

Приложение
к постановлению Администрации
ЗАТО г. Зеленогорска
от 20.10.2021 № 159-п

Общество с ограниченной ответственностью
«Геокомплекс»
ООО «Геокомплекс»
Россия, 660079, г. Красноярск, ул. 60 лет Октября, д.114, пом.53
Тел. 8(3912)29-43-503, e-mail: geokompleks-59@yandex.ru

**Проект планировки и проект межевания территории
микрорайона № 27 (1 и 2 очереди)
города Зеленогорска Красноярского края**



Основная часть проекта планировки территории

Том 1

12-2020-ППМ

Зеленогорск 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью

«Геокомплекс»

ООО «Геокомплекс»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**микрорайона № 27 (1 и 2 очереди) города Зеленогорска
Красноярского края**

12-2020-ППМ

ТОМ I

Основная часть проекта планировки территории

Директор

Т.М. Тумакова

Инженер

А.А. Черных

Красноярск, 2020 год

						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 27 (1 и 2 очереди) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		2

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том 1

Основная часть проекта планировки территории

- 1.1 Пояснительная записка
- 1.2 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 Графические материалы:
- Лист 1 Чертеж межевания территории, М 1:2000

						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 27 (1 и 2 очереди) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		3

СОДЕРЖАНИЕ

		Стр.
	СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	3
	СОДЕРЖАНИЕ	4
	Введение	5
1	Цели и задачи проекта планировки территории	6
2	Планируемые градостроительные мероприятия объектов капитального строительства	6
2.1	Местоположение планируемой территории	6
2.2	Современное использование территории	6
2.3	Градостроительные регламенты территории проектирования	7
2.4	Архитектурно-планировочные решения планируемой территории	9
2.5	Планировочные ограничения развития территории	10
2.6	Технико-экономические показатели развития планируемой территории	10
3	Транспортная инфраструктура планировочной территории	11
3.1	Улично-дорожная сеть	11
3.2	Общественный пассажирский транспорт и пешеходное движение	14
3.3	Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств	15
4	Инженерно-техническое обеспечения территории проектирования	16
4.1	Основные положения	16
4.2	Водоснабжение	17
4.3	Водоотведение хозяйственно-бытовое	18
4.4	Теплоснабжение	19
4.5	Газификация	20
4.6	Электроснабжение	20
4.7	Ливневая канализация	21
4.8	Линии и сооружения связи	21
5	Установление красных линий	22
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
Лист 1	Чертеж планировки территории, М 1:1000	25
Лист 2	Разбивочный чертеж красных линий, М 1:1000	26

Введение

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) микрорайона № 27 (1 и 2 очереди) города Зеленогорска Красноярского края выполнена ООО «Геокомплекс» на основании муниципального контракта на выполнение работ по разработке проектов планировки территорий и проектов межевания территорий города Зеленогорска Красноярского края, заключенного с Муниципальным казенным учреждением «Центр учета городских земель».

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.
5. Местные нормативы градостроительного проектирования города Зеленогорска Красноярского края.

Документация по планировке территории выполнена на актуализированной топографической основе М 1:500 с учетом прилегающих к ней участков, выполненной в мае 2020 года.

						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 27 (1 и 2 очереди) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

1. Цели и задачи проекта планировки территории

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.

2. Планируемые градостроительные мероприятия объектов капитального строительства

2.1. Местоположение планируемой территории

Планируемая территория расположена в центральной части жилой застройки закрытого административно-территориального образования (ЗАТО) города Зеленогорска Красноярского края. Территория застроена многоэтажными и среднеэтажными многоквартирными домами и объектами коммунального, социального, культурного и бытового назначения. Площадь территории ориентировочно составляет 19,59 га. Территория ограничена улицами Парковая, Заводская, Молодежная.

2.2. Современное использование территории

Рассматриваемая территория расположена на землях населенных пунктов. В соответствии с данными, полученными от ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Красноярскому краю планируемая территория микрорайона включает в себя земельные участки под объектами социально-культурного и

						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 27 (1 и 2 очереди) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6

коммунально-бытового назначения с кадастровыми номерами: 24:59:0303044:10, 24:59:0303044:14, 24:59:0303044:31, 24:59:0303044:36, 24:59:0303044:7, 24:59:0303044:1, 24:59:0303044:23, 24:59:0303044:24, 24:59:0303044:25, 24:59:0303044:26, 24:59:0303044:905, 24:59:0303044:19, 24:59:0303044:9, 24:59:0303044:20, 24:59:0303044:29, 24:59:0303044:889 (имеет статус - временный), 24:59:0303044:1752, 24:59:0303044:32, 24:59:0303044:1753, 24:59:0303044:16, 24:59:0303044:864, 24:59:0303044:891 (имеет статус - временный), 24:59:0303044:13, 24:59:0303044:3, 24:59:0303044:37, 24:59:0303044:12, 24:59:0303044:1743, 24:59:0303044:17.

