Общество с ограниченной ответственностью



«Проектно-изыскательская группа – ЗЕМЛЯ»

ООО «ПИГ-ЗЕМЛЯ»

Россия, 663690, г. Зеленогорск, ул. Строителей, д.11, пом.79

Тел. 8(391-69)3-84-24, e-mail: Pig\_zem@mail.ru

**Проект планировки и проект**

**межевания территории**

квартала № 2 города Зеленогорска

Красноярского края



**Основная часть проекта планировки территории**

**Том 1**

**11-2019-ППМ**

2019 год

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«Проектно-изыскательская группа – ЗЕМЛЯ»**

ООО «ПИГ-ЗЕМЛЯ»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ**

**МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

квартала № 2 города Зеленогорска Красноярского края

**11-2019-ППМ**

**ТОМ I**

**Проект межевания территории**

Директор В.М. Дехнич

Инженер О.Н. Аржевикина

2019 год

**СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

2

Изм.

Кол.уч

Лист

Подпись

Дата

Лист

№док.

|  |  |
| --- | --- |
| **Том 1.**  **Основная часть проекта планировки территории** | |
|  | Пояснительная записка |
|  | Графические материалы: |
| Лист 1 | Чертеж планировки территории, М 1:2000 |
| Лист 2 | Разбивочный чертеж красных линий, М 1:2000 |
| **Том 2.**  **Материалы по обоснованию проекта планировки территории** | |
| 2.1. | Пояснительная записка |
| 2.2. | Исходно-разрешительная документация |
| 2.3. | Графические материалы: |
| Лист 1 | Схема расположения элемента планировочной структуры,  М 1:10000 |
| Лист 2 | Схема использования территории в период подготовки проекта планировки, М 1:2000 |
| Лист 3 | Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта  на территории, М 1:2000 |
| Лист 4 | Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:2000 |
| Лист 5 | Схема архитектурно-планировочной организации земельного участка, М 1:2000 |
| Лист 6 | Схема размещения инженерных сетей и сооружений, М 1:2000 |
| Лист 7 | Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М 1:2000 |
| **Том 3.**  **Проект межевания территории** | |
| 3.1. | Пояснительная записка |
| 3.2. | Исходно-разрешительная документация |
| 3.3. | Графические материалы: |
| Лист 1 | Чертеж межевания территории, М 1:2000 |

**Разработка проекта планировки и проекта межевания территории**

квартала № 2 города Зеленогорска Красноярского края

**Содержание**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 3  Изм.  Кол.уч  Лист  Подпись  Дата  Лист  №док. |  | Стр. |
|  | **СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ** | 2 |
|  | **СОДЕРЖАНИЕ ТОМА** | 3 |
|  | **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ** | 4 |
|  | ВВЕДЕНИЕ | 4 |
| **1.** | ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ | 5 |
| **2.** | ПЛАНИРУЕМЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | 5 |
| **2.1** | Местоположение планируемой территории | 5 |
| **2.2** | Современное использование территории | 5 |
| **2.3** | Градостроительные регламенты территории проектирования | 6 |
| **2.4** | Архитектурно-планировочные решения планируемой территории | 7 |
| **2.5** | Планировочные ограничения развития территории | 7 |
| **2.6** | Технико-экономические показатели развития планируемой территории | 8 |
| **3** | ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ТЕРРИТОРИИ | 9 |
| **3.1** | Улично-дорожная сеть | 9 |
| **3.2** | Общественный пассажирский транспорт и пешеходное движение | 11 |
| **3.3** | Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств | 12 |
| **4** | ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ | 13 |
| **4.1** | Основные положения | 13 |
| **4.2** | Водоснабжение | 14 |
| **4.3** | Водоотведение хозяйственно-бытовое | 15 |
| **4.4** | Теплоснабжение | 16 |
| **4.5** | Газификация | 17 |
| **4.6** | Электроснабжение | 17 |
| **4.7** | Ливневая канализация | 18 |
| **4.8** | Линии и сооружения связи | 19 |
| **5** | УСТАНОВЛЕНИЕ КРАСНЫХ ЛИНИЙ | 20 |
|  | **ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ** |  |
| Лист 1 | Чертеж планировки территории, М 1:2000 | 25 |
| Лист 2 | Разбивочный чертеж красных линий, М 1:2000 | 26 |

**Разработка проекта планировки и проекта межевания территории**

квартала № 2 города Зеленогорска Красноярского края

#### **Введение**

4

Изм.

Кол.уч

Лист

Подпись

Дата

Лист

№док.

Документация по планировке территорий (проект планировки и проект межевания) квартала № 2 города Зеленогорска Красноярского края выполнена ООО «ПИГ-Земля» на основании муниципального контракта на выполнение работ по разработке проекта планировки территорий и проекта межевания территорий города Зеленогорска Красноярского края, заключенного с МБУ «Центром закупок, предпринимательства и обеспечения деятельности ОМС».

Также документация была выполнена в соответствии с техническим заданием на выполнение работ по разработке проекта планировки территорий и проекта межевания территорий города Зеленогорска Красноярского края и в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами законодательства Российской Федерации.

В задачу проекта входит разработка предложений по функциональному зонированию, архитектурно-планировочной организации территории, транспортному обслуживанию и инженерному обеспечению территории с учетом заданных заказчиком параметров развития территории. Кроме того, даны предложения по охране окружающей среды, мероприятиям по гражданской обороне и мероприятиям по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

В проекте планировки были учтены сохраняемая существующая застройка, действующие землеотводы, перспективное развитие транспортной и инженерной инфраструктуры, наличие коридоров ЛЭП и иных линейных объектов, водные объекты и их охранные зоны, иные зоны ограничения строительства.

