планируемый газон		

ГИП	Осечук О.К.		10.2023		
Инженер	Адоев А.В.		10.2023		
Никонтроль	Адоева О.А.		10.2023		

Проект планировки и проект межевания территории 0 район, ул. Новой гет Шугенское	Сметная Лист	Листов 9
ООО "Компания "Небелъ", Земля и недвижимость	Г.Д.	1

Комитет по управлению муниципальным имуществом

59.09-2023

III

Смаður	Лусм	Лусмоб
--------	------	--------

[ ]

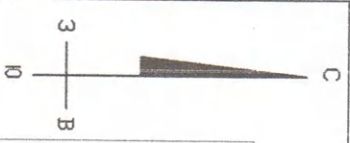
1

6

ООО Компания "Мебель,  
Земля и недвижимость"



Схема организации движения транспорта и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающие существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети М 1:500



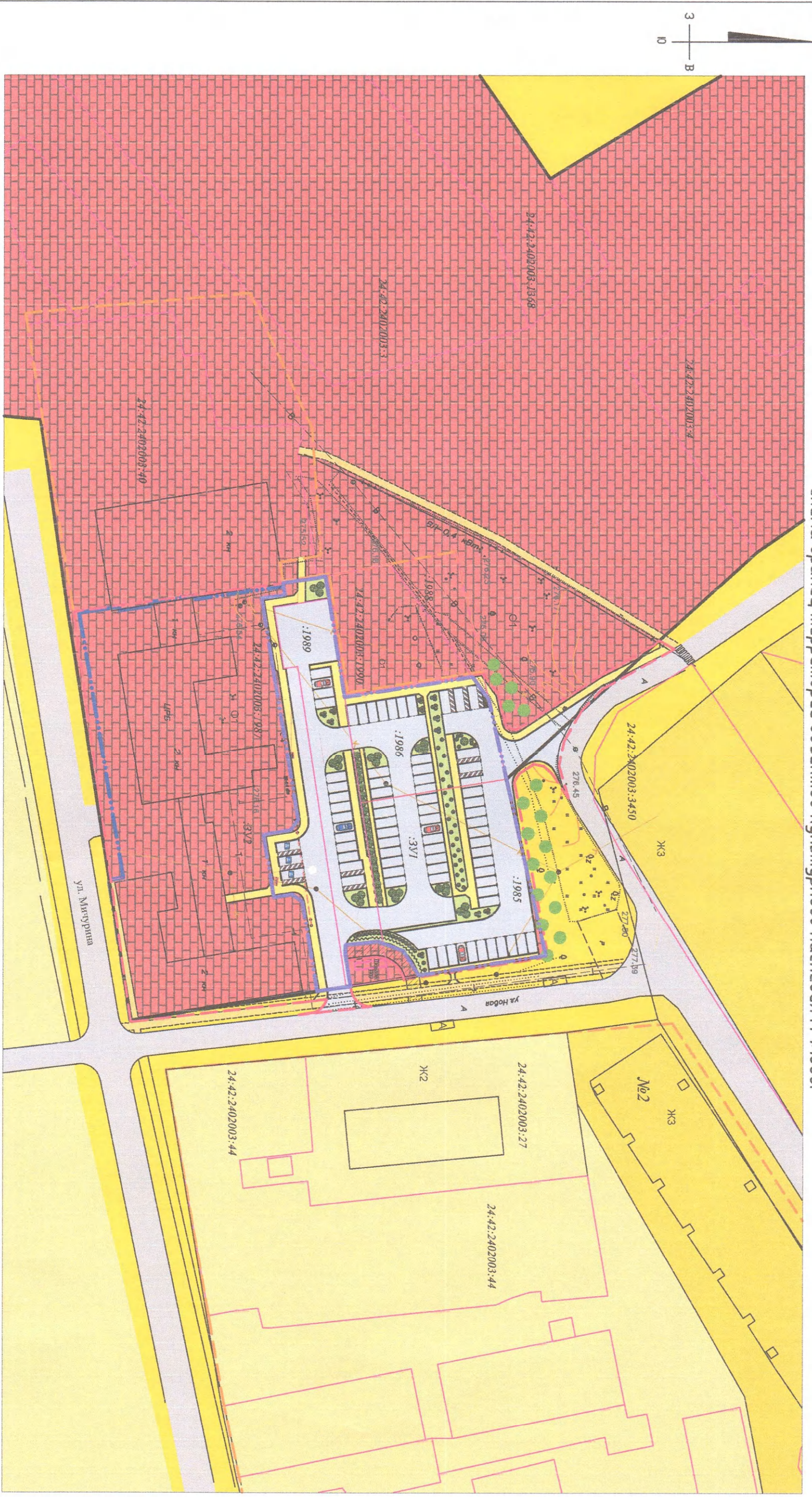
Условные обозначения

- границы участков, сведения о которых вклинены в ЕГРН
- границы образуемого земельного участка: 331 путем объединения
- границы образуемого земельного участка: 332 путем перераспределения
- границы проектируемых элементов планировочной структуры
- границы существ. элементов планировочной структуры застройки
- кадастровые номера земельных участков, сведения о которых вклинены в ЕГРН
- дороги, проезды и пешеходные тротуары
- проектируемые проезды парковки
- проектируемый проезд для ТКО
- направление движения транспорта
- существующие дороги
- направление пешеходных связей
- элементы планировочной структуры
- образующие земельного участка: 331 путем объединения (S=4697 кв.м.)
- образующие земельного участка: 332 путем перераспределения (S=4912 кв.м.)

59.09-2023						ППТ					
Комитет по управлению муниципальным имуществом						Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Новой г.п. Шувеевское.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	М. док.	Подпись	Дата	Схема организации движения транспорта и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающие существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети.					
Г.И.П.		Осещук О.К.		10.2023		ООО Компания "Небел", Земля и недвижимость					
Инженер		Адаев А.В.		10.2023							
Инженер		Адаев А.В.		10.2023							
Начальник		Адаева О.А.		10.2023							



Схема границ территории объектов культурного наследия М 1:1000.



