

*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 I

Основная часть проекта планировки территории

Шушенское - 2023 г

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

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

Шифр: 59.09-2023

ТОМ I

Основная часть проекта планировки территории

Директор ООО Компания
"Мебель, Земля и Недвижимость"



О.А. Авдеева

Шушенское - 2023 г

1. СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ:

ГИП



О.К. Осейчук

Инженер



А.В. Авдеев

Норм. контроль



О.А. Авдеева

| | | | | | | |
|------|------|----------|---------|------|----------------|------|
| | | | | | 59.09-2023 ППТ | Лист |
| | | | | | | 2 |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата | | |

2. СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ

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

| №п/п | Наименование документации | Масштаб графическ их материало в |
|--|--|--|
| Том 1. Основная часть проекта планировки территории | | |
| 1 | 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, производственного, 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. | |
| | Графические материалы | |
| 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 |
| Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории | | |
| | Пояснительная записка | |
| 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 | |

| | | | | | | |
|------|------|----------|---------|------|--|------|
| | | | | | 59.09-2023 Состав проектных материалов | Лист |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата | | 3 |

| | | |
|---|--|----------|
| | точек этих границ в системе координат, используемой ЕГРН | |
| 9 | Варианты планировочных решений застройки территории | |
| | Графические материалы | |
| 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 |

| | | | | | | |
|------|------|----------|---------|------|--|------|
| | | | | | 59.09-2023 Состав проектных материалов | Лист |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата | | 4 |

Содержание

| Том 1. Основная часть проекта планировки территории | | |
|---|--|-----------|
| 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. | 6 |
| | Введение | 6 |
| 1 | Общие сведения. Основные сведения о площадке. | 7 |
| 2 | Проектное использование территории | 7 |
| 3 | Баланс территории и технико-экономические показатели | 13 |
| II | 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. | 13 |
| 1 | Очередность планируемого развития территории | 13 |
| 2 | Вертикальная планировка и инженерная подготовка | 14 |
| 3 | Мероприятия по охране окружающей среды | 15 |
| III | Графические материалы | |
| 1 | Планировка территории М 1:1000 | |
| 2 | Планировка территории М 1:500 | |
| 3 | План "красных линий" М 1:1000 | |
| | | |

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, производственного, общественно-делового и иного назначения и 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 поселка Шушенское

Введение

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»;

59.09-2023 Положение

Лист

6

| | | | | |
|------|------|----------|---------|------|
| | | | | |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата |

- 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»;

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

1. Общие сведения

Основные сведения о площадке

Планируемая территория общей площадью 1,0511 га., (10511,0 кв.м.) расположена в северо-западной части поселка Шушенское Шушенского района Красноярского края, категория земель – земли населенных пунктов.

По степени пригодности территория отвечает санитарно-гигиеническим требованиям, предъявленным к площадкам для строительства, не имеет негативных экологических и инженерно-геологических показателей. Рельеф территории спокойный.

Площадка расположена в зоне со следующими природно-климатическими условиями:

Климатический район – I

Климатический подрайон – I В;

Расчетная зимняя температура наружного воздуха -40град.С

Средняя скорость ветра:

- в январе –1,3 м/сек;

в июле – 2,8 м/сек;

Господствующее направление ветров З, Ю-З;

Вес снегового покрова (расчетная нагрузка) на 1м² горизонтальной поверхности земли – 120кг/м²;

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов – 2,3 м;

Сейсмичность территории планирования - 7 баллов.

2. Проектное использование территории

В соответствии с генеральным планом, рассматриваемая территория расположена в функциональной зоне - «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (O1), предназначена для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, предпринимательской деятельности, а также образовательных учреждений начального, среднего и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий и иных зданий, строений и сооружений, стоянок автомобильного транспорта, центров деловой, финансовой, общественной активности.

Объемно-пространственное и планировочное решение застройки разработаны с учетом функционального зонирования территории, особенностей рельефа, окружающего ландшафта и видовых точек на застройку со стороны главных подъездов к территории,

| | | | | | | |
|------|------|----------|---------|------|----------------|------|
| | | | | | 59.09-2023 ППТ | Лист |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата | | 7 |

установленных ограничений использования территории (охранные зоны, санитарно-защитные разрывы), а также создание транспортной связи с существующей застройкой.