Проект разработан с учетом ранее выполнявшейся градостроительной и иной документации на данной территории, а именно:

1. Генеральный план ЗАТО г. Зеленогорска.
2. Правила землепользования и застройки г. Зеленогорска.
3. Схема теплоснабжения г. Зеленогорска.
4. Схема водоснабжения и водоотведения г. Зеленогорска.

Документация по планировке территории выполнена на актуализированной топографической основе М 1:500 с учетом прилегающих к ней участков, выполненной в сентябре 2019 г.

**Разработка проекта планировки и проекта межевания территории**

квартала № 2 города Зеленогорска Красноярского края

1. **Цели и задачи проекта планировки территории**

5

Изм.

Кол.уч

Лист

Подпись

Дата

Лист

№док.

Основная цель разработки проекта планировки территории – подготовка документации для выделения элементов планировочной структуры и установления параметров планируемого развития территории.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты жилищного строительства, обеспечения при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничения негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечения охраны и рационального использования природных ресурсов.

К задачам проекта относится разработка основных принципов архитектурно-планировочной и функциональной организации территории с учетом существующих планировочных ограничений использования территории, с учетом планировочной увязки с прилегающими застроенными территориями, разработка мероприятий по инженерно-техническому обеспечению, транспортному обслуживанию территории и благоустройству.

1. **Планируемые градостроительные мероприятия объектов капитального строительства**

**2.1.Местоположение планируемой территории**

Планируемая территория расположена в центральном районе жилой застройки закрытого административно-территориального образования (ЗАТО) города Зеленогорска Красноярского края. Территория квартала № 2 города Зеленогорска Красноярского края застроена многоэтажными многоквартирными жилыми домами средней этажности (4-5 этажей) и объектами социального, культурного и бытового назначения. Участок ограничен улицами Комсомольская, Мира, Набережная и Советская. Площадь территории составляет 17,42 га.

**2.2. Современное использование территории**

Рассматриваемая территория расположена на землях населенных пунктов. В соответствии с данными, полученными от "Федеральной кадастровой палаты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Красноярскому краю, планируемая территория квартала включает в себя земельные участки под объектами социально-культурного и коммунально-бытового, складского назначения с кадастровыми номерами 24:59:0303009:1330, 24:59:0303009:1314, 24:59:0303009:1313, 24:59:0303009:1287, 24:59:0303009:96, 24:59:0303009:94, 24:59:0303009:89, 24:59:0303009:81, 24:59:0303009:80, 24:59:0303009:79, 24:59:0303009:78, 24:59:0303009:20, 24:59:0303009:18, 24:59:0303009:17, 24:59:0303009:14, 24:59:0303009:13, 24:59:0303009:12, 24:59:0303009:9, 24:59:0303009:8, 24:59:0303009:7, 24:59:0303009:6, 24:59:0303009:5, которые остаются без изменения согласно решениям проекта межевания территории.

**Разработка проекта планировки и проекта межевания территории**

квартала № 2 города Зеленогорска Красноярского края

Земельный участок с кадастровым номером 24:59:0303009:10, расположенный на прилегающей территории к многоквартирному дому по ул. Мира, 11, подлежит снятию с кадастрового учета.

6

Изм.

Кол.уч

Лист

Подпись

Дата

Лист

№док.

Подлежат снятию с кадастрового учета земельные участки с кадастровыми номерами 24:59:0303009:1323, 24:59:0303009:100, 24:59:0303009:99, на которых располагались или располагаются нестационарные торговые объекты.

Земельный участок под автомобильной дорогой с кадастровым номерам 24:59:0303009:1292 также подлежит снятию с кадастрового учета.

* 1. **Градостроительные регламенты территории проектирования**

Согласно Правилам землепользования и застройки г. Зеленогорска, утвержденным решением Совета депутатов ЗАТО г. Зеленогорска от 24.12.2018 № 6-27р, планируемая территория находится в зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-3), зоне общественно-делового назначения (ОД-1), зоне улично-дорожной сети (ИТ-3).

Основные жилые виды разрешенного использования территориальной зоны Ж-3 имеют следующие параметры. Для среднеэтажной жилой застройки минимальная площадь земельного участка - 1200 кв. метров. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест зданий, сооружений - 3 метра. Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 5 метров. Для многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) минимальная площадь земельного участка - 2400 кв. метров. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 метра. Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 5 метров.

Что касается зоны ОД-1, то минимальная площадь земельного участка составляет для коммунального обслуживания – от 1 м2 до 2000 м2, для социального обслуживания – 2000 м2, бытового обслуживания – 300 м2, культурного развития – 2000 м2, религиозного использования – 2000 м2, общественного и делового управления – 600 м2 и т.д.

**Разработка проекта планировки и проекта межевания территории**

квартала № 2 города Зеленогорска Красноярского края

**2.4 Архитектурно-планировочные решения планируемой территории**

Планируемая территория включает в себя существующую жилую застройку многоквартирными домами средней этажности (4 - 5 этажей), общежитие (4 этажа), а также объекты социального назначения (школа № 161, детские сады № 3 и № 6, центр досуга и кино, объекты делового, общественного, коммерческого назначения (магазины, кафе), здравоохранения (аптеки), объекты инженерного обеспечения квартала, улицы, проезды, площадки. Квартал обладает всей необходимой инфраструктурой. По данным генерального плана, показатели жилищного фонда и населения остаются на прежнем уровне, в связи с этим нового строительства зданий и сооружений проектом планировки не предусматривается.