Условные обозначения

Территориальная зона

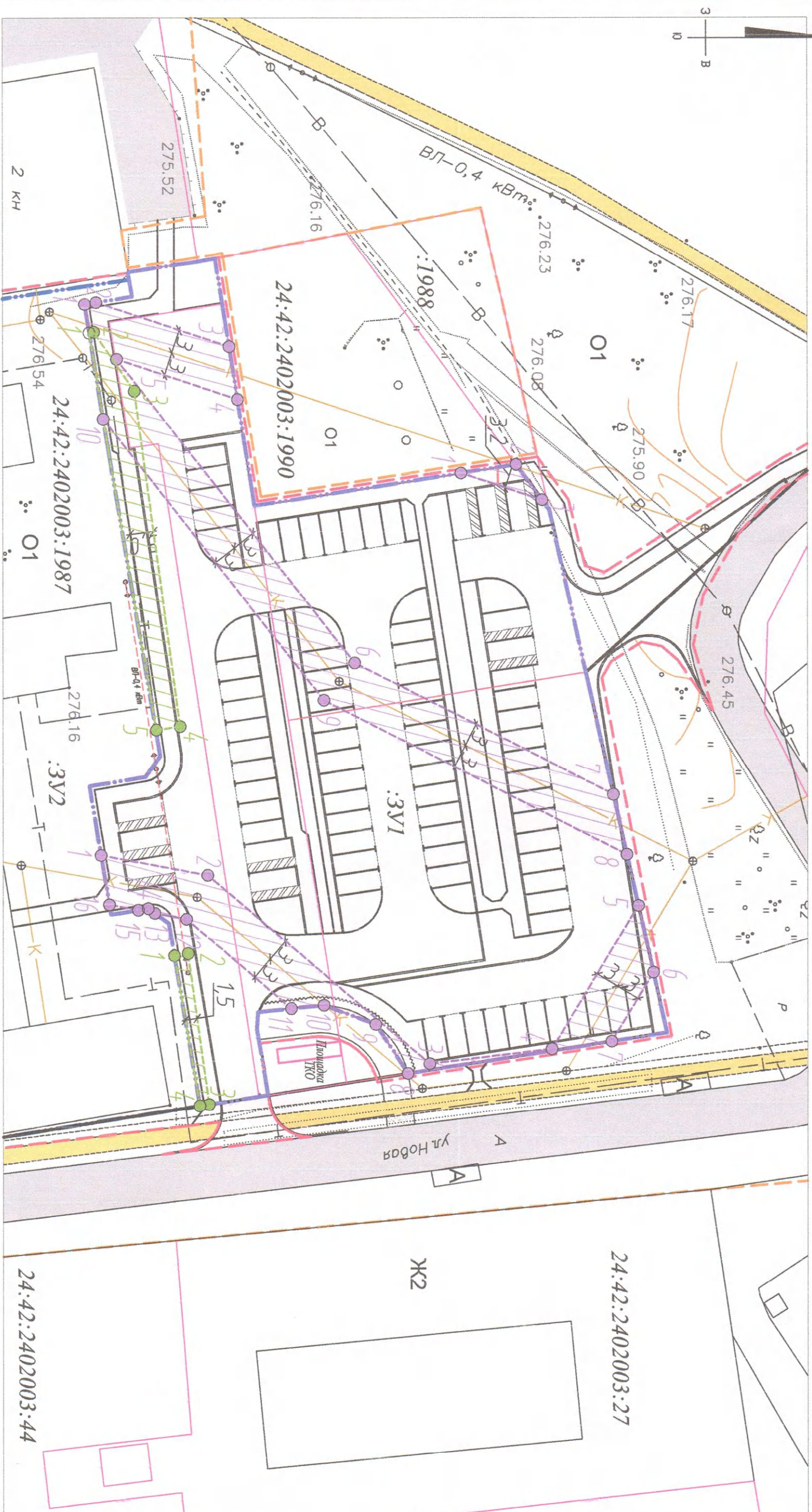
- границы участков, сведения о которых введены в ЕГРН
- границы образуемого земельного участка -ЗУ1 путем объединения
- границы образуемого земельного участка -ЗУ2 путем перераспределения
- границы проектируемых элементов планировочной структуры
- границы существующих элементов планировочной структуры
- кадастровые номера земельных участков, сведения о которых введены в ЕГРН
- элементы планировочной структуры
- образуемые земельного участка -ЗУ1 путем объединения (S= 4,697 кв.м)
- образуемые земельного участка -ЗУ2 путем перераспределения (S= 4,912 кв.м)
- существующие дорожки
- зона делового, общественного и коммерческого назначения
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- зона застройки многоэтажными жилыми домами
- территория улично-дорожной сети
- планируемая парковка
- планируемый тротуар
- планируемый газон
- существующий проезд

1. Объекты культурного наследия на планируемой территории отсутствуют.

Комитет по управлению муниципальным имуществом				59.09-2023		ППТ	
Имя	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Нобеля г.п.т. Шувенское.	
Инженер	Инженер	Инженер	Инженер	Инженер	Инженер		
Н.Контроль	Н.Контроль	Н.Контроль	Н.Контроль	Н.Контроль	Н.Контроль		
Осещук О.К.	Осещук О.К.	Осещук О.К.	Осещук О.К.	Осещук О.К.	Осещук О.К.		
Аббасов А.В.	Аббасов А.В.	Аббасов А.В.	Аббасов А.В.	Аббасов А.В.	Аббасов А.В.	Схема границ территории объектов культурного наследия. Условные обозначения.	
Аббасов А.В.	Аббасов А.В.	Аббасов А.В.	Аббасов А.В.	Аббасов А.В.	Аббасов А.В.		
10.2023	10.2023	10.2023	10.2023	10.2023	10.2023	ООО Компания "Недель", Земля и недвижимость	
10.2023	10.2023	10.2023	10.2023	10.2023	10.2023		
Страница				Лист		Листов	
Г.Д.				3		9	



