

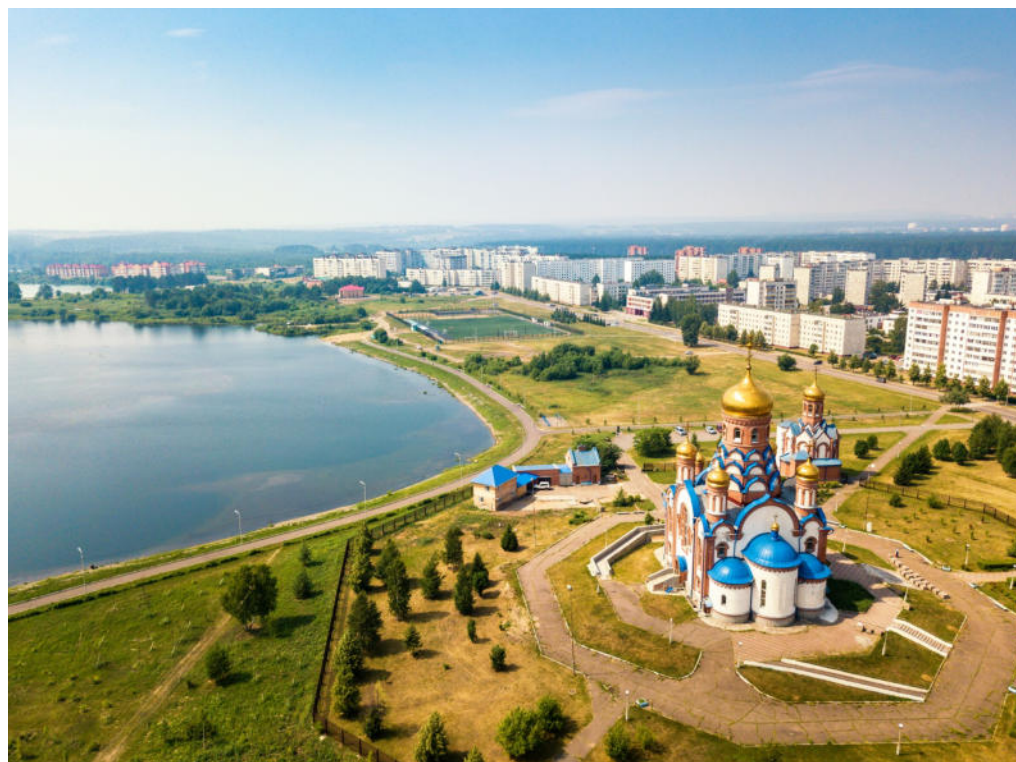


**Общество с ограниченной ответственностью
«Проектно-изыскательская группа – ЗЕМЛЯ»
ООО «ПИГ-ЗЕМЛЯ»**

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

микрорайона № 18 города Зеленогорска Красноярского края



12-2019-ППМ

ТОМ I

Основная часть проекта планировки территории

2019 год



Общество с ограниченной ответственностью
«Проектно-изыскательская группа – ЗЕМЛЯ»
ООО «ПИГ-ЗЕМЛЯ»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

микрорайона № 18 города Зеленогорска Красноярского края

12-2019-ППМ

ТОМ I

Основная часть проекта планировки территории

Директор

Инженер



В.М. Дехнич

О.Н. Аржевикина

2019 год

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ 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
 - 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

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

СОДЕРЖАНИЕ

	Титульный лист	
	Состав проектной документации	2
	Содержание	3
	Введение	4
1	Цели и задачи проекта планировки	5
2	Планируемые градостроительные мероприятия объектов	5
2.1	Местоположение планируемой территории	5
2.2	Современное использование территории	5
2.3	Градостроительный регламент территории проектирования	5
2.4	Архитектурно-планировочные решения планируемой терри-	6
2.5	Планировочное ограничение развития территории	6
2.6	Технико-экономические показатели развития планируемой	6
3	Транспортная инфраструктура планировочной территории	7
3.1	Улично-дорожная сеть	7
3.2	Общественный пассажирский транспорт и пешеходное дви-	8
4	Инженерно-техническое обеспечение территории	9
4.1	Основные положения	10
4.2	Водоснабжение	10
4.3	Водоотведение хозяйственно-бытовое	10
4.4	Теплоснабжение	10
4.5	Газификация	10
4.6	Электроснабжение	10
4.7	Ливневая канализация	11
4.8	Линии и сооружения связи	11
5	Установление красных линий	11
	Графическая часть	
Лист 1	Чертеж планировки территории, М1:2000	
Лист 2	Разбивочный чертеж красных линий, М1:2000	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

Введение

Документация по планировке территорий (проект планировки и проект межевания) микрорайона № 18 города Зеленогорска Красноярского края выполнена ООО «ПИГ-Земля» в составе проекта планировки территории по данному объекту в соответствии с действующим законодательством.