В связи с нехваткой парковочных мест, проектом планировки планируется расширить существующие проезды до 6 метров для организации двустороннего движения, создать новые парковочные места для постоянного хранения автомобилей во дворах жилых домов, на общественных территориях, вблизи торговых и общественных зданий. Также планируется добавить площадки отдыха детского, взрослого населения, спортивные и хозяйственные площадки. Планируемое новое строительство соответствует нормам и правилам застройки городских и сельских поселений, а также региональным нормативам градостроительного проектирования Красноярского края.

**2.5 Планировочные ограничения развития территории**

К планировочным ограничениям, действующим на территории квартала № 2проекта планировки, относятся:

- зоны размещения линейных объектов автотранспорта: улицы Советская, Комсомольская, Набережная, Мира;

* красные линии;
* линии отступа от красных линий;
* водоохранная зона реки Кан;
* зона затопления и подтопления;
* охранные зоны электрических подстанций;
* охранные зоны газорегуляторных пунктов;
* минимально-допустимые расстояния:

7

Изм.

Кол.уч

Лист

Подпись

Дата

Лист

№док.

* + от сети электроснабжения до зданий и сооружений – 0,6 м;
  + от хозяйственно-бытовой сети канализации до зданий и сооружений (самотечные – 3 м; напорная – 5 м);

**Разработка проекта планировки и проекта межевания территории**

квартала № 2 города Зеленогорска Красноярского края

* + от сети водопровода до зданий и сооружений – 5 м;
  + от теплосети до зданий и сооружений – 5 м;
  + от кабеля связи до зданий и сооружений – 0,6 м;

8

Изм.

Кол.уч

Лист

Подпись

Дата

Лист

№док.

* + от газопровода до зданий и сооружений – 2 м.

Территорий объектов культурного наследия в границах проекта планировки не установлено.

**2.6. Технико-экономические показатели развития планируемой территории**

Технико-экономические показатели развития систем социально-культурного и коммунально-бытового назначения, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения планируемой территории представлены в таблице 1.

Таблица 1.

| № п.п. | Наименование показателя | Единица измерения | Величина показателя |
| --- | --- | --- | --- |
| **1.** | **Территория подготовки проекта планировки:** | га | 17,42 |
| 1.1 | Многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки | га | 8,01 |
| 1.2 | Общественно-делового назначения (социального, коммунально-бытового) | га | 3,92 |
| 1.3 | Общественно-делового назначения (торгового назначения и общественного питания) | га | 1,19 |
| 1.4 | Рекреации | га | 1,45 |
| 1.5 | Объектов инженерной инфраструктуры | га | 0,16 |
| 1.6 | Улично-дорожной сети и сетей инженерной инфраструктуры | га | 2,69 |
| **2.** | **Население** | тыс. чел. | 2,492 |
| **3.** | **Общая площадь квартир** | тыс. м2 | 58,13 |
| **4.** | **Объекты культурно-бытового обслуживания населения** | |  |
|  | Дошкольные образовательные учреждения | место | 217 |
|  | Общеобразовательное учреждение | место | 529 |
|  | Предприятия торговли | м2 | 6800 |
|  | Центр досуга и кино | мест | 200 |
|  | Предприятия общественного питания | посад.место | 50 |
|  | Спортивные сооружения | м2 | 4137 |
| **5.** | Транспортная инфраструктура |  |  |
| 5.1 | Стоянки для хранения легковых автомобилей, всего | машиномест | 518 |
| **6.** | Количество твердых бытовых отходов | т/год | 1,11 |

**Разработка проекта планировки и проекта межевания территории**

квартала № 2 города Зеленогорска Красноярского края

1. **Транспортная инфраструктура планировочной территории** 
   1. **Улично-дорожная сеть****.**

**Существующее положение**

Территория проекта планировки, расположенная в центральной части г. Зеленогорска, представляет собой участки с расположенными на них существующими объектами жилой, общественно-деловой застройки, объектами обслуживания, социальными объектами. Участок квартала № 2 ограничен улицами Комсомольская, Набережная, Мира и Советская. По перечисленным улицам осуществляются внешние связи планируемой территории.

Классификация улично-дорожной сети, принятая в проекте планировки, соответствует функциональному назначению улиц, отраженному также в Генеральном плане ЗАТО г. Зеленогорск.

***Улица Набережная*** – магистральная улица районного значения, проходящая вдоль северной границы квартала № 2. Ширина проезжей части составляет 9 метров. Ширина тротуаров – 3 метров, разделительных полос – 3 метров. По улице организовано движение общественного транспорта, остановки обустроены заездными «карманами».

***Улица Мира*** – магистральная улица районного значения, проходит вдоль западной границы квартала. Ширина проезжей части улицы составляет 9 метров, тротуаров 4 метра, разделительной полосы – 3 метра.

***Улица Комсомольская*** – магистральная улица районного значения, проходит вдоль восточной границы квартала. Улица имеет две полосы движения, между которыми расположена пешеходная аллея. Ширина проезжей части каждой полосы – 6 метра, тротуаров – 2,7 метра.

***Улица Советская*** – улица местного значения, ограничивающая квартал № 2 с южной стороны. Ширина проезжей части – 6 метра, тротуаров – 2,7 метра.

Сеть местных улиц в жилой застройке, как и связи внутри квартала, не сформирована. Движение внутри квартала осуществляется по внутриквартальным проездам. Проезды обеспечивают подъезд к объектам на территории квартала от магистральных улиц.

Ширина проезжей части проездов – 4,5 - 6 м.

9

Изм.

Кол.уч

Лист

Подпись

Дата

Лист

№док.

Все улицы в районе территории проектирования являются муниципальными.

**Проектные предложения**

Мероприятия по развитию уличной сети опираются на хорошо развитую транспортную инфраструктуру центральной части г. Зеленогорска, учитывают решения генерального плана ЗАТО Зеленогорск, утвержденного решением Совета депутатов ЗАТО г. Зеленогорска от 29.03.2007 № 28-300р.