Архитектурно-планировочное решение

Архитектурно-планировочное решение застройки выполнено с учетом рельефа образуемого земельного участка :ЗУ1 путем объединения и образуемого земельного участка :ЗУ2 путем перераспределения.

Планировка территории выполнена в соответствии с Правилами землепользования и застройки (ПЗЗ) поселка Шушенское» Шушенского района Красноярского края, в территориальной зоне «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (О1).

Красные линии - границы, отделяющие территории жилых кварталов от территорий общего пользования (улиц, проездов, площадей, озеленения территории общего пользования).

Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе границ землепользования и линий застройки.

Проектом не предусмотрена привязка «красных линий», так как старая сложившаяся застройка, уже с установленными «красными линиями».

В соответствии с действующим законодательством к зонам с особыми условиями использования территории относятся - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственного - бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов.

На проектируемой территории установлены следующие ограничения использования территории:

1. **Охранная зона канализации,**

- образуемого земельного участка :ЗУ1 путем объединения (СП 32.13330-2012 "Канализация. Наружные сети и сооружения"). Площадь территории, ограниченной в использовании, составляет 990,4 кв.м.;

Ведомость координат поворотных точек зоны с особыми условиями использования территории земельного участка :ЗУ1

| № поворота границ | углов | X, м | Y, м |
|-------------------|-------|-----------|----------|
| 1 | | 333745,40 | 35708,70 |
| 2 | | 333752,37 | 35707,60 |
| 3 | | 333755,64 | 35712,10 |
| 1 | | 333745,40 | 35708,70 |
| 1 | | 333697,75 | 35687,31 |
| 2 | | 333699,20 | 35687,08 |
| 3 | | 333716,05 | 35692,66 |
| 4 | | 333717,10 | 35699,33 |
| 5 | | 333701,81 | 35694,26 |
| 6 | | 333731,92 | 35732,75 |
| 7 | | 333764,65 | 35749,41 |
| 8 | | 333766,35 | 35757,01 |
| 9 | | 333728,02 | 35737,49 |
| 10 | | 333700,11 | 35701,82 |
| 1 | | 333697,75 | 35687,31 |

| | | |
|----|-----------|----------|
| 1 | 333699,79 | 35757,09 |
| 2 | 333713,29 | 35759,64 |
| 3 | 333741,38 | 35783,58 |
| 4 | 333756,85 | 35781,70 |
| 5 | 333767,81 | 35763,52 |
| 6 | 333769,71 | 35771,99 |
| 7 | 333764,43 | 35780,75 |
| 8 | 333738,62 | 35784,82 |
| 9 | 333734,55 | 35778,55 |
| 10 | 333728,00 | 35776,11 |
| 11 | 333723,87 | 35776,54 |
| 12 | 333710,61 | 35765,24 |
| 13 | 333706,58 | 35764,48 |
| 14 | 333705,74 | 35763,88 |
| 15 | 333704,51 | 35764,09 |
| 16 | 333700,84 | 35763,40 |
| 1 | 333699,79 | 35757,09 |

- образуемого земельного участка :ЗУ2 путем перераспределения (СП 32.13330-2012 "Канализация. Наружные сети и сооружения"). Площадь территории, ограниченной в использовании, составляет 485,1 кв.м.;

Ведомость координат поворотных точек зоны с особыми условиями использования территории земельного участка :ЗУ1

| № поворота углов границ | X, м | Y, м |
|-------------------------|-----------|----------|
| 1 | 333679,77 | 35688,28 |
| 2 | 333688,82 | 35686,76 |
| 3 | 333688,76 | 35686,36 |
| 4 | 333694,46 | 35685,50 |
| 5 | 333699,20 | 35687,08 |
| 6 | 333697,75 | 35687,31 |
| 7 | 333700,11 | 35701,82 |
| 8 | 333692,59 | 35692,21 |
| 9 | 333680,77 | 35694,20 |
| 1 | 333679,77 | 35688,28 |
| 1 | 333660,37 | 35749,65 |
| 2 | 333699,80 | 35757,16 |
| 3 | 333700,85 | 35763,45 |
| 4 | 333693,29 | 35762,06 |
| 5 | 333695,76 | 35777,95 |
| 6 | 333689,85 | 35778,94 |
| 7 | 333687,04 | 35760,90 |
| 8 | 333661,43 | 35755,97 |
| 1 | 333660,37 | 35749,65 |