Подлежат снятию с кадастрового учета земельные участки, предназначенные для размещения рекламных конструкций с кадастровыми номерами: 24:59:0303044:889, 24:59:0303044:32, 24:59:0303044:16, земельные участки под нестационарными торговыми объектами с кадастровыми номерами 24:59:0303044:3, 24:59:0303044:37, земельный участок с кадастровым номером 24:59:0303044:7.

Остальные земельные участки остаются без изменений.

2.3. 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 многоэтажной жилой застройки минимальная площадь земельного участка 2400 кв. м. 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. Минимальное количество этажей – 9. Максимальный процент застройки земельного участка – 40%.

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 объектов коммунального обслуживания площадь земельного участка от 1 кв. метра до 500 кв. метров. Минимальные отступы от границ земельного

						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 27 (1 и 2 очереди) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		7

участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 0,5 метра. Предельная (максимальная) высота здания, строения, сооружения - 6 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

Для объектов бытового обслуживания минимальная площадь земельного участка - 300 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. Предельное (максимальное) количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов.

Для объектов спорта площадь земельного участка от 50 кв. метров до 5000 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. Предельное (максимальное) количество этажей - 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 45 процентов.

Основные жилые виды разрешенного использования территориальной зоны ОД-1 имеют следующие параметры.

Для объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) минимальная площадь земельного участка 10000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 5 метров. Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 5 метров. Предельное (максимальное) количество этажей - 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 процентов.

Для рынков минимальная площадь земельного участка - 5000 кв. метров. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 5 метров. Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 5 метров. Предельное (максимальное) количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 процентов.

Для магазинов минимальная площадь земельного участка: - для имеющих торговую площадь до 100 кв. метров - 300 кв. метров; - имеющие торговую площадь более 100 кв. метров – не менее 5 кв. метров на 1 кв. метр торговой площади. 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

						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 27 (1 и 2 очереди) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		8

- 5 метров. Предельное (максимальное) количество этажей - 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов.

Для объектов общественного питания Минимальная площадь земельного участка: - с числом посадочных мест до 50 - 1000 кв. метров; - с числом посадочных мест свыше 50 – из расчета 20 кв. метров на 1 посадочное место. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 5 метров. Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 5 метров. Предельное (максимальное) количество этажей - 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 процентов.

Для объектов спорта минимальная площадь земельного участка - 500 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. Предельное (максимальное) количество этажей - 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45 процентов.

2.4. Архитектурно-планировочные решения планируемой территории

Территория застроена многоэтажными и среднеэтажными многоквартирными домами и объектами коммунального, социального, культурного и бытового назначения

Микрорайон 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.

						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 27 (1 и 2 очереди) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		9

2.5. Планировочные ограничения развития территории

К планировочным ограничениям, действующим на территории проекта планировки, относятся:

- зоны размещения линейных объектов автотранспорта: улицы Парковая, Заводская, Молодежная;
- красные линии;
- линии отступа от красных линий;
- зона затопления и подтопления;
- охранные зоны электрических подстанций;
- минимально-допустимые расстояния:
 - от сети электроснабжения до зданий и сооружений – 0,6 метров;
 - от хозяйственно-бытовой сети канализации до зданий и сооружений (самотечные – 3 метров; напорная – 5 метров);
 - от сети водопровода до зданий и сооружений – 5 метров;
 - от теплосети до зданий и сооружений – 5 метров;
 - от кабеля связи до зданий и сооружений – 0,6 метров.

Территорий объектов культурного наследия в границах проекта планировки не установлено.

