



АДМИНИСТРАЦИЯ СЕВЕРО-ЕНИСЕЙСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«29» декабря 2016 г.

№ 925-п

гп Северо-Енисейский

Об утверждении проекта планировки и межевания территории жилой застройки улицы Донского в гп Северо-Енисейский

В соответствии с частями 13,14 главы 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 2.12 Положения о порядке подготовки документации по планировке территории разрабатываемой на основании постановления администрации Северо-Енисейского района от 14.12.2007 №538-п, учитывая заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки и межевания территории жилой застройки улицы Донского в гп Северо-Енисейский, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки и межевания территории жилой застройки улицы Донского в гп Северо-Енисейский (приложение №1).

2. Отделу архитектуры и градостроительства администрации района (Пискунова Н.И.) обеспечить размещение утвержденной документации по планировке территории, указанной в пунктах 1,2 настоящего постановления, на официальном сайте администрации Северо-Енисейского района в сети «Интернет» в течение семи дней со дня утверждения проекта планировки и межевания территории жилой застройки улицы Донского в гп Северо-Енисейский.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Северо-Енисейского района Рябцева А.Н.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его опубликования в газете «Северо-Енисейский ВЕСТНИК».

Глава Северо-Енисейского района

И.М. Гайнутдинов

Заказчик: Муниципальное казенное учреждение «Служба заказчика
застройщика Северо-Енисейского района»

**Проект планировки и проект межевания территории
жилой застройки улицы Донского в гп Северо-
Енисейский**

г. Красноярск, 2016

Содержание

Введение	
ГЛАВА I Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть.....	
Раздел 1.1 Общая часть	
Раздел 1.2 Чертеж планировки территории	
Раздел 1.3 Положение о размещении объектов капитального строительства местного значения	
Раздел 1.4 Характеристика планируемого развития территории	
1.4.1 Плотность и параметры застройки территории.....	
1.4.2 Характеристики развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно - технического обеспечения, необходимых для развития территории	
1.4.2.1 Жилищный фонд и расселение.....	
1.4.2.2 Объекты культурно-бытового обслуживания.....	
1.4.2.3 Транспортная инфраструктура	
1.4.2.4 Инженерная подготовка территории	
1.4.2.5 Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры	
1.4.2.6 Мероприятия по охране окружающей среды.....	
Раздел 1.5 Техничко-экономические показатели проекта планировки	
ГЛАВА 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
Раздел 2.1 Схема расположения элемента планировочной структуры	
Раздел 2.2 Схема использования территории в период подготовки проекта планировки.....	
Раздел 2.3 Схема организации улично-дорожной сети, включающая в себя схему размещения парковочных мест и схему движения транспорта по проектируемой территории	
Раздел 2.4 Схема границ территорий культурного наследия и зон с особыми условиями использования территории.....	
Раздел 2.5 Схема вертикальной планировки	
Раздел 2.6 Пояснительная записка	
Раздел 2.6.1 Параметры планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно - технического обеспечения, необходимых для развития территории.....	
Раздел 2.6.2 Защита территории от ЧС природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности...	
Раздел 2.6.3 Перечень мероприятий по защите окружающей среды	
ГЛАВА 3. Проект межевания территории	
Раздел 3.1 Пояснительная записка к проекту межевания территории	
Раздел 3.2 Чертежи межевания территории	
Приложение 1 Техническое задание.....	

Введение

Проект планировки и проект межевания территории жилой застройки улицы Донского в гп Северо-Енисейский в составе документации по планировке территории разработан на основании схемы территориального планирования Северо-Енисейского района, утвержденной решением Северо-Енисейского районного Совета депутатов от 30.11.2009 № 654-57, Правил землепользования и застройки территории Северо-Енисейского района, утвержденных решением Северо-Енисейского районного Совета депутатов от 28.12.2012 №605-44 (в редакции решения Северо-Енисейского районного Совета депутатов от 10.10.2016 №179-14), генерального плана гп Северо-Енисейский, утвержденного решением Северо-Енисейского районного Совета депутатов от 19.12.2007 №344-33, в соответствии с: требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, границ зон с особыми условиями использования территорий, результатами инженерных изысканий, а также с учетом программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Северо-Енисейского района, утвержденной решением Северо-Енисейского районного Совета депутатов от 06.05.2011 №286-19 «Об утверждении программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Северо-Енисейского района» и программы комплексного развития транспортной инфраструктуры Северо-Енисейского района, утвержденной решением Северо-Енисейского районного Совета депутатов от 30.06.2016 №134-11 «Об одобрении программы комплексного развития транспортной инфраструктуры Северо-Енисейского района».