**Разработка проекта планировки и проекта межевания территории**

квартала № 2 города Зеленогорска Красноярского края

В генеральном плане выполнен прогноз перспективной интенсивности движения транспорта по улицам ЗАТО Зеленогорск. Результаты прогноза приведены в таблице 7.

**Прогноз перспективной интенсивности движения по улицам проходящим**

Таблица 2.

| № п/п | Наименование участка улицы / число полос движения | Интенсивность движения в час «пик» в сечении, прив.ед.час | Интенсивность движения в час «пик» в максимальном направлении, прив.ед.час | Уровень загрузки\* |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | ул. Комсомольская | 800 | 780 | 0,6 |
| 2 | ул. Советская | 800 | 600 | 0,6 |
| 3 | ул. Мира | 1300 | 780 | 1,0 |
| 4 | ул. Набережная | 1000 | 780 | 0,8 |

\*Уровень загрузки улицы определяется отношением интенсивности движения к пропускной способности улицы. Значение уровня загрузки варьируется от 0 до 1,0. При коэффициенте загрузки, равном 0,8 – 1,0, движение осуществляется в режиме пропускной способности дороги и характеризуется возникновением заторов, ростом количества мелких ДТП и увеличением выбросов в атмосферу вредных веществ.

Пропускной способностью улицы считается максимальное число автомобилей, которые могут пройти через сечение в единицу времени при соблюдении правил безопасности дорожного движения. Пропускная способность улицы соответствует пропускной способности участка с наихудшими показателями дорожных условий: сужение проезжей части, примыкания и пересечения, кривые с малыми радиусами в плане, крутые спуски и подъёмы. Пропускная способность автомобильной дороги зависит от состава и скорости движения транспортного потока. Для магистральных улиц общегородского значения она составляет 750 – 1000 приведенных единиц в час (в соответствии с Руководством по проектированию городских улиц и дорог. Москва. Стройиздат 1980), для улиц районного значения – 500 – 750 приведенных автомобилей в час на полосу движения.

Для снижения пиковой нагрузки в генеральном плане предложено изменение транспортных характеристик путем введения раздвижки начала работы (на 15 мин.) При введении двухкратной раздвижки пассажиропоток «часа-пик» уменьшается на 70%, при трехкратной раздвижке - на 50%, что позволит сохранить существующие параметры улиц в районе проекта планировки.

**Разработка проекта планировки и проекта межевания территории**

квартала № 2 города Зеленогорска Красноярского края

10

Изм.

Кол.уч

Лист

Подпись

Дата

Лист

№док.

*Проезды.*

В проекте планировки предусмотрено развитие сети внутриквартальных проездов, по которым будут осуществляться связи внутри квартала, а также строительство проездов в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

В соответствии Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» ширина проездов для пожарной техники для зданий высотой до 46 метров включительно, должна составлять не менее 4,2 метров. В общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию, сооружению и строению, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду.

Ширина проезжей части проездов принята 6,0 метров, вдоль проездов предусмотрены тротуары шириной 1,5 метров.

*Организация движения.*

По всем улицам и проездам на территории проекта планировки предусмотрено двустороннее движение транспорта.

Организация светофорного регулирования на территории квартала № 2 отсутствует.

Для безопасности движения пешеходов через проезжие части предусмотрены пешеходные переходы, обозначенные разметкой (показаны на Схеме организации улично-дорожной сети, размещения парковочных мест и движения транспорта. Пешеходные переходы также планируются на перекрёстках со светофорным регулированием, а также в местах пересечения проезжих частей улиц направлениями с интенсивным пешеходным движением.

Мероприятия соответствуют «Проекту организации дорожного движения г. Зеленогорска», утвержденному постановлением Администрации ЗАТО Зеленогорск от 22.07.2014 № 213-п.

11

Изм.

Кол.уч

Лист

Подпись

Дата

Лист

№док.

## Общественный пассажирский транспорт и пешеходное движение

**Существующее положение**

Значительная часть трудовых пассажиропотоков обслуживается ведомственным транспортом промышленных предприятий. Муниципальное автотранспортное предприятие, а также коммерческие перевозчики осуществляют пассажироперевозки по всей территории города. В качестве основного вида городского пассажирского транспорта принят автобус (85%) и легковые автомобили (15%).

**Разработка проекта планировки и проекта межевания территории**

квартала № 2 города Зеленогорска Красноярского края

Движение общественного транспорта по рассматриваемой территории осуществляется по улице  Мира.

По границам рассматриваемой территории проходит часть пешеходных маршрутов, обслуживающих население города Зеленогорска.

Планируемая территория полностью находится в зоне пешеходной доступности от остановок общественного транспорта, которая составляет 500 метров.

**Проектные предложения**

*Пешеходное движение.*

Пешеходное движение по территории будет осуществляться по пешеходным тротуарам вдоль проезжих частей улиц и проездов. Ширина тротуаров вдоль магистральных улиц составляет 3,0 метра, вдоль проездов внутри кварталов – 1,5 метра. Тротуары вдоль улиц отделены от проезжих частей разделительными полосами шириной 4 – 10 метра.

## Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств

**Существующее положение**

Хранение автотранспорта жителей квартала осуществляется на придомовых территориях, в «карманах» вдоль проездов.

Обеспеченность местами для хранения автотранспорта не превышает 20 % от необходимого количества.

**Проектные предложения**

В таблице 3 приведены результаты расчета необходимого числа мест для хранения автотранспорта в двух вариантах: в соответствии с СП 42.13330.2016 (с учетом предположения, что все жилые дома по уровню комфортности являются муниципальными) и исходя из норматива 1 машино-место на квартиру.