2.6. Техничко-экономические показатели развития планируемой территории

Техничко-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	19,59
	Многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки	га	7,97
	Общественно-делового назначения (социального, коммунально-бытового)	га	2,28
	Общественно-делового назначения (торгового назначения и общественного питания)	га	1,69
	Рекреации	га	3,21
	Объектов инженерной инфраструктуры	га	0,21
	Улично-дорожной сети и сетей инженерной инфраструктуры	га	4,23

2	Население	тыс. чел.	3099,00
3	Общая площадь квартир	тыс. м ²	74,46
4	Объекты культурно-бытового обслуживания населения		
	Дошкольные образовательные учреждения	место	120
	Предприятия торговли	м ²	1880,60
	Общественные бани	м ²	3233,60
5	Транспортная инфраструктура		
	Стоянки для хранения легковых автомобилей, всего	машиномест	315
6	Количество твердых бытовых отходов	т/год	1,37

3. Транспортная инфраструктура планировочной территории

3.1. 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 ограничен улицами Парковая, Заводская, Молодежная.

По перечисленным улицам осуществляются внешние связи планируемой территории.

Территория застроена многоэтажными и среднеэтажными многоквартирными домами и объектами коммунального, социального, культурного и бытового назначения.

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

Улица **Парковая** проходит вдоль северной и западной границ микрорайона и является магистральной улицей общегородского значения с регулируемым движением. Ширина проезжей части составляет 6,20-6,80 метров. Ширина тротуаров – 2,20-2,90 метра. По улице организовано движение общественного транспорта, остановки обустроены заездными «карманами».

Улица **Заводская** проходит вдоль северо-восточной границы микрорайона и является магистральной улицей общегородского значения с регулируемым движением. Ширина проезжей части составляет 11,30-11,50 метров. Ширина

						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 27 (1 и 2 очереди) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		11

тротуаров – 1,90-4,50 метра. По улице организовано движение общественного транспорта, остановки обустроены заездными «карманами».

Улица **Молодежная** расположена на участке, проходящем вдоль южной границы микрорайона, и является магистральной улицей районного значения. Ширина проезжей части составляет 6,20-7,20 метров. Ширина тротуаров – 2,40-3,0 метра.

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

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

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 г. Зеленогорска, утвержденного решением Совета депутатов ЗАТО г. Зеленогорска от 29.03.2007 № 28-300р.

В генеральном плане выполнен прогноз перспективной интенсивности движения транспорта по улицам ЗАТО Зеленогорск. Результаты прогноза приведены в таблице 2.

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. Парковая	1300	780	0,8
2	ул. Заводская	1300	780	0,8
3	ул. Молодежная	1300	600	0,6

*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 минут). 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.

Проезды

В проекте планировки предусмотрено развитие сети внутриквартальных проездов, по которым будут осуществляться связи внутри микрорайона, 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 микрорайона № 27 (1 и 2 очереди) осуществляется на перекрестке ул. Парковая - ул. Энергетиков –

						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 27 (1 и 2 очереди) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		13

ул. Заводская, ул. Парковая - ул. Парковая (участок 2), ул. Заводская - ул. Строителей – ул. Молодежная.

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 перекрестках 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 21.08.2018 № 156-п.

3.2. 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%).

Движение общественного транспорта по рассматриваемой территории осуществляется по улицам Парковая и Заводская.

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 микрорайона – 1,5 метра. Тротуары вдоль улиц отделены от проезжих частей разделительными полосами шириной 1,5 – 3 метра.

						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 27 (1 и 2 очереди) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		14

3.3. Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств

Существующее положение

Хранение автотранспорта жителей микрорайона 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.

Результаты расчёта необходимого числа машино-мест для хранения автотранспорта жителей микрорайона № 27 (1 и 2 очереди)

Таблица 3

№ п/п	Микрорайон	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	Микрорайон № 27 (1 и 2 очереди)	3,099	1196	1435	315

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.

4. Инженерно-техническое обеспечение территории проектирования

4.1. Основные положения

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

Планируемая территория расположена в центральном районе жилой застройки закрытого административно-территориального образования (ЗАТО) города Зеленогорска Красноярского края.

Территория застроена многоэтажными и среднеэтажными многоквартирными домами и объектами коммунального, социального, культурного и бытового назначения. Площадь территории составляет 19.59 га. Участок ограничен улицами Парковая, Заводская, Молодежная.

Разработка схем инженерного обеспечения выполнена с учетом ранее разработанной документации:

- Генеральным планом ЗАТО г. Зеленогорска со сроком реализации до 2020 года.
- Концепцией генерального плана города г. Зеленогорска сроком реализации до 2020 года.
- Правилами землепользования и застройки г. Зеленогорска.
- Схемой водоснабжения и водоотведения муниципального образования город Зеленогорск Красноярского края на период до 2024 года.
- Схемой теплоснабжения г. Зеленогорска на период с 2013 по 2028 год.
- Базовыми нормативными документами для инженерно-экологического обоснования являются следующие нормативные документы:
 - Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
 - Свод правил СП 30.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация зданий».
 - Свод правил СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».
 - Свод правил СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей».
 - Свод правил СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения».
 - Свод правил СП 124.13330.2012 «Тепловые сети».