В проекте учтены все текущие изменения в области проектирования и строительства, а также даны предложения по созданию полноценной градостроительной среды на основе современных исследований.

Основная часть проекта планировки, подлежащая утверждению, включает в себя чертежи, на которых отображаются: красные линии, линии, обозначающие дороги, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

На основании проекта планировки осуществлена разработка проекта межевания.

Проект разработан в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Красноярского края, нормативными правовыми актами Северо-Енисейского района.

Нормативные ссылки:

1. Градостроительный кодекс РФ;
2. Земельный кодекс РФ;
3. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
4. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
5. СанПиП 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

6. Закон Красноярского края от 19.12.2006 № 20-5213 «О составе и содержании проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании схемы территориального планирования края, документов территориального планирования муниципальных образований края»

7. СНиП 11-04-2003 от 29.10.2002 (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации) «Инструкция о порядке разработки, согласования, и утверждения градостроительной документации»;

8. Генеральный план рп Северо-Енисейский, утвержденный решением Северо-Енисейского районного Совета депутатов от 19.12.2007 № 344-33 «Об утверждении генеральных планов р.п. Северо-Енисейского, р.п. Тея, п. Енашимо»;

9. Правила землепользования и застройки территории Северо-Енисейского района, утвержденные решением Северо-Енисейского районного Совета депутатов от 28.12.2012 № 605-44 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории Северо-Енисейского района, включая территории населенных пунктов: городского поселка Северо-Енисейский, поселка Тея, поселка Новая Калами, поселка Енашимо, поселка Брянка, поселка Вангащ, поселка Новоерудинский, поселка Вельмо, деревни Куромба» (в редакции решения от 10.10.2016 № 179-14) (далее – Правила землепользования и застройки);

10. Местные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные решением Северо-Енисейского районного Совета депутатов от 25.12.2014 № 963-72.

Глава I Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть

Раздел 1.1 Общая часть

Подготовка проекта планировки и проекта межевания территории жилой застройки улицы Донского в гп Северо-Енисейский осуществляется

1) в целях:

а) выделения элементов планировочной структуры населенного пункта;
б) установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов и объектов капитального строительства местного, краевого и федерального значения.

2) в отношении застроенных и подлежащих застройки территорий в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

Раздел 1.2 Чертеж планировки территории

Раздел 1.3 Положение о размещении объектов капитального строительства местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории

Объекты капитального строительства местного значения, планируемые к размещению на территории жилой застройки улицы Донского в гп Северо-Енисейский для нужд Северо-Енисейского района указаны в таблице № 1

Таблица № 1

№	Вид объекта	Назначение	Наименование	Местоположение	Основные характеристики
1	Жилищное строительство	размещение объектов местного значения муниципального района в границах проекта планировки территории не запланировано			
2	Объекты культурно-бытового обслуживания	объект торговли	магазин	ул. Донского между домами 22а и 30а	площадь 120м.кв.
3	Объекты инженерной инфраструктуры	размещение объектов местного значения муниципального района в границах проекта планировки территории не запланировано			
4	Объекты транспортной инфраструктуры	улично-дорожная сеть	Профиль III-III	От ул.Донского 53а до ул. Зеленая 1г	0,24 км, строительство двух полос движения
		противопожарный проезд			0,06 км, шириной 3,5 м.
		сооружения и устройства для хранения автотранспорта	Парковка для хранения автомобилей населения микрорайона	в 25 метрах на северо-запад от здания ул. Донского 16а	до 100 машино-мест – с 50-метровым разрывом от детской игровой площадки и 25-метровым от дома № 16А по ул. Донского
			Коллективные гаражи	в 50м на юго-восток от здания ул. Донского 35а	На 38 машино-мест
		Парковки для объектов торговли	Проектируемый магазин	8 машино-мест	
3	Инженерная подготовка	Земляные работы по улично-дорожной сети	Выемка	От ул.Донского 53а до ул. Зеленая 1г	0,5 тыс. куб.м
			Насыпь		1,0 тыс. куб.м

Раздел 1.4 Характеристика планируемого развития территории

1.4.1 Плотность и параметры застройки

Площадь территории жилой застройки улицы Донского в гп Северо-Енисейский в границах проектирования составляет 27,39 га.