# Схема границ зон с особыми условиями использования территории :ЗУ1 М 1:500



- Условные обозначения**
- границы участков, сведения о которых введены в ЕТРН
  - граница образуемого земельного участка :ЗУ1 путем объединения
  - граница образуемого земельного участка :ЗУ2 путем перераспределения
  - граница проектируемых элементов планировочной структуры
  - граница сущ. элементов планировочной структуры застройки
  - кадастровые номера земельных участков, сведения о которых введены в ЕТРН
  - демонтировать не действующую электролинию ВЛ-0,4кВт

## Территориальная зона

- О1 - зона делового, общественного и коммерческого назначения
- Ж2 - зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- ЖЗ - зона застройки многоквартирными жилыми домами

- Элементы планировочной структуры**
- образующие земельного участка :ЗУ1 путем объединения (S=4,697 кв.м)
  - образующие земельного участка :ЗУ2 путем перераспределения (S=4,912 кв.м)
  - существующие дороги

## Зоны с особыми условиями использования территории

- охранная зона канализации
- охранный зона теплопосты
- охранная зона границы земельного участка зон с особыми условиями

Имя	Колуч.	Лист	И док.	Подпись	Дата	Комитет по управлению муниципальной имуществом		
ИП	0000000000	001	10.2023					
Инженер	Аббасов А.В.	10.2023						
Начальник	Аббасов О.А.	10.2023						
Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Новой пст Шушенские						59.09-2023	ПТТ	
Схема границ зон с особыми условиями использования территории :ЗУ1						Условные обозначения		
						Смодия	Лист	Листов
						Г.Д.	4	9

ООО Компания "Небел",  
Земля и недвижимость






Элементы плановодочной структуры

- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- границы участков, сведения о которых включены в ЕТРН</li> <li>- граница образуемого земельного участка :3У1 путем объединения</li> <li>- граница образуемого земельного участка :3У2 путем перераспределения</li> <li>- граница преобразуемых земельных участков</li> <li>- границы суц. элементов планировочной структуры застройки</li> <li>- кадастровые номера земельных участков, сведения о которых включены в ЕТРН</li> </ul> |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- границы участков, сведения о которых включены в ЕТРН</li> <li>- граница образуемого земельного участка :3У1 путем объединения</li> <li>- граница образуемого земельного участка :3У2 путем перераспределения</li> <li>- границы суц. элементов планировочной структуры застройки</li> <li>- кадастровые номера земельных участков, сведения о которых включены в ЕТРН</li> </ul>   |  |

