



АДМИНИСТРАЦИЯ СЕВЕРО-ЕНИСЕЙСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«29» декабря 2016 г.

№ 926-п

гп Северо-Енисейский

Об утверждении проекта планировки и межевания территории для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры «Участок улично-дорожной сети примыкания улиц Комсомольская, Пушкина, Горького 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 для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры «Участок улично-дорожной сети примыкания улиц Комсомольская, Пушкина, Горького в гп Северо-Енисейский», **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить проект планировки и межевания территории для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры «Участок улично-дорожной сети примыкания улиц Комсомольская, Пушкина, Горького 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 для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры «Участок улично-дорожной сети примыкания улиц Комсомольская, Пушкина, Горького 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 межевания территории для
размещения линейного объекта транспортной
инфраструктуры «Участок улично-дорожной сети
примыкания улиц Комсомольская, Пушкина, Горького в
гп Северо-Енисейский»**

г. Красноярск, 2016

Содержание

Введение	
ГЛАВА I Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть.	
Общая 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 межевания территории для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры «Участок улично-дорожной сети примыкания улиц Комсомольская, Пушкина, Горького 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 Вангаш, 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 межевания территории для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры «Участок улично-дорожной сети примыкания улиц Комсомольская, Пушкина, Горького 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.

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

Раздел 1.2 Чертеж планировки территории

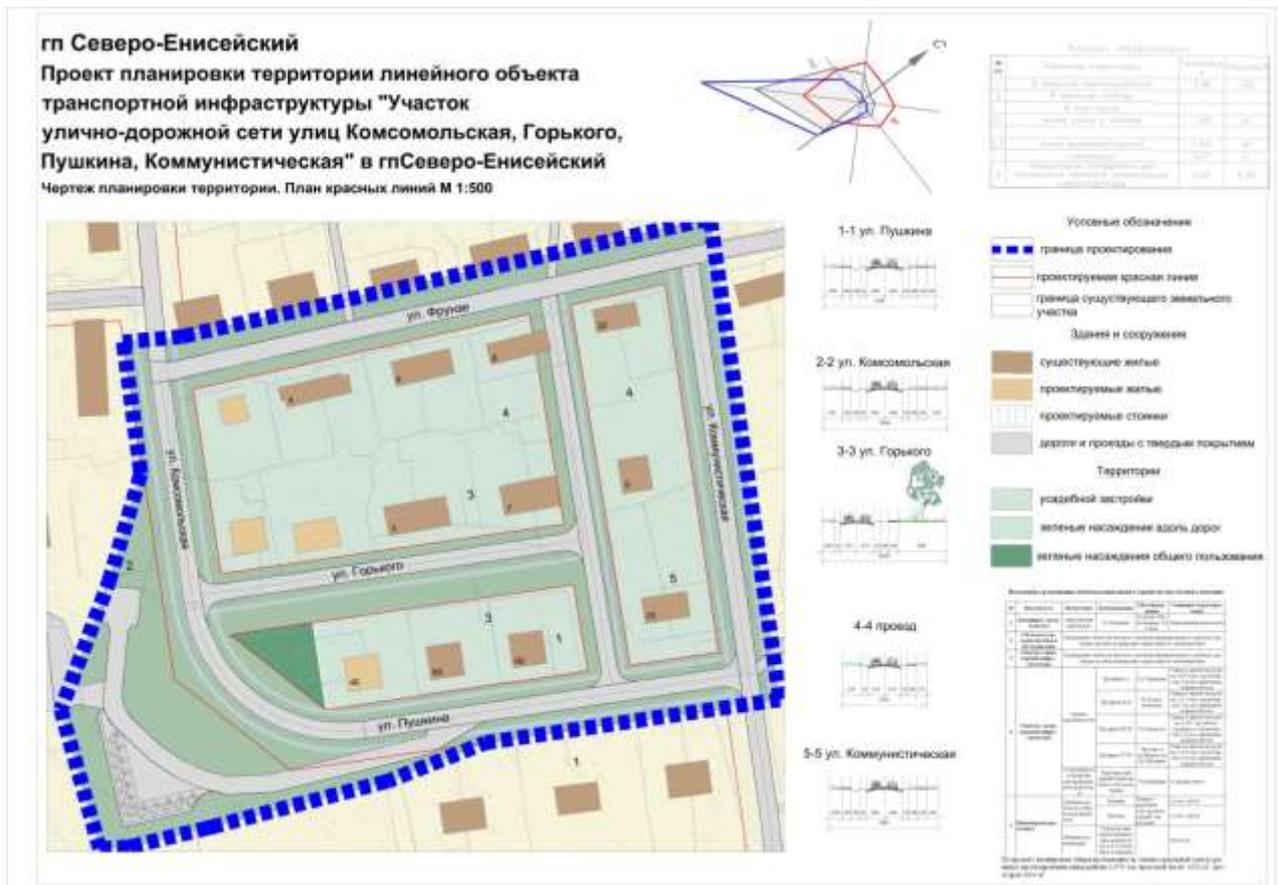


Рисунок 1.1. – Чертеж планировки территории

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 проектируемого размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры «Участок улично-дорожной сети примыкания улиц Комсомольская, Пушкина, Горького в гп Северо-Енисейский» указаны в таблице № 1

Таблица № 1

№	Вид объекта	Назначение	Наименование	Местоположение	Основные характеристики
1	Жилищное строительство	жилое	объект индивидуального жилищного строительства	ул. Горького, 4Б	1 квартирный жилой дом
		жилое	объект индивидуального жилищного строительства	ул. Горького, 3А	1 квартирный жилой дом
		жилое	объект индивидуального жилищного строительства	ул. Фрунзе, 2А	1 квартирный жилой дом
2	Объекты культурно-бытового обслуживания	Размещение объектов местного значения муниципального района в границах проекта планировки территории не запланировано			
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 I-I	Ул. Пушкина	Улица в жилой застройке, 0,075 км, строительство 2 полос движения, асфальтобетон
			Профиль II-II	Ул.Комсомольская	Улица в жилой застройке, 0,111 км, строительство 2 полос движения, асфальтобетон
			Профиль III-III	Ул.Горького	Улица в жилой застройке 0,127 км, реконструкция и строительство 2 полос движения, асфальтобетон
			Профиль IV-IV	Проезд от ул.Фрунзе до ул.Пушкина	Улица в жилой застройке, 0,131 км, строительство 2 полос движения, асфальтобетон
		Сооружения и устройства для хранения автотранспорта	Парковки для зданий Прихода Свято-Спасского Храма	Ул.Пушкина	12 машино-мест
5	Инженерная	Земляные	Выемка	Улично-	2,0 тыс. куб.м

№	Вид объекта	Назначение	Наименование	Местоположение	Основные характеристики
	подготовка	работы по улично-дорожной сети	Насыпь	дорожная сеть проектируемой территории	1,5 тыс. куб.м
		Ливневая канализация	Открытая ливневая канализация, размером 0,4 х 0,5 м		186 пог.м.

Раздел 1.4 Характеристика планируемого развития территории

1.4.1 Плотность и параметры застройки

Площадь территории для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры «Участок улично-дорожной сети примыкания улиц Комсомольская, Пушкина, Горького в гп Северо-Енисейский» в границах проектирования составляет 3,46 га.

Проектируемая территория расположена в Северном планировочном районе гп Северо-Енисейский и примыкает:

- на востоке и западе – к застройке малоэтажными жилыми домами;
- на юге – к территории Прихода Свято-Спасского храма;
- на севере – к территории усадебной застройки, предусмотренной к расселению Генеральным планом гп Северо-Енисейский.

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

- зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1);
- зона отдыха и спорта (Р-2);
- административно-деловая зона (ОД-1);
- зона автомобильного транспорта (ИТ-1).



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

1.4.2.1 Жилищный фонд и расселение

В границах проектирования сохраняется жилая усадебная застройка.

Ориентировочная площадь существующего фонда 1,75 тыс м² с расчетным населением 71 человек. Ориентировочная площадь образуемого жилья 0,24 тыс.м².

Общее количество квартир 20 единиц. Средний размер квартиры – 99,0 м². Расчетная численность населения в жилищном фонде 80 человек при жилищной обеспеченности 25 м² на 1 жителя.

Плотность застройки – 0,57м²/га

Плотность населения – 23,07 чел/га

Жилой фонд – 1 этажный.

1.4.2.2 Объекты культурно-бытового обслуживания

В настоящее время в границах проектирования объектов культурно-бытового обслуживания не размещено.

Проектом предлагается размещение элемента благоустройства и озеленения.

1.4.2.3 Транспортная инфраструктура

По проекту планировки общая протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования 1,070 км, проезжей части 6291,92 м², тротуаров 1604 км.

Проектом предполагается смягчение радиуса поворота и увеличение треугольника видимости на примыкании улиц Комсомольская и Пушкина, что обеспечит безопасность всем участникам дорожного движения.

Строительство проезжей части улиц Комсомольская, Пушкина планируется в один этап. Протяженность нового полотна – 0,186 км.

На месте существующего примыкания улиц Комсомольская и Пушкина предусмотрена парковка для Прихода Свято-Спасского храма на 12 машиномест.

Также проектом планировки предусмотрена:

- реконструкция улицы Горького-улица в жилой застройке 0127 км, реконструкция и строительство 2 полос движения, асфальтобетон;
- строительство проезда от улицы Фрунзе до улицы Пушкина-улица в жилой застройке, 0,131 км, строительство 2 полос движения, асфальтобетон..

Проектирование улиц и внутриквартальных проездов проектом предусматривает изменение красных улиц Пушкина и Комсомольская.

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 – 2,0 тыс. м³

выемка – 1,5 тыс. м³

Открытая ливневая канализация, размером 0,4 х 0,5 м (глубина х ширина)- 186 пог.м.

1.4.2.5 Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры

Проектом планировки изменение существующей системы инженерного обеспечения не предусмотрено.

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.

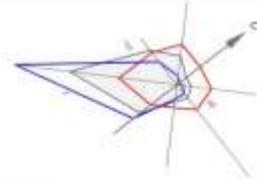
8. Осуществление мониторинга загрязнения по всем средам: атмосферы, водных объектов, почв.

Раздел 1.4 Технико-экономические показатели

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Проектные данные
1	2	3	4
1	<u>Территория</u>		
	Территория в границах проекта, всего	га	<u>3,467</u> 100,0
	в т.ч.		
	а) жилые кварталы;	<u>га</u> м ² на чел.	<u>1,436</u> 179,48
	б) участки учреждений обслуживания;	<u>га</u> м ² на чел.	<u>0</u> 0
	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>0,04</u> 5,04
	- улицы, дороги, проезды (в т.ч. защитное озеленение)	<u>га</u> м ² на чел.	<u>1,99</u> 248
	г) прочие территории	<u>га</u> м ² на чел.	<u>0</u> 0
	Из общей территории Земли, находящиеся в муниципальном ведении в т.ч.:	га	3,467
	- в частной собственности	га	0,2655
	- в пользовании граждан и юридических лиц;	га	3,2016
2	<u>Население</u>		
	Численность населения	чел.	80
	Плотность населения жилых кварталов	чел/га	55
3	<u>Жилищный фонд</u>		
	Всего жилых домов	м ² общей площ. квартир	1997,45
	Средняя этажность застройки	этаж	1
	Существующий сохраняемый жилищный фонд 1 этажное	м ² общей площ. квартир	1755,45
	Проектируемый жилищный фонд 1 этажное	м ² общей площ. квартир	242

4	<u>Учреждения и предприятия обслуживания населения</u>		
5	<u>Транспорт</u>		
1	Протяженность улично-дорожной сети, всего в том числе:	км	1,070
а)	Улицы в жилой застройке	км	1,070
2	Плотность улично-дорожной сети, всего в том числе:	км/га	0,3
а)	Улицы в жилой застройке	км/кв. км	0,3
6	<u>Инженерное оборудование и благоустройство</u>		
	Общее водопотребление	тыс. м ³ воды/ сутки	
	Суммарный расход сточных вод	тыс. м ³ воды/ сутки	
	Суммарная электрическая нагрузка	т кВтччас в год	
	Общее потребление теплоты на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал	
	Территория застройки, требующая проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га	0,41
7	<u>Охрана окружающей среды</u>		
	Озеленение шумозащитного назначения (в составе зел. насажд. общего пользования и озел. улиц)	га	1,09
	Уровень загрязнения атмосферного воздуха	% ПДК	

гп Северо-Енисейский
 Проект планировки территории линейного объекта
 транспортной инфраструктуры "Участок
 улично-дорожной сети улиц Комсомольская, Горького,
 Пушкина, Коммунистическая" в гп Северо-Енисейский
 Чертеж межевания территории. М 1:500



Земельные участки

№ п/п	№ участка	Площадь участка, кв. м	Форма собственности	Содержание	Примечания
1	ЛОТ 1	128,76	Частная	Земельный участок	
2	ЛОТ 2	42,266	Частная	Земельный участок	
3	ЛОТ 3	50,262	Частная	Земельный участок	
4	ЛОТ 4	263,263	Частная	Земельный участок	
5	ЛОТ 5	124,293	Частная	Земельный участок	
6	ЛОТ 6	58,60	Частная	Земельный участок	
7	2	33,2	Частная	Земельный участок	
8	3	90,3	Частная	Земельный участок	
9	4	45,22	Частная	Земельный участок	
10	5	133,58	Частная	Земельный участок	
11	6	60,60	Частная	Земельный участок	