						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 27 (1 и 2 очереди) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		16

- 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».

- Ведомственные строительные нормы ВСН 60-89 «Устройство связи, сигнализации и диспетчеризации инженерного оборудования жилых и общественных зданий. Нормы проектирования»;

- Ведомственные строительные нормы ВСН 116-93 «Инструкция по проектированию линейно-кабельных сооружений связи».

Топографическая основа масштаба 1:500 с планом существующих инженерных коммуникаций в границах районов проектирования.

4.2. Водоснабжение

Существующее положение

Централизованное водоснабжение рассматриваемого в проекте планировки микрорайона № 27 (1 и 2 очереди) 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.

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 микрорайоне № 27 (1 и 2 очереди) 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 микрорайона. Проектом планировки предложено расширить проезды, вдоль проездов разместить парковочные места,

						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 27 (1 и 2 очереди) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		17

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 микрорайоне № 27 (1 и 2 очереди) на наружное пожаротушение остается на прежнем уровне.

4.3. Водоотведение хозяйственно-бытовое

Существующее положение

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.

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

- КНС-9 - осуществляет сбор стоков по трубам самотечной канализации с жилой застройки микрорайона № 27 (1 и 2 очереди) и дальнейшую их транспортировку напорным коллектором Ду-350мм до камеры-гасителя с дальнейшей транспортировкой по самотечному коллектору Ду-600мм до КНС-10.

Планируемое развитие

В микрорайоне № 27 (1 и 2 очереди) 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 микрорайона. Проектом планировки

						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 27 (1 и 2 очереди) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		18

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.

4.4. 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* $\text{D}500 \text{ D}700$, а также 2* $\text{D}600$, 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.

Планируемое развитие

В микрорайоне № 27 (1 и 2 очереди) 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 микрорайона. 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

						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 27 (1 и 2 очереди) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		19

ремонт действующих сетей и сооружений теплоснабжения и предусмотреть их вынос при технологической необходимости.

4.5. Газификация

На 2020 год на планируемой территории газораспределительные сети низкого давления отсутствуют. Строительство новых объектов газификации не планируется.

4.6. Электроснабжение

Существующее положение

Электроснабжение города Зеленогорск и планируемого микрорайона № 27 (1 и 2 очереди) 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.

От этих подстанций по сети линий электропередач напряжением 10 кВ подключены районные подстанции ТП-271 и ТП-273 10/0.4 кВ, от которых в свою очередь запитываются все потребители микрорайона. 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 микрорайона № 27 (1 и 2 очереди) города Зеленогорска проложены внутриквартальные сети среднего напряжения 10 кВ, размещены действующие распределительные и трансформаторные подстанции 10/0,4кВ, линии электропередач 10 и 0,4 кВ.

Планируемое развитие

В микрорайоне № 27 (1 и 2 очереди) 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 микрорайона. 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

						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 27 (1 и 2 очереди) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		20

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.

4.7. Ливневая канализация

Существующее положение

В городе Зеленогорске принята полная раздельная система канализации - бытовая и дождевая. Дождевые и талые воды с планируемой территории микрорайона № 27 (1 и 2 очереди) отводятся закрытыми сетями дождевой канализации непосредственно в реку Кан. Сброс производится с выпуска № 4.

Планируемое развитие

В микрорайоне № 27 (1 и 2 очереди) 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 микрорайона. 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. В случае необходимости провести капитальный ремонт действующих сетей и сооружений системы поверхностного водоотвода и предусмотреть их вынос при технологической необходимости.

4.8. Линии и сооружения связи

Существующее положение

Централизованная телефонная связь в г. Зеленогорске обеспечивается тремя АТС, что достаточно для обслуживания населения города. Установка новых АТС,

						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 27 (1 и 2 очереди) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		21

согласно проекту, не требуется, но рекомендуется замена морально и физически устаревшего оборудования существующих АТС на расчетный срок.

Планируемое развитие

В микрорайоне № 27 (1 и 2 очереди) 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 микрорайона. 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.

5. 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

						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 27 (1 и 2 очереди) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		22

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.