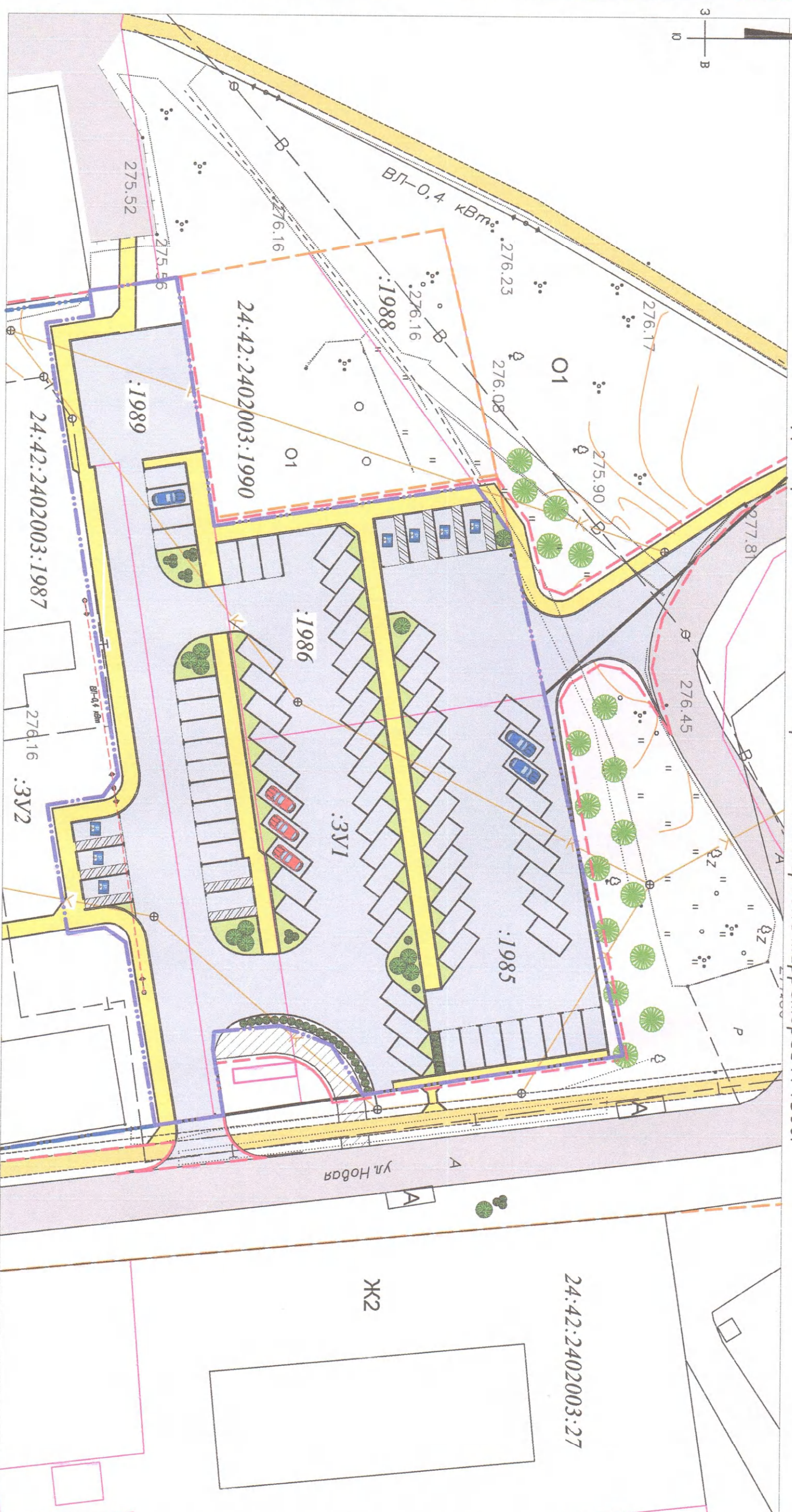
Зоны с особыми условиями использования территории

- |    |   |
|----|---|
| О1 | - зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| Ж2 | - зона застройки среднеэтажных жилых домов                |
| ЖЗ | - зона застройки многоэтажных жилых домов                 |

- охранная зона канализации
- охранная зона теплотрассы
- охранная зона газопровода

59.09-2023						П/ПТ		
Комитет по управлению муниципальным имуществом								
Изн.	Копия	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Нодой г.п.м. Шувенское.		
ГИП		Осечук О.К.			№2023	Смета здания зон с особыми условиями территории 352 Условно обозначения		
Инженер		Абделю А.В.			№2023			
Накомоль		Абделю О.А.			№2023			
						Сметная	Лист	Листов
						Г.Д.	5	9
						ООО Компания "Гедель, Земля и недвижимость"		





- границы участков, сведения о которых включены в ЕГРН
- границы образуемого земельного участка: 331 путем объединения
- границы образуемого земельного участка: 332 путем перерас
- границы проектируемых элементов планировочной структуры
- границы существующих элементов планировки застройщик
- кадастровые номера земельных участков, сведения о которых включены в ЕГРН


- **обработка земельного участка**: ЗУП пшеница ( $S = 4697$  кв.м.)
- **обработка земельного участка**: ЗУП пшеница перераспределения ( $S = 4912$  кв.м.)