В границах охранных зон запрещается:

- возводить здания и сооружения как постоянного, так и временного характера, организовывать склады, свалки, стоянки автотранспорта или строительных механизмов;
- производить посадку деревьев и кустарников на расстоянии менее 3 м от стенок труб;
- изменять, т.е. повышать посредством подсыпки или понижать путем срезки, существующий уровень поверхности земли;
- устраивать постоянные или временные дорожные покрытия из железобетонных плит;
- использовать буровые или ударные механизмы ближе 15 м от оси трубопроводов или от наружных стенок др. сетевых сооружений;
- загромождать свободный доступ и подъезды к трассам водопровода и канализации, к колодцам, камерам и др. сооружениям.

Без разрешения запрещается:

- устраивать какие бы то ни было соединения между сетью городской канализации и местными источниками;
- производить какие-либо работы на уличной сети водопровода и канализации;
- открывать крышки водопроводных и канализационных колодцев, спускаться в низ, закрывать и открывать задвижки на уличной сети и вводах, сбрасывать в колодцы снег, мусор, сливать различные жидкости.

2. Охранная зона теплотрассы.

- образуемого земельного участка :ЗУ1 путем объединения (СП 124.13330.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция»). Площадь территории, ограниченной в использовании, составляет 211,4 кв.м.

Ведомость координат поворотных точек зоны с особыми условиями использования территории земельного участка :ЗУ1

| № поворота границ | углов | Х, м | У, м |
|----------------------|-------|-----------|----------|
| 1 | | 333698,34 | 35690,92 |
| 2 | | 333698,92 | 35690,82 |
| 3 | | 333704,05 | 35698,29 |
| 4 | | 333709,82 | 35740,83 |
| 5 | | 333706,78 | 35741,28 |
| 1 | | 333698,34 | 35690,92 |
| 1 | | 333709,07 | 35769,90 |
| 2 | | 333710,79 | 35769,61 |
| 3 | | 333713,45 | 35788,79 |
| 4 | | 333712,28 | 35788,97 |
| 1 | | 333709,07 | 35769,90 |

В границах охранных зон тепловых сетей и водопровода не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту:

- размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;
- загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;
- устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, стоянки всех видов машин и механизмов и т.д.;
- производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и

| | | | | | | | |
|------|------|----------|---------|------|------------|-----|------|
| | | | | | 59.09-2023 | ПШТ | Лист |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата | | | 9 |

коррозионно-активных веществ и т.д.

Без разрешения запрещается:

- устраивать какие бы то ни было соединения между сетью городской канализации и местными источниками;
- производить какие-либо работы на уличной сети водопровода и канализации;
- открывать крышки водопроводных и канализационных колодцев, спускаться в низ, закрывать и открывать задвижки на уличной сети и вводах, сбрасывать в колодцы снег, мусор, сливать различные жидкости.

3. Наименование ограничения: **Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. 2 и 3 пояс** (СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»).

Площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании:

- образованный земельный участок :ЗУ1 путем объединения полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4697,0 кв.м.(вся проектируемая территория);
- образованный земельный участок :ЗУ2 путем перераспределения полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4912,0 кв.м.(вся проектируемая территория);

Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО:

- выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.
- регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.
- недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.
- все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.
- использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно - эпидемиологическое заключение государственной санитарно - эпидемиологической службы Российской Федерации.
- при наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.
- не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.
- запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.
- использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии

| | | | | | | | |
|------|------|----------|---------|------|------------|-----|------|
| | | | | | 59.09-2023 | ПШТ | Лист |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата | | | 10 |

соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.

- в границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

4. Наименование ограничения: Подзоны приаэродромной территории («Воздушный кодекс Российской Федерации» от 19.03.1997 г № 60-ФЗ (далее - Кодекс)).

- образованный земельный участок :ЗУ1 путем объединения полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4697,0 кв.м.(вся проектируемая территория);

- образованный земельный участок :ЗУ2 путем перераспределения полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4912,0 кв.м.(вся проектируемая территория);

Согласно статье 47 Кодекса на приаэродромные территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности.

Проектирование улично-дорожной сети планируемой территории было выполнено в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» и с Федеральным законом 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 Российской Федерации».

Объемно - планировочная структура территории парковки отличается геометрической строгостью с делением территории на следующие элементы планировочной структуры: места хранения автомобилей и внутренних проездов.

Территория парковки

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

Градостроительными регламентами ПЗЗ поселка Шушенское Шушенского района Красноярского края для жилой зоны О1 установлено:

- минимальная площадь (га), общественных объектов – 0,0025;
- максимальный коэффициент застройки – 80%;
- минимальный коэффициент озеленения – 10%;
- максимальная высота здания до конька крыши – 22 м;
- максимальная высота оград- 0,7 м.

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.

59.09-2023 ППТ

Лист

11

| | | | | |
|------|------|----------|---------|------|
| | | | | |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата |

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.

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 – 50 шт.;

- вторая парковка с выездом (заездом) с улицы Новая, со стороны Школы искусств, с количеством машино-мест – 29 шт.

Общей площадью земельного участка : 3У1 – 4697,0 кв.м.

Улично-дорожная сеть (УДС).

При проектировании территории для организации парковки следует предусматривать единую систему транспорта и улично-дорожной сети в увязке с планировочной структурой населенного пункта, обеспечивающую удобные, быстрые и безопасные транспортные связи со всеми функциональными зонами.

Развитие улично-дорожной сети предполагает обеспечение оптимальной транспортной доступности внутри территории проектирования между кварталами различного функционального назначения, организацию транспортных и пешеходных связей.

Сеть улиц имеет непосредственную связь с дорогой местного значения, которая обеспечивает удобные, быстрые и безопасные транспортные связи со всеми функциональными зонами поселка Шушенское.

Водоснабжение и водоотведение

Водоснабжение и водоотведение планируемой территории для организации парковки не предусматривается.

Теплоснабжение

Водоснабжение и водоотведение планируемой территории для организации парковки не предусматривается.

| | | | | | | |
|------|------|----------|---------|------|----------------|------|
| | | | | | 59.09-2023 ППТ | Лист |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата | | 12 |

Электроснабжение

Электроснабжение будет осуществляться в соответствии с техническими условиями, от которой по улицам прокладываются сети электроснабжения 0,4 кВ для освещения улиц до проектируемых территории.

Радиофикация

Централизованное оповещение населения проектируемого жилого района по ГО и ЧС предусматривается по существующим каналам местного и центрального телевидения, а также подвижными средствами оповещения.

3. Баланс территории и технико-экономические показатели жилого квартала.

| № п/п | Наименование | Показатели | Примечание |
|-------|---|----------------|--|
| | | м ² | |
| 1 | Площадь в пределах границы проектирования | 10511,0 | |
| 2 | Земельный участок :ЗУ1 | 4697,0 | Парковка №1 -50 машино-мест; Парковка №2 -29 машино-мест. |
| | В том числе: проезды | 3229,0 | |
| | тротуары | 690,0 | |
| | озеленение | 778,0 | |
| 3 | Земельный участок :ЗУ | 4912,0 | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

II. 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

1. Очередность планируемого развития территории

Очередность строительства принята в соответствии с наличием существующих транспортных и инженерных инфраструктур.

Планируемое развитие территории предусматривается в два этапа:

1. Устройство автодорог и электросетей;

59.09-2023 ГПТ

Лист

13

| | | | | |
|------|------|----------|---------|------|
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата |
| | | | | |

2. Благоустройство территории.

2. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Инженерная подготовка планируемой территории в целом благоприятна для организации парковки, имеет относительно ровный рельеф и не требует особых инженерных мероприятий.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по инженерной подготовке территории:

Организация поверхностного стока

Проектные решения разработаны на данной стадии в объеме, необходимом для обоснования предложенной планировочной структуры, определения перечня работ по инженерной подготовке.

Графическое изображение принятых решений показано на чертеже "Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории", выполненной на геодезической подоснове с сечением рельефа горизонталями 0,5 м.

В настоящее время на планируемой территории отвод и очистка поверхностных стоков не организована.

Отвод поверхностных вод предусматривается за счет направления сточных вод с проезжей части парковки по рельефу посредством устройства водостоков вдоль дорог.

Вертикальная планировка

Вертикальная планировка территории решает высотное положение с определением оптимальных проектных отметок существующего и проектного рельефа в переломных точках по осям проезжих частей улиц.

На территориях с благоприятным рельефом проектные отметки приняты по черным (существующим) отметкам. На участках, где существующий рельеф не позволяет создать оптимальные условия для стока, предусмотрены работы по организации требуемых уклонов для отвода стоков с созданием насыпей и выемок. Принятое высотное решение уличной сети обеспечивает водоотвод на них с внутренних территорий.

В целом вертикальное решение территории отвечает её природным характеристикам. Предложенное высотное решение обеспечивает уклоны, отвечающие нормам СП 42.13330.2016.

Более детальную проработку вертикальной планировки территории необходимо выполнить на последующих стадиях проектирования.

При проектировании необходимо учесть и предусмотреть:

- устройство отмоستок и организации отводов поверхностных вод в процессе строительства и эксплуатации;
- мероприятия по предупреждению утечек из инженерных сетей и попадания сточных вод карстующиеся породы;
- защиту свинцовых и алюминиевых оболочек кабеля от агрессивности грунтов;
- защиту стальных конструкций от агрессивности грунтов;
- учесть возможность появления неравномерной осадки при залегании в основании различных по сжимаемости грунтов.

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

3. Мероприятия по охране окружающей среды

Обеспечение санитарно-гигиенических требований достигается комплексом мероприятий по благоустройству и озеленению, сбору твердых бытовых отходов и вывозу их спецавтотранспортом на полигон захоронения.

Требования пожарной безопасности обеспечиваются путем соблюдения норм и наличием подъездов для пожарных машин.

Охрана почв и зеленых насаждений

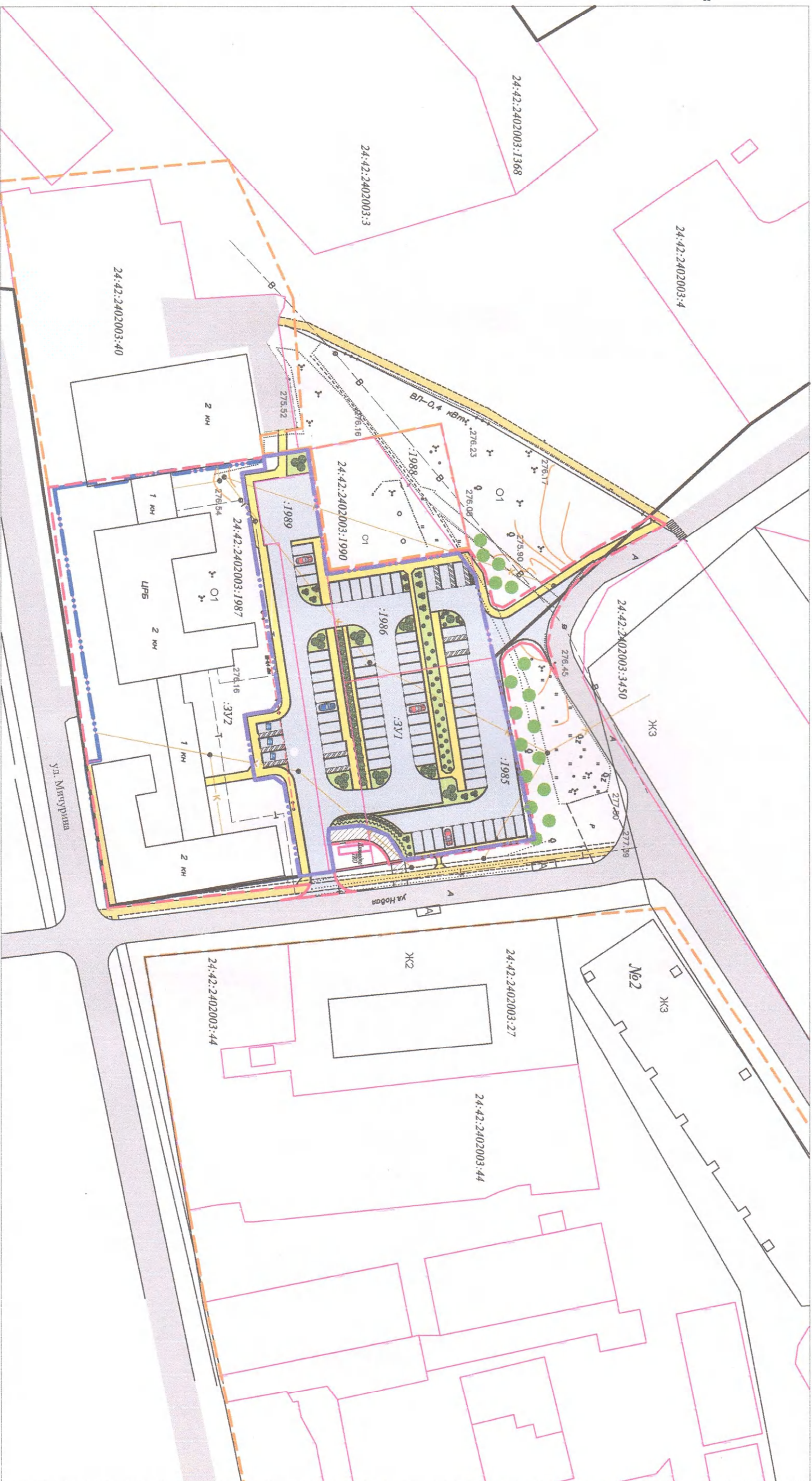
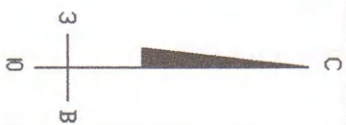
Для снижения воздействия на почвы необходимо предусмотреть комплекс природоохранных мероприятий:

- освоение территории должно осуществляться строго в границах отведенной территории;
- организация специальных мест временного хранения твердых коммунальных отходов и их своевременный вывоз;
- устройство твердого покрытия на проездах и парковках автотранспорта;
- благоустройство и озеленение территории общего пользования с устройством газонов, посадкой деревьев и кустарника.

| | | | | | | |
|------|------|----------|---------|------|----------------|------|
| | | | | | 59.09-2023 ППТ | Лист |
| | | | | | | |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата | | 15 |

III. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Планировка территории М 1:1000



Условные обозначения

- границы участков, сведения о которых в ЕТРН
- граница образуемого земельного участка :ЗУ1 путем объединения
- граница образуемого земельного участка :ЗУ2 путем перераспределения
- граница проектируемых элементов планировочной структуры
- границы существующих элементов планировочной структуры
- кадастровые номера земельных участков, сведения о которых в ЕТРН

Территориальная зона

- О1 - зона делового, общественного и коммерческого назначения
- Ж2 - зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- Ж3 - зона застройки многоквартирными жилыми домами

Элементы планировочной структуры

- образующие земельного участка :ЗУ1 путем объединения (S= 4697 кв.м)
- образующие земельного участка :ЗУ2 путем перераспределения (S= 4912 кв.м)
- существующие дороги
- планируемая парковка
- планируемый тротуар
- планируемый дворовый проезд



- планируемые земельные насаждения
- знак стоянка для инвалидов

| Имя | Колуч. | Лист | М. док. | Подпись | Дата | Комитет по управлению муниципальным имуществом | | |
|---|-------------|-------------|-------------|---------|---------|--|------|--------|
| Инженер | Осечук О.К. | Абдеев А.В. | Абдеев О.А. | 10.2023 | 10.2023 | | | |
| Инженер | Абдеев А.В. | Абдеев О.А. | 10.2023 | 10.2023 | 10.2023 | Планировка территории Условные обозначения | | |
| Инженер | Абдеев А.В. | Абдеев О.А. | 10.2023 | 10.2023 | 10.2023 | | | |
| 59.09-2023 | | | | | | ПТТ | | |
| Проект планировки и проекта межевания территории в районе ул. Новой пост Шушенское | | | | | | Составил | Лист | Листов |
| | | | | | | Г.Д. | 1 | 3 |
| | | | | | | ООО Компания "Нефть", Земля и недвижимость | | |

Планировка территории 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
- границы существующих элементов планировочной структуры
- кадастровые номера земельных участков, сведения о которых введены в ЕТРН

Территориальная зона

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

Элементы планировочной структуры

- образующие земельного участка ЗУ1 путем объединения (S=4697 кв.м.)
- образующие земельного участка ЗУ2 путем перераспределения (S=4372 кв.м.)
- существующие дороги
- планируемая парковка
- планируемый тротуар
- планируемый газон
- зеленый проезд

- планируемые зеленые насаждения
- знак стоянка для инвалидов

| Изм. | Колуч. | Лист | Н док. | Подпись | Дата | Комитет по управлению муниципальной собственностью | | |
|-----------|---------------|------|--------|---------|---------|---|--|--|
| | | | | | | | | |
| ИП | Степанук О.К. | | | | 10.2023 | Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Новой г.п. Шуваловское | | |
| Инженер | Аббасов А.В. | | | | 10.2023 | | | |
| Начальник | Аббасов О.А. | | | | 10.2023 | | | |
| | | | | | | Планировка территории | | |
| | | | | | | Условные обозначения | | |
| | | | | | | ООО Компания "Недель" | | |
| | | | | | | Земля и недвижимость | | |

59.09-2023

ПТТ

Комитет по управлению муниципальной собственностью

Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Новой г.п. Шуваловское

Страница

Лист

Листов

Г.Д.

2

3

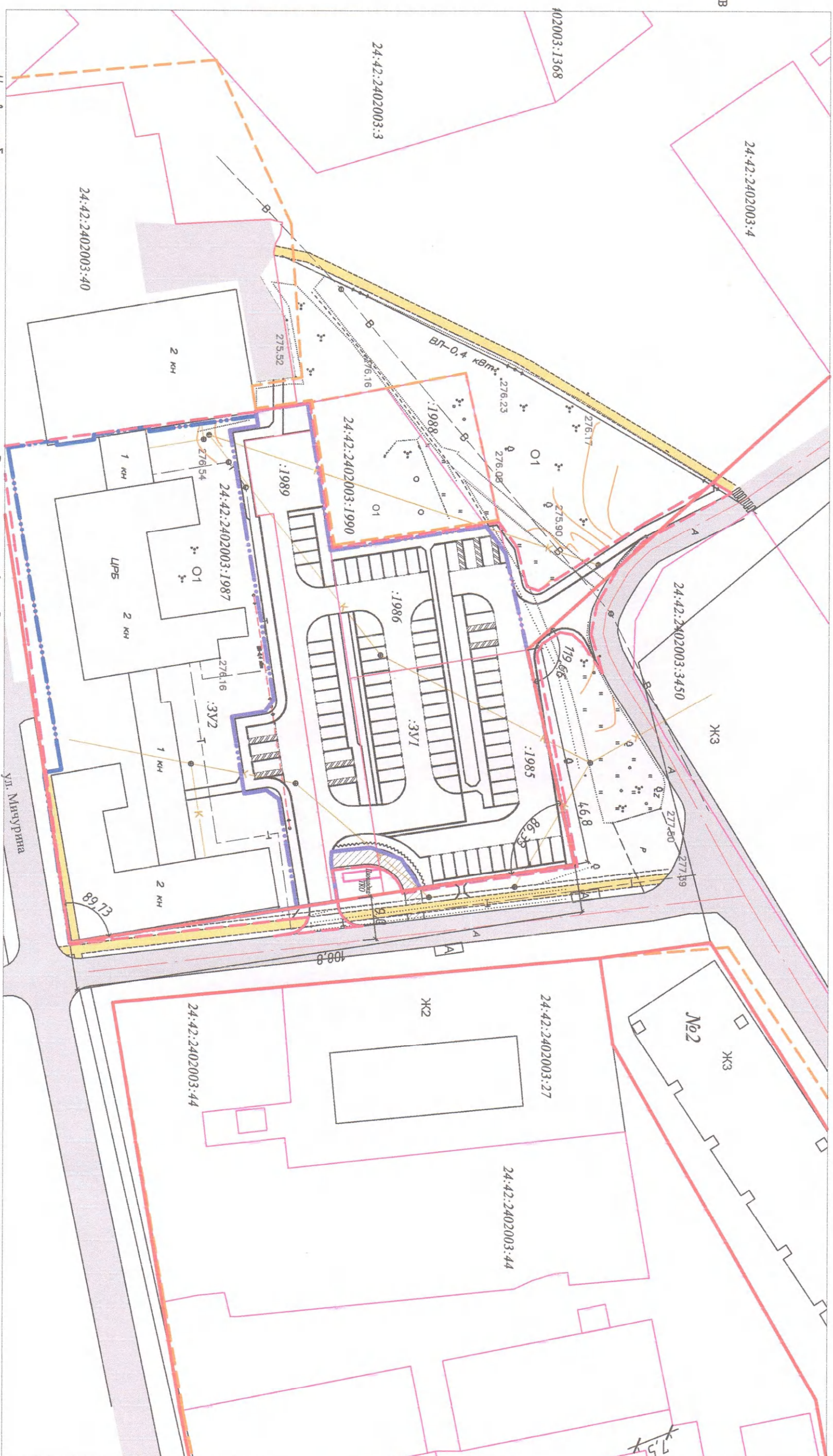
24:42:2402003:27

Ж2

ул. Новая

24:42:2402003:44

План "Красных линий" М 1:1000



- Условные обозначения**
- границы участков, сведения о которых вклены в ЕТРН
 - "Красная линия" застройки (существующая)
 - граница образуемого земельного участка :351 путем объединения
 - граница образуемого земельного участка :352 путем передоделения
 - граница проектируемых элементов планировочной структуры
 - границы существующей планировочной структуры застройки
 - кадастровые номера земельных участков, сведения о которых вклены в ЕТРН
- Территориальная зона**
- О1 — зона делового, общественного и коммерческого назначения
 - Ж2 — зона застройки среднеэтажными жилыми домами
 - Ж3 — зона застройки многоэтажными жилыми домами
- Элементы планировочной структуры**
- образующие земельного участка :351 путем объединения (S = 4697 кв.м.)
 - образующие земельного участка :352 путем передоделения (S = 4912 кв.м.)
 - существующие дороги
 - градостроительный проезд

| | | | | | | | | |
|--|--|--|--------------|--|--|-----------------------|--|--|
| 59.09-2023 | | | | | | ПТТ | | |
| Комитет по управлению муниципальным имуществом | | | | | | | | |
| Проект планировки и проект межевания территории в районе ул. Нодой г.п.т. Шувенское | | | | | | | | |
| Изм. | | | Кол.ч. | | | Лист | | |
| | | | | | | И. док. | | |
| | | | | | | Подпись | | |
| | | | | | | Дата | | |
| ГМП | | | Осещук О.К. | | | 10.2023 | | |
| Инженер | | | Аббасов А.В. | | | 10.2023 | | |
| Начальник | | | Аббасов О.А. | | | 10.2023 | | |
| Планировка территории | | | | | | ООО Компания "Недель" | | |
| Условные обозначения | | | | | | Земля и недвижимость | | |