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. Красная линия проходит по границе микрорайона. Предложения по установлению красных линий выполнены в соответствии со следующими нормами СП 42.13330.2016:

Ширина улиц и дорог в красных линиях принимается следующая: для магистральных дорог - 50-75 метров; магистральных улиц - 40-80 метров; улиц и дорог местного значения - 15-25 метров.

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.)

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 метра.

Координаты поворотных точек проектируемых красных линий представлены в таблице 4.

						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 27 (1 и 2 очереди) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		23

Координаты поворотных точек проектируемых красных линий

Таблица 4

№	X	Y	Длина линии, м	Дирекционный угол
1	19159,53	717561,53	21,14	74° 3' 3"
2	19165,34	717581,86	31,24	15° 55' 22"
3	19195,38	717590,43	110,49	16° 2' 7"
4	19301,57	717620,95	67,16	15° 23' 45"
5	19366,32	717638,78	6,59	3° 7' 54"
6	19372,90	717639,14	9,59	13° 34' 21"
7	19382,22	717641,39	96,90	15° 49' 39"
8	19475,45	717667,82	17,18	17° 7' 38"
9	19491,87	717672,88	13,43	15° 46' 31"
10	19504,79	717676,53	93,11	16° 34' 6"
11	19594,03	717703,08	18,60	3° 53' 1"
12	19612,59	717704,34	15,67	343° 34' 39"
13	19627,62	717699,91	103,40	328° 2' 49"
14	19715,35	717645,19	11,25	326° 44' 52"
15	19724,76	717639,02	38,97	328° 23' 54"
16	19757,95	717618,60	5,98	328° 24' 41"
17	19763,04	717615,47	5,20	282° 13' 5"
18	19764,14	717610,39	40,11	326° 33' 6"
19	19797,61	717588,28	1,22	10° 51' 0"
20	19798,81	717588,51	80,10	327° 18' 36"
21	19866,22	717545,25	14,53	238° 33' 47"
22	19858,64	717532,85	2,38	328° 22' 36"
23	19860,67	717531,60	13,38	237° 14' 11"
24	19853,43	717520,35	23,43	331° 56' 52"
25	19874,11	717509,33	16,10	241° 18' 5"
26	19866,38	717495,21	6,53	275° 5' 57"
27	19866,96	717488,71	4,20	2° 2' 43"
28	19871,16	717488,86	6,88	272° 4' 52"
29	19871,41	717481,98	4,22	182° 10' 17"
30	19867,19	717481,82	7,40	266° 30' 55"
31	19866,74	717474,43	19,90	302° 6' 33"
32	19877,32	717457,57	14,01	212° 27' 54"
33	19865,50	717450,05	21,89	211° 52' 30"
34	19846,91	717438,49	6,03	194° 47' 48"
35	19841,08	717436,95	133,91	212° 17' 10"
36	19727,87	717365,42	12,50	212° 17' 31"
37	19717,30	717358,74	6,92	208° 44' 57"

						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 27 (1 и 2 очереди) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		24

38	19711,23	717355,41	5,94	205° 5' 54"
39	19705,85	717352,89	9,91	197° 36' 45"
40	19696,40	717349,89	3,09	183° 31' 48"
41	19693,32	717349,70	3,61	172° 12' 23"
42	19689,74	717350,19	5,01	167° 47' 37"
43	19684,84	717351,25	51,98	164° 21' 54"
44	19634,78	717365,26	21,72	165° 21' 21"
45	19613,77	717370,75	8,04	157° 9' 59"
46	19606,36	717373,87	37,39	165° 3' 38"
47	19570,23	717383,51	23,41	166° 41' 17"
48	19547,45	717388,90	33,50	165° 46' 37"
49	19514,98	717397,13	2,49	257° 14' 48"
50	19514,43	717394,70	3,82	232° 1' 11"
51	19512,08	717391,69	31,46	164° 34' 21"
52	19481,75	717400,06	5,08	74° 35' 48"
53	19483,10	717404,96	17,04	164° 32' 39"
54	19466,68	717409,50	53,69	164° 29' 55"
55	19414,94	717423,85	83,01	190° 30' 6"
56	19333,32	717408,72	74,29	190° 27' 14"
57	19260,26	717395,24	4,45	148° 59' 31"
58	19256,45	717397,53	37,16	119° 56' 44"
59	19237,90	717429,73	28,53	119° 56' 39"
60	19223,66	717454,45	108,26	121° 9' 16"
61	19167,65	717547,10	16,56	119° 22' 2"
1	19159,53	717561,53		

						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 27 (1 и 2 очереди) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
							25
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		