- патентуемая эволюция
- знак стоимости для инноваций

59.09-2023						П/ПТ		
Комитет по управлению муниципальным имуществом								
Мен.	Колл.ч.	Лист	И док.	Подпись	Дата			
Проект планировки и проекта межевания территории в районе ул. Нобой пгт Шушенское.						Стадия	Лист	Листов
Выданы планировочный проект и (или) объект-проектируемый проект, застроенный территорией в соответствии с проектом планировки территории. Указание обременения						Г.Д.	6	9
						ООО Компания "Идель", Земля и недвижимость		



### Элементы планировочной структуры

- 

- образованные земельного участка 341 племем ( $S = 4697 \text{ кв.м.}$ )
- образованные земельного участка 342 племем перепланировки ( $S = 4912 \text{ кв.м.}$ )

330.10  
329.89

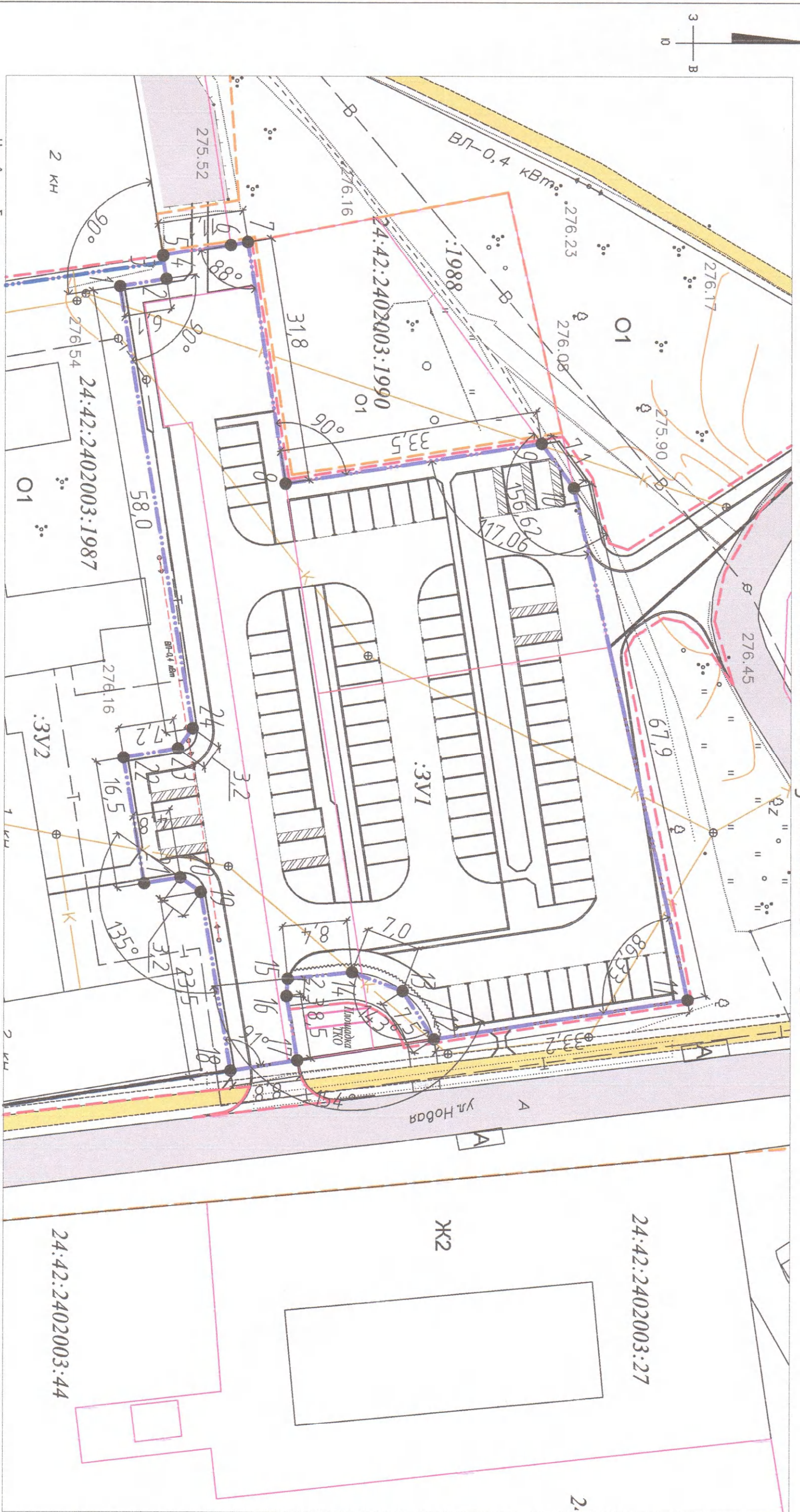
- фактическая општетка земли
- направление уклона проектного рельефа