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 Российского законодательства.

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, перспективное развитие транспортной и инженерной инфраструктуры, наличие коридоров ЛЭП и иных линейных объектов.

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 М1:500.

						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 18 города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

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 на юге жилой застройки закрытого административно-территориального образования (ЗАТО) города Зеленогорска Красноярского края. Территория микрорайона № 18 города Зеленогорска Красноярского края застроена средне и многоэтажной жилой застройкой. Участок ограничен улицами Заводская, Энергетиков, Ленина, Строителей. Площадь территории составляет 30.5га.

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 24:59:0303033:16, 24:59:0303033:19, 24:59:0303033:21, 24:59:0303033:22, 24:59:0303033:24, 24:59:0303033:28, 24:59:0303033:30, 24:59:0303033:31, 24:59:0303033:32, 24:59:0303033:33, 24:59:0303033:71, 24:59:0303033:80, 24:59:0303033:85, 24:59:0303033:86, 24:59:0303033:88, 24:59:0303033:93, 24:59:0303033:95, 24:59:0303033:99, 24:59:0303033:100, 24:59:0303033:101, 24:59:0303033:103, 24:59:0303033:102, 24:59:0303033:105, 24:59:0303033:106, 24:59:0303033:107, 24:59:0303033:111, 24:59:0303033:112, 24:59:0303033:113, 24:59:0303033:115, 24:59:0303033:116, 24:59:0303033:2056,

						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 18 города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		5

24:59:0303033:2057, 24:59:0303033:2058, 24:59:0303033:2059,
24:59:0303033:2066, 24:59:0303033:2073, 24:59:0303033:2123,
24:59:0303033:2150, 24:59:0303033:2152, которые остаются без изменения
согласно решениям проекта межевания территории.

2.3. Градостроительный регламент территории проектирования

Согласно правилам землепользования и застройки г. Зеленогорска, утвержденным Советом депутатов ЗАТО г. Зеленогорска от 24.12.2018 №6-27р, планируемая территория находится в зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-3).

Среднеэтажная жилая застройка:

Минимальная площадь земельного участка - 1200 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 надземных этажей – 8.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 процентов.

Многоэтажная жилая (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.

Предельное (минимальное) количество этажей – 9.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 процентов.

2.4. Архитектурно-планировочные решения планируемой территории

Планируемая территория включает в себя существующую жилую застройку многоквартирными домами средней и многоэтажной застройки (5-9этажей), общежития (9этажей), школа-лицей №174, детские сады №21 и №22, объекты делового, общественного, коммерческого назначения (магазины, кафе, столовые), здравоохранения (аптеки), а так же объекты инженерного обеспечения квартала, улицы, проезды, площадки.

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.

						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 18 города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		6

2.5. Планировочное ограничение развития территории

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

- зона размещения линейных объектов по ул. Заводская, ул. Энергетиков, ул. Ленина, ул. Строителей.
- красные линии,
- линии отступа от красных линий,
- минимально-допустимое расстояние от сети электроснабжения до зданий – 0.6м,
- минимально-допустимое расстояние от сети водопровода до зданий – 5м,
- минимально-допустимое расстояние от хозяйственно-бытовой сети канализации (септика) до зданий – (самотечная - 3м, напорная – 5м)

Территорий объектов культурного наследия в границах проекта планировки не установлено.

2.6. Техничко-экономические показатели развития планируемой территории

Таблица 1.

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Величина показателя
1	2	3	4
1	Территория подготовки проекта планировки	га	30,5
2	Формируемая много и среднеэтажная жилая застройка	га	12,5
3	Социального, коммунально - бытового значения	га	5,9
4	Торгового назначения и общественного питания	га	1,9
5	Территория общего пользования - озеленение	га	3,6
6	Улично-дорожные сети инженерно - транспортной инфраструктуры	га	6,0
7	Территория общего пользования - сквер	га	0,6
8	Протяженность основных внутренних проездов	км	-

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 суще-

						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 18 города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		7

ствующими объектами жилой застройки. Территория микрорайона № 18 застроена средне и многоэтажной жилой застройкой. Классификация улично-дорожной сети, принятая в проекте планировки, соответствует функциональному назначению улиц, отраженному также в генеральном плане ЗАТО Зеленогорск.

Улица Ленина – магистральная улица районного значения. Ширина проезжей части составляет 12 метров. Ширина тротуаров – 3 метров, разделительных полос – 3 метров. По улице организовано движение общественного транспорта, остановки обустроены заездными «карманами».

Улица Заводская – магистральная улица районного значения. Ширина проезжей части улицы составляет 12 метров, тротуаров 4 метра.

Улица Энергетиков – улица местного значения. Ширина проезжей части каждой полосы – 9 метра, тротуаров – 3 метра.

Улица Строителей – улица местного значения. Ширина проезжей части – 9 метра, тротуаров – 3 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.

Все улицы в районе территории проектирования являются муниципальными.

Проектное предложение

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

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.

						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 18 города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		8

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.

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 22.07.2014 № 213-п.

3.2. Общественный пассажирский транспорт и пешеходное движение

Существующее положение

Значительная часть трудовых пассажиропотоков обслуживается ведомственным транспортом промышленных предприятий, муниципальное ПАТП осуществляет пассажироперевозки в городе, а так же связь с поселками, в том числе поселке индивидуальных застройщиков на 1000 дворов. В качестве основного вида городского пассажирского транспорта принят автобус (85%) и легковые автомобили (15%).

Движение общественного транспорта по рассматриваемой территории осуществляется по улицам Ленина, Заводская, Строителей. Планируемая территория полностью находится в зоне пешеходной доступности от остановок общественного транспорта, составляющей 500м.

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 м, вдоль проездов внутри кварталов – 1,5 м. Тротуары вдоль улиц отделены от проезжих частей разделительными полосами шириной 4 – 10 м.

						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 18 города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		9

3.3. 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

Необходимое число мест для постоянного и временного хранения автотранспорта жителей планируемой застройки рассчитано в соответствии с СП 42.13330.2016 «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

Данная территория микрорайона № «18» застроена многоквартирными жилыми домами и объектами социального, культурного и бытового назначения, имеет сложившуюся и сформированную инженерную инфраструктуру. Микрорайон существующей жилой застройки № «18» относится к центральному району города Зеленогорск.

Площадь территории ориентировочно составляет 30,5 (уточняется проектом). Территория ограничена ул. Ленина, ул. Строителей, ул. Энергетиков, ул. Заводской.

Разработка схем инженерного обеспечения выполнена с учетом ранее разработанной документации:

- Генеральный план ЗАТО г.Зеленогорск со сроком реализации до 2020г.;
- Концепция генерального плана города г.Зеленогорск сроком реализации до 2020г.;
- 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:

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 18 города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		10

- 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 32.13330.2016 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети»;
- 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.

4.2. Водоснабжение

Существующее положение

Централизованное водоснабжение рассматриваемого в проекте планировки микрорайона № «18» города Зеленогорска осуществляется из водозаборного узла р. 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 № «18» проектом планировки территории предлагается осуществить реорганизацию и благоустройство внутриворотовых 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

						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 18 города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		11

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.

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. Система канализации - неполная раздельная. ГОС расположены юго-западнее жилой зоны г. Зеленогорска (примерно 4,4 км от города).

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 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 микрорайоне №18 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

						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 18 города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		12

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 в настоящее время централизованное, осуществляется от 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 ГРЭС-2. Прокладка действующей теплосети принята. Разработана проектная планировка и проект межевания территории микрорайона № «18» города Зеленогорска Красноярского края.

В перспективе теплоснабжение города с учетом его дальнейшего развития будет осуществляться от ГРЭС-2. Прокладка действующей теплосети принята надземная на низких отдельно стоящих опорах и частично подземная в непроходных каналах.

Планируемое развитие

В микрорайон №18 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.

4.5. Газификация

						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 18 города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		13

Существующее положение

Газораспределительные сети низкого давления и газораспределительные сооружения имеются на территории