**Разработка проекта планировки и проекта межевания территории**

квартала № 2 города Зеленогорска Красноярского края

12

Изм.

Кол.уч

Лист

Подпись

Дата

Лист

№док.

**Результаты расчёта необходимого числа машино-мест для хранения автотранспорта жителей квартала № 2**

Таблица 3.

| № п/п | Квартал | Численность населения, тыс. человек | Необходимое число машино-мест из расчета 1 машино-место на квартиру | Необходимое число машино-мест в соответствии с СП 42.13330.2016 | Места для временного хранения автотранспорта в соответствии с СП 42.13330.2016 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | № 2 | 2,492 | 1106 | 1106 | 240 |

Необходимое число мест для постоянного и временного хранения автотранспорта жителей планируемой застройки рассчитано в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» исходя из уровня автомобилизации на расчётный срок 410 автомобилей на 1 тысячу жителей.

Местами для постоянного хранения должны быть обеспечены 90 % автомобилей, количество мест для временного хранения планируется из расчёта 25 % от парка индивидуальных легковых автомобилей.

1. **Инженерно-техническое обеспечение территории проектирования**
   1. **Основные положения**

Техническим заданием предусматривается проведение анализа современного состояния инженерной инфраструктуры, головных инженерных источников и разработка схем инженерного обеспечения и инженерной подготовки планируемой территории.

Существующий квартал № 2 расположен в черте города Зеленогорска Красноярского края Российской Федерации. Территория квартала № 2 застроена многоквартирными жилыми домами и объектами социального, культурного и бытового назначения, имеет сложившуюся и сформированную инженерную инфраструктуру. Квартал существующей жилой застройки № 2 относится к центральному району города Зеленогорска.

Площадь территории ориентировочно составляет 15,9 Га. Участок ограничен улицами Комсомольская, Набережная, Мира, Советская.

13

Изм.

Кол.уч

Лист

Подпись

Дата

Лист

№док.

Разработка схем инженерного обеспечения выполнена с учетом ранее разработанной документации:

* Генеральный план ЗАТО г. Зеленогорска со сроком реализации до 2020 г.

**Разработка проекта планировки и проекта межевания территории**

квартала № 2 города Зеленогорска Красноярского края

* Концепция генерального плана города г. Зеленогорска сроком реализации до 2020 г.
* Правила землепользования и застройки г. Зеленогорска;
* Схема водоснабжения и водоотведения муниципального образования город Зеленогорск Красноярского края на период до 2024 года.
* Схема теплоснабжения г. Зеленогорска на период с 2013 по 2028 год.

Базовыми нормативными документами для инженерно-экологического обоснования являются следующие нормативные документы:

* СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* СП 30.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;
* СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
* СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей»;
* СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
* СП 124.13330.2012 «Тепловые сети»;
* СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы»;
* Методики расчета потребности тепловой энергии на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий и сооружений;
* РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей»;
* Свод правил по проектированию и строительству СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»;
* ВСН 60-89 «Устройство связи, сигнализации и диспетчеризации инженерного оборудования жилых и общественных зданий. Нормы проектирования»;
* ВСН 116-93 «Инструкция по проектированию линейно-кабельных сооружений связи»;
* Топографическая основа масштаба 1:500 с планом существующих инженерных коммуникаций в границах районов проектирования.
  1. **Водоснабжение**

14

Изм.

Кол.уч

Лист

Подпись

Дата

Лист

№док.

**Существующее положение**

Централизованное водоснабжение рассматриваемого в проекте планировки квартала № 2 города Зеленогорска осуществляется из водозаборного узла на реке Кан, производительностью 55,0 тыс. м3/сут., являющимся источником водоснабжения поверхностного типа. Водозаборные сооружения расположены севернее города на берегу реки Кан в 3,5 км от городской застройки.

**Разработка проекта планировки и проекта межевания территории**

квартала № 2 города Зеленогорска Красноярского края

Вода в р. Кан характеризуется низким качеством, в связи с чем для очистки воды применяется сложный комплекс. Комплекс насосно-фильтровальной станции предусматривает очистку воды на микрофильтрах, осветителях, скорых фильтрах. Для улучшения качества воды производится ее фторирование, углевание, насыщение кислородом на градирно-аэраторе, а также хлорирование и аммонирование.

**Планируемое развитие**

В квартале № 2 проектом планировки территории предлагается осуществить реорганизацию и благоустройство внутридворовых территорий и площадок с размещением дополнительных открытых парковочных мест с асфальтобетонным покрытием для временного хранения автомобилей жителей многоквартирных домов квартала. Проектом планировки предложено расширить проезды, вдоль проездов разместить парковочные места, организовать новые детские и спортивные площадки и провести комплексное благоустройство придомовых территорий. Для строительства линейных объектов необходимо провести проверку состояния существующих водопроводных трубопроводов, находящихся на балансе у МУП ТС г. Зеленогорска, попадающих в зону размещения планируемых парковок, внутридворовых проездов и улиц. В случае необходимости провести капитальный ремонт действующих сетей и предусмотреть их вынос, при технологической необходимости.

**Пожаротушение**

Наружное пожаротушение расходом 15 л/с может быть обеспечено от пожарных гидрантов на действующей сети водопровода. Количество одновременных пожаров – 1; время тушения пожара – 1 час.

Планируемый расход воды в квартале № 2 на наружное пожаротушение остается на прежнем уровне.

* 1. **Водоотведение хозяйственно-бытовое**

**Существующее положение**

15

Изм.

Кол.уч

Лист

Подпись

Дата

Лист

№док.

В городе Зеленогорске принята полная раздельная система канализации - бытовая и дождевая. Бытовые сточные воды собираются закрытыми самотечными сетями в насосные станции перекачки, подаются в главные насосные станции перекачки города № 10, 7, 4 откуда по напорным коллекторам поступают на очистные сооружения города (ГОС). Очистные канализационные сооружения находятся в 4,0 км юго-западнее города. Система канализации - неполная раздельная. ГОС расположены юго-западнее жилой зоны г. Зеленогорска (примерно 4,4 км от города).

**Разработка проекта планировки и проекта межевания территории**

квартала № 2 города Зеленогорска Красноярского края

Схема организации сбора и транспортировки хозяйственно бытовых стоков на рассматриваемой проектом планировки территории построена следующим образом:

- КНС-2 - осуществляет сбор стоков по трубам самотечной канализации с жилой застройки квартала № 2 и дальнейшую их транспортировку напорным коллектором Ду-350мм на КНС-9 и напорным коллектором Ду-350мм до камеры-гасителя с дальнейшей транспортировкой по самотечному коллектору Ду-600мм.

**Планируемое развитие**

В квартале № 2 проектом планировки территории предлагается осуществить реорганизацию и благоустройство внутридворовых территорий и площадок с размещением дополнительных открытых парковочных мест с асфальтобетонным покрытием для временного хранения автомобилей жителей многоквартирных домов квартала. Проектом планировки предложено расширить проезды, вдоль проездов разместить парковочные места, организовать новые детские и спортивные площадки и провести комплексное благоустройство придомовых территорий. Для строительства линейных объектов необходимо провести проверку состояния существующих трубопроводов централизованной системы водоотведения канализационных стоков, находящихся на балансе у МУП ТС г. Зеленогорска, попадающих в зону размещения планируемых парковок и внутридворовых проездов и улиц. В случае необходимости провести капитальный ремонт действующих сетей водоотведения и предусмотреть их вынос, при технологической необходимости.

* 1. **Теплоснабжение**

**Существующее положение**

Теплоснабжение города Зеленогорск централизованное, осуществляется от Красноярской ГРЭС-2. В настоящее время расходы тепла по магистральным трубопроводам в количестве 290 Гкал/ч распределяются по тепловым сетям 2\*D500 D700, а также 2\*D600, в черте сложившейся городской застройки. Теплоноситель в теплосети - вода с параметрами 150-70С. Система теплоснабжения города открытая по зависимой схеме.

В перспективе теплоснабжение города с учетом его дальнейшего развития будет осуществляться от того же источника. Прокладка действующей теплосети принята надземная на низких отдельно стоящих опорах и частично подземная в непроходных каналах.

16

Изм.

Кол.уч

Лист

Подпись

Дата

Лист

№док.

**Разработка проекта планировки и проекта межевания территории**

квартала № 2 города Зеленогорска Красноярского края

**Планируемое развитие**

В квартале № 2 проектом планировки территории предлагается осуществить реорганизацию и благоустройство внутридворовых территорий и площадок с размещением дополнительных открытых парковочных мест с асфальтобетонным покрытием для временного хранения автомобилей жителей многоквартирных домов квартала. Проектом планировки предложено расширить проезды, вдоль проездов разместить парковочные места, организовать новые детские и спортивные площадки и провести комплексное благоустройство придомовых территорий. Для строительства линейных объектов необходимо провести проверку состояния существующих трубопроводов централизованной системы теплоснабжения, находящихся на балансе у МУП ТС г. Зеленогорска, попадающих в зону размещения планируемых парковок и внутридворовых проездов и улиц. В случае необходимости провести капитальный ремонт действующих сетей и сооружений теплоснабжения и предусмотреть их вынос, при технологической необходимости.

* 1. **Газификация**

**Существующее положение**

Газораспределительные сети низкого давления и газораспределительные сооружения имеются на территории квартала № 2. В квартале № 2 на данный момент действуют 4 ГРП и газораспределительная сеть среднего и низкого давления.

В сложившейся жилой многоквартирной застройке средней этажности квартала № 2 основной расход газа образован бытовыми нуждами жителей (приготовление пищи на газовых плитах). К сетям газоснабжения низкого давления из стальных трубопроводов подключены жилые многоквартирные дома средней этажности.

**Планируемое развитие**

17

Изм.

Кол.уч

Лист

Подпись

Дата

Лист

№док.

Объем потребляемого газа на планируемой территории квартала № 2 сохраняется на существующем уровне, так как планируемые объекты не являются потребителями газа.

* 1. **Электроснабжение**

**Существующее положение**

Электроснабжение города Зеленогорск и планируемого квартала № 2 в настоящее время осуществляется по одной двухцепной ВЛ-110кВ от подстанции Камала-1. Распределение электроэнергии на потребителей происходит через подстанции ГПП-1 - 110/10кВ, ГПП-2 - 110/10кВ и ПС «Промбаза» - 110/35/6кВ.

**Разработка проекта планировки и проекта межевания территории**

квартала № 2 города Зеленогорска Красноярского края

От этих подстанций по сети линий электропередач напряжением 6 и 10 кВ подключены районные подстанции 10/6/0.4 кВ, от которых в свою очередь запитываются все потребители города. Согласно контрольным замерам, все действующие подстанции загружены менее чем на 70%, то есть имеют резерв трансформаторной мощности, который может быть использован для подключения новых потребителей. На территории рассматриваемого в проекте планировки квартала № 2 г. Зеленогорска проложены внутриквартальные сети среднего напряжения 10-6кВ, размещены действующие распределительные и трансформаторные подстанции 10/0,4кВ, линии электропередач 10 и 0,4 кВ.

**Планируемое развитие**

В квартале № 2 проектом планировки территории предлагается осуществить реорганизацию и благоустройство внутридворовых территорий и площадок с размещением дополнительных открытых парковочных мест с асфальтобетонным покрытием для временного хранения автомобилей жителей многоквартирных домов квартала. Проектом планировки предложено расширить проезды, вдоль проездов разместить парковочные места, организовать новые детские и спортивные площадки и провести комплексное благоустройство придомовых территорий. Для строительства линейных объектов необходимо провести проверку состояния существующих линий централизованной системы электроснабжения, попадающих в зону размещения планируемых парковок и внутридворовых проездов и улиц. В случае необходимости провести капитальный ремонт действующих сетей и сооружений электроснабжения и предусмотреть их вынос при технологической необходимости.

* 1. **Ливневая канализация**

18

Изм.

Кол.уч

Лист

Подпись

Дата

Лист

№док.

**Существующее положение**

В городе Зеленогорске принята полная раздельная система канализации - бытовая и дождевая. Дождевые и талые воды с планируемой территории квартала № 2 отводятся закрытыми сетями дождевой канализации непосредственно в реку Кан.

В проектах на строительство новых микрорайонов города предусматриваются планируемые очистные сооружения поверхностного стока.

**Планируемое развитие**

В квартале № 2 проектом планировки территории предлагается осуществить реорганизацию и благоустройство внутридворовых территорий и площадок с размещением дополнительных открытых парковочных мест для временного хранения автомобилей жителей многоквартирных домов квартала. Проектом планировки предложено расширить проезды, вдоль проездов разместить парковочные места, организовать новые детские и спортивные площадки и провести комплексное благоустройство придомовых территорий. Для строительства планируемых линейных объектов необходимо провести проверку состояния существующих трубопроводов централизованной системы поверхностного водоотведения (самотечной ливневой канализации), находящихся на балансе у МУП ТС г. Зеленогорска, попадающих в зону размещения планируемых парковок и внутридворовых проездов и улиц. Предусмотреть дополнительные дождеприемные колодцы с пескоуловителями на асфальтобетонном покрытии проездов и парковочных стоянках.

**Разработка проекта планировки и проекта межевания территории**

квартала № 2 города Зеленогорска Красноярского края

В случае необходимости провести капитальный ремонт действующих сетей и сооружений системы поверхностного водоотвода и предусмотреть их вынос, при технологической необходимости.

* 1. **Линии и сооружения связи**

**Существующее положение**

Централизованная телефонная связь в г. Зеленогорске обеспечивается тремя АТС, что достаточно для обслуживания населения города. Установка новых АТС согласно проекту не требуется, но рекомендуется замена морально и физически устаревшего оборудования существующих АТС на расчетный срок.

**Планируемое развитие**

В квартале № 2 проектом планировки территории предлагается осуществить реорганизацию и благоустройство внутридворовых территорий и площадок с размещением дополнительных открытых парковочных мест с асфальтобетонным покрытием для временного хранения автомобилей жителей многоквартирных домов квартала. Проектом планировки предложено расширить проезды, вдоль проездов разместить парковочные места, организовать новые детские и спортивные площадки и провести комплексное благоустройство придомовых территорий. Для строительства линейных объектов необходимо провести проверку состояния существующих сетей централизованной системы связи, попадающих в зону размещения планируемых парковок, внутридворовых проездов и улиц. В случае необходимости провести капитальный ремонт действующих сетей и сооружений связи и предусмотреть их вынос, при технологической необходимости.

19

Изм.

Кол.уч

Лист

Подпись

Дата

Лист

№док.

**Разработка проекта планировки и проекта межевания территории**

квартала № 2 города Зеленогорска Красноярского края

1. **Установление красных линий**

Основной задачей разработки проекта планировки территории является установление красных линий с целью ее устойчивого развития, а также выделения существующих, планируемых (изменяемых, вновь образуемых) границ территорий общего пользования, границ земельных участков, на которых расположены автомобильные дороги, сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, железнодорожные линии и другие линейные объекты.

Устойчивое развитие территорий - это обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары).

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения и застройки территорий населенных пунктов и межселенной территории. Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользований.

В границах территории, подлежащей разработке планировочной документации, отсутствуют существующие красные линии.

20

Изм.

Кол.уч

Лист

Подпись

Дата

Лист

№док.

В проекте планировки даны предложения по установлению красных линий на проектируемом участке. Красные линии разработаны исходя из существующей застройки и существующих инженерных сетей, при этом они были разработаны максимально прямолинейно, без необоснованных изломов. Красные линии прошли по границам существующих кварталов. Предложения по установлению красных линий выполнены в соответствии со следующими нормами СП 42.13330.2016:

1. Ширина улиц и дорог в красных линиях принимается следующая: для магистральных дорог - 50-75; магистральных улиц - 40-80; улиц и дорог местного значения - 15-25.
2. Подземные инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог под тротуарами или разделительными полосами в траншеях или тоннелях (проходных коллекторах). В полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого и среднего давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации, диспетчеризации и др.).»

**Разработка проекта планировки и проекта межевания территории**

квартала № 2 города Зеленогорска Красноярского края

1. Уширение красных линий на перекрестках. На нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог, а также пешеходных переходах необходимо предусматривать треугольники видимости, размеры которых определяются по расчету. В пределах треугольников видимости не допускается размещение зданий, сооружений, передвижных предметов (киосков, фургонов, реклам, малых архитектурных форм и др.), деревьев и кустарников высотой более 0,5 м.

21

Изм.

Кол.уч

Лист

Подпись

Дата

Лист

№док.

Координаты поворотных точек проектируемых красных линий представлены в таблице 5.

**Координаты поворотных точек проектируемых красных линий**

**Таблица 5.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Номер точки** | **X** | **Y** | **Дирекционный угол** | **Длина линии, м** |
| 1 | 718852,08 | 20518,28 |  |  |
|  |  |  | 126° 50' 24" | 73,08 |
| 2 | 718808,26 | 20576,77 |  |  |
|  |  |  | 47° 15' 38" | 1,08 |
| 3 | 718808,99 | 20577,56 |  |  |
|  |  |  | 136° 56' 21" | 6,27 |
| 4 | 718804,41 | 20581,84 |  |  |
|  |  |  | 47° 14' 45" | 0,72 |
| 5 | 718804,90 | 20582,37 |  |  |
|  |  |  | 136° 43' 9" | 29,93 |
| 6 | 718783,11 | 20602,89 |  |  |
|  |  |  | 138° 25' 27" | 17,28 |
| 7 | 718770,18 | 20614,36 |  |  |
|  |  |  | 137° 27' 38" | 64,07 |
| 8 | 718722,97 | 20657,68 |  |  |
|  |  | **Разработка проекта планировки и проекта межевания территории**  квартала № 2 города Зеленогорска Красноярского края | 137° 27' 34" | 67,73 |
| 9 | 718673,07 | 20703,47 |  |  |
| 22  ***Изм.***  ***Кол.уч***  ***Лист***  ***Подпись***  ***Дата***  ***Лист***  ***№док.*** |  |  | 137° 37' 26" | 6,02 |
| 10 | 718668,62 | 20707,53 |  |  |
|  |  |  | 137° 41' 18" | 72,21 |
| 11 | 718615,22 | 20756,14 |  |  |
|  |  |  | 137° 39' 43" | 29,38 |
| 12 | 718593,50 | 20775,93 |  |  |
|  |  |  | 227° 18' 26" | 80,27 |
| 13 | 718539,07 | 20716,93 |  |  |
|  |  |  | 227° 18' 35" | 5,09 |
| 14 | 718535,62 | 20713,19 |  |  |
|  |  |  | 227° 18' 33" | 65,98 |
| 15 | 718490,88 | 20664,69 |  |  |
|  |  |  | 227° 35' 47" | 105,98 |
| 16 | 718419,41 | 20586,43 |  |  |
|  |  |  | 227° 35' 8" | 70,38 |
| 17 | 718371,94 | 20534,47 |  |  |
|  |  |  | 227° 34' 32" | 82,14 |
| 18 | 718316,53 | 20473,84 |  |  |
|  |  |  | 317° 36' 57" | 26,18 |
| 19 | 718335,87 | 20456,19 |  |  |
|  |  |  | 317° 37' 37" | 77,60 |
| 20 | 718393,20 | 20403,89 |  |  |
|  |  |  | 316° 55' 16" | 99,34 |
| 21 | 718465,76 | 20336,04 |  |  |
|  |  |  | 317° 51' 21" | 45,28 |
| 22 | 718499,33 | 20305,66 |  |  |
|  |  |  | 317° 23' 58" | 67,90 |
| 23 | 718549,31 | 20259,70 |  |  |
|  |  | **Разработка проекта планировки и проекта межевания территории**  квартала № 2 города Зеленогорска Красноярского края | 317° 23' 14" | 24,78 |
| 24  23  ***Изм.***  ***Кол.уч***  ***Лист***  ***Подпись***  ***Дата***  ***Лист***  ***№док.*** | 718567,55 | 20242,92 |  |  |
|  |  |  | 44° 12' 24" | 39,83 |
| 25 | 718596,10 | 20270,69 |  |  |
|  |  |  | 42° 4' 7" | 36,64 |
| 26 | 718623,30 | 20295,24 |  |  |
|  |  |  | 38° 18' 7" | 6,00 |
| 27 | 718628,01 | 20298,96 |  |  |
|  |  |  | 35° 17' 53" | 28,07 |
| 28 | 718650,92 | 20315,18 |  |  |
|  |  |  | 34° 18' 44" | 16,09 |
| 29 | 718664,21 | 20324,25 |  |  |
|  |  |  | 30° 54' 45" | 11,50 |
| 31 | 718674,08 | 20330,16 |  |  |
|  |  |  | 30° 24' 53" | 18,25 |
| 32 | 718689,82 | 20339,40 |  |  |
|  |  |  | 30° 23' 54" | 79,60 |
| 33 | 718758,48 | 20379,68 |  |  |
|  |  |  | 29° 42' 11" | 78,26 |
| 34 | 718826,46 | 20418,46 |  |  |
|  |  |  | 33° 58' 11" | 4,55 |
| 35 | 718830,23 | 20421,00 |  |  |
|  |  |  | 25° 39' 37" | 61,45 |
| 36 | 718885,62 | 20447,61 |  |  |
|  |  |  | 86° 44' 12" | 4,57 |
| 37 | 718885,88 | 20452,17 |  |  |
|  |  |  | 115° 29' 42" | 22,51 |
| 38 | 718876,19 | 20472,49 |  |  |
|  |  |  | 114° 9' 36" | 5,01 |
| 39 | 718874,14 | 20477,06 |  |  |
|  |  | **Разработка проекта планировки и проекта межевания территории**  квартала № 2 города Зеленогорска Красноярского края | 117° 44' 27" | 40,75 |
| 1  24  ***Изм.***  ***Кол.уч***  ***Лист***  ***Подпись***  ***Дата***  ***Лист***  ***№док.*** | 718855,17 | 20513,13 |  |  |

**Разработка проекта планировки и проекта межевания территории**

квартала № 2 города Зеленогорска Красноярского края