Ж3	Ж2	Ж1
----	----	----

59.09-2023			ПТТ		
Комитет по управлению муниципальным имуществом					
Изн.	Копия	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Осеевич О.К.				30.09.2023
Инженер	Аббасов А.В.				30.09.2023
Контроль	Аббасов О.А.				30.09.2023
Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Новой изм. Шушенское					
Схема вертикальной планировки. Условные обозначения					
Специция		Лист	Листов		
Г.Д.		7	9		
ООО Компания "Невель", Земля и недвижимость					



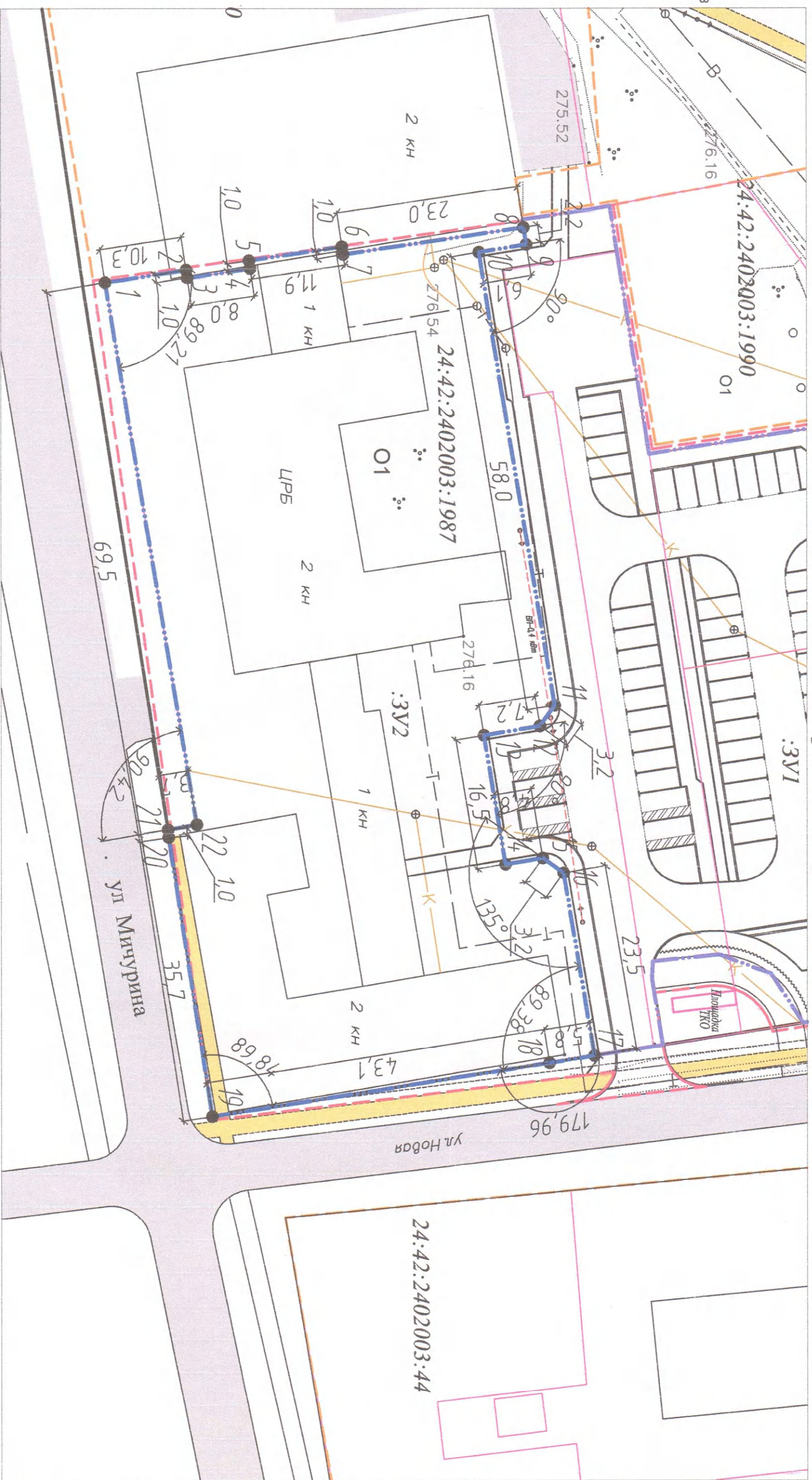
Разробоный план земельного участка :3У1 М 1:500



- Условные обозначения**
- границы участков, сведения о которых введены в ЕГРН
  - границы образуемого земельного участка :3У1 путем объединения
  - границы образуемого земельного участка :3У2 путем перераспределения
  - границы проектируемых элементов планировочной структуры
  - границы сущ. элементов планировочной структуры застройки
  - кадастровые номера земельных участков, сведения о которых введены в ЕГРН
  - характеристика точки границы земельного участка :3У1
- Элементы планировочной структуры**
- образующие земельного участка :3У1 путем объединения (S=4,997 кв.м)
  - образующие земельного участка :3У2 путем перераспределения (S=4,912 кв.м)
  - существующие дороги
- Территориальная зона**
- О1 - зона делового, общественного и коммерческого назначения
  - Ж2 - зона застройки среднеэтажными жилыми домами
  - ЖЗ - зона застройки многоэтажными жилыми домами

Изм.	Кол.	Лист	Н. док.	Подпись	Дата
ГМП		Осещук О.К.			10.2023
Инженер		Абдеев А.В.			10.2023
Надзор		Абдеев О.А.			10.2023
Комитет по управлению муниципальным имуществом					
Проект планировки и проекта межевания территории в районе ул. Новой изм. Шуменское					
Разробоный план земельного участка :3У1					
Условные обозначения					
59.09-2023					
ПМТ					
Страница					
Лист					
Листов					
Г.Д.					
8					
9					
ООО Компания "Недель"					
Земля и недвижимость					








- границы участков, сведения о которых включены в ЕГРН
- границы образуемого земельного участка. 3514 путем объединения
- границы образуемого земельного участка. 3512 путем перераспределения
- границы проектируемых элементов планировочной структуры
- границы улиц, элементов планировочной структуры застройки
- кадастровые номера земельных участков, сведения о которых включены в ЕГРН
- характеристика точек границы земельного участка.

- общая земельная участка :ЗУ1 путем объединения ( $S = 4697 \text{ кв.м}$ )
- общая земельная участка :ЗУ2 путем перераспределения ( $S = 4912 \text{ кв.м}$ ).
- существующие дороги

О1	- Зона делового, общественного и коммерческого назначения
Ж2	- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
Ж3	- Зона застройки многоэтажными жилыми домами

5.09-2023					ПТТ		
Комитет по управлению муниципальным имуществом							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
ТМ		Осведуч О.К.			№2023		
Исполнитель		Аверев А.В.			№2023		
Начальник		Аверева О.А.			№2023		
Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Нодой пгт Шумское.							
				Разъяснительный план земельного участка: 392.			
				Условно обозначена			
Сведения		Лист	Листов				
Г.Д.		9	9				
ООО Компания "Недель", Земля и недвижимость							