Проектируемая территория расположена в Северо-Восточном планировочном районе гп Северо-Енисейский и ограничена:

- на юге и западе – лесным массивом;
- на востоке – лесным массивом;
- на севере – ручьём «Безымянный»;

Согласно действующим Правилам землепользования и застройки проектируемая территория относится к следующим градостроительным зонам:

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1);
- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3);
- Зона поселковых лесов (Р-1);
- Зона отдыха и спорта (Р-2);
- Административно-деловая зона (ОД-1);
- Зона образовательных учреждений (ОД-3);
- Зона автомобильного транспорта (ИТ-1);
- Зона коллективных гаражей (ИТ-2).



Рисунок 2.1.1 – Фрагмент Правил землепользования и застройки

1.4.2 Характеристики развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

1.4.2.4 Жилищный фонд и расселение

В границах проектирования сохраняется жилая среднеэтажная, малоэтажная и усадебная застройка:

1-этажные 13 домов;

2-этажные 13 домов;

3-этажные 2 домов;

5-этажные 11 домов.

Ориентировочная площадь существующего жилищного фонда 45,9 тыс.м² с расчетным населением 1993 человек.

На стадии строительства находится один 60 квартирный дом с расчетным населением 132 человека.

На территории жилой застройки улицы Донского в гп Северо-Енисейский предусматривается сохранение жилого фонда. Общее количество квартир 966 ед. Средний размер квартиры – 50,7 м². Расчетная численность населения в жилищном фонде – 2125 человек при жилищной обеспеченности 25 м² на 1 жителя.

Плотность жилой застройки – 0,13

Плотность населения – 70 чел/га.

1.4.2.2 Объекты культурно-бытового обслуживания

Проектом предусмотрено строительство объекта торгового и коммунально-бытового назначения площадью 120 м² на участке между домами 22А и 30А по ул. Донского.

Также предлагается размещение элементов благоустройства и озеленения.

1.4.2.3 Транспортная инфраструктура

По проекту планировки общая протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования составляет 2,582 км, без внутриквартальных проездов и подъездов к домам. Заасфальтировано 1,63 км. Площадь улично-дорожной сети в красных линиях 36033 м², проезжей части 18016 м², тротуаров 3603 м².

Проектом предполагается строительство: проезда от дома по ул. Донского 53 до дома по ул. Зеленая 1г протяженностью 0,24 км, шириной 2 полосы движения; противопожарного проезда протяженностью 0,06 км, шириной 3,5 метра на расстоянии 6 метров от северного торцевого фасада дома № 55 по ул. Донского до проезда вдоль домов № 53, 57, 61А по ул. Донского.

При населении микрорайона 2070 чел. и норме автомобилизации индивидуального пользования 200 единиц на 1 тыс. жителей, в соответствии с генеральным планом развития гп Северо-Енисейский, общий парк индивидуального автотранспорта составит на проектный срок 455 единиц.

Для хранения легкового, индивидуального транспорта предусматривается развитие гаражей и автостоянок на территории микрорайона:

- строительство новых капитальных гаражей на 110 машин размещающихся за многоэтажными жилыми домами по ул. Донского;

-коллективные гаражи на 38 машино-мест, в 50м на юго-восток от здания ул. Донского 35а.

Проектирование улиц и внутриквартальных проездов проектом предусматривает изменение красных улицы Донского.

Красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территории общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги и другие подобные сооружения (линейные объекты). Проектируемые «красные линии» устанавливаются по границам кварталов жилой застройки.

1.4.2.4 Инженерная подготовка территории

Проектируемая территория по природным условиям в целом пригодна для застройки, но требует проведения ряда мероприятий по инженерной подготовке:

1. Вертикальная планировка.
2. Водоотвод.

Ориентировочный объем земляных работ по улично-дорожной сети составляет:

насыпь – 1,0 тыс. м³
выемка – 0,5 тыс. м³

1.4.2.5 Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры

Водоснабжение:

Сеть водопровода проектируется кольцевая и охватывает благоустроенное жилье, размещенное по ул. К. Маркса и ул. Донская, при этом учитываются существующие водопроводные сети.

Канализация:

Сетью канализации охватывается благоустроенное жилье, общественные здания, здание ДОУ №4.

Сточные воды самотеком поступают канализационный коллектор и далее по поселковым сетям на очистные сооружения.

Связь:

В состав проектируемых устройств, входят:
- телефоны.

Энергоснабжение:

Электроснабжение жилой застройки улицы Донского выполняется от существующих сетей 6кВ, питающихся от ПС 110/35/6кВ Северо-Енисейская.

Расчетная нагрузка проектируемой территории 1600кВт, в том числе на общественно-бытовые здания 510кВт.

1.4.2.6 Мероприятия по охране окружающей среды

При осуществлении проектных решений необходимо выполнение следующих мероприятий, направленных на рациональное использование природных ресурсов окружающей среды.

Планировочные мероприятия:

1. Зонирование территории с четко выраженными зонами жилой застройки, озеленения, выделение коммунальных зон, зон инженерно-транспортной инфраструктуры.
2. Разделение основных пешеходных путей и транспортных потоков.
3. Организация поверхностного стока с выпуском в открытую сеть ливневой канализации с последующей очисткой и выпуском в ручей Безымянный.
4. Соблюдение санитарно-защитных зон и санитарных разрывов от источников загрязнения среды до жилых территорий.
5. Рациональное использование земель населенного пункта.
6. Снятие и складирование плодородного слоя почвы при строительстве различных объектов для последующего использования.
7. Своевременная рекультивация нарушенных земель.
8. Осуществление мониторинга загрязнения по всем средам: атмосферы, водных объектов, почв.

Раздел 1.5 Технико-экономические показатели проекта планировки

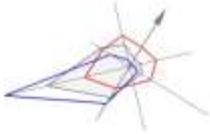
№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Проектные данные
1	2	3	4
1	<u>Территория</u>		
	Территория в границах проекта, всего	га	<u>27,39</u> 100,0
	в т.ч.		
	а) жилые кварталы;	<u>га</u> м ² на чел.	<u>14,68</u> 70,9
	б) участки учреждений обслуживания;	<u>га</u> м ² на чел.	<u>1,01</u> 4,8
	в) территории общего пользования, из них	<u>га</u> м ² на чел.	
	- зеленые насаждения общего пользования	<u>га</u> м ² на чел.	<u>4,61</u> 22,3
	- улицы, дороги, проезды	<u>га</u> м ² на чел.	<u>3,60</u> 17,4
	г) прочие территории	<u>га</u> м ² на чел.	<u>3,49</u> 16,8
	Из общей территории Земли, находящиеся в муниципальном ведении в т.ч.:	га	27,39
	- частная собственность	га	2,99

	- в пользовании граждан и юридических лиц;	га	24,40
2	<u>Население</u>		
	Численность населения	тыс. чел.	2,07
	Плотность населения жилых кварталов	чел/га	70
3	<u>Жилищный фонд</u>		
	Всего жилых домов	м ² общей площ. квартир	49711,0
	Средняя этажность застройки	этаж	3,7
	Существующий сохраняемый жилищный фонд	м ² общей площ. квартир	45890,0
	1 этажное	м ² общей площ. квартир	1525,4
	2 этажное	м ² общей площ. квартир	9508,6
	3 этажное	м ² общей площ. квартир	2782,0
	5 этажное	м ² общей площ. квартир	32074,0
4	<u>Учреждения и предприятия обслуживания населения</u>		
	Детские дошкольные учреждения	мест	100
	- на 1,0 тыс. чел.	мест	159
	- на 1,0 тыс. чел.	мест	227
	Аптека	объект	1
	Учреждения бытового обслуживания	раб. место	4
5	<u>Транспорт</u>		
1	Протяженность улично-дорожной сети, всего в том числе:	км	2,58
а)	Магистральные улицы	км	1,07
2	Плотность улично-дорожной сети, всего в том числе:	км/кв. км	9,6
а)	Магистральных улиц	км/кв. км	3,9
6	<u>Инженерное оборудование и благоустройство</u>		
	Общее водопотребление	тыс. м ³ воды/сутки	848,15 В т.ч. полив 103,75
	Суммарный расход сточных вод	тыс. м ³	734,4

		воды/ сутки	
	Суммарная электрическая нагрузка	т кВт×час в год	8560
	Общее потребление теплоты на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал	
	Территория застройки, требующая проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га	
7	<u>Охрана окружающей среды</u>		
	Озеленение шумозащитного назначения (в составе зел. насажд. общего пользования и озел. улиц)	га	0,97
	Уровень загрязнения атмосферного воздуха	% ПДК	

Парковка для хранения автомобилей населения микрорайона до 100 машино-мест была запроектирована с учетом санитарных разрывов:

- от детской игровой площадки – 50 метров;
- от жилого дома №16А по ул. Донского – 25 метров.



гп Северо-Енисейский
 Проект планировки и проект межевания территории жилой застройки
 улицы Донского в гп Северо-Енисейский
 Чертеж межевания территории. М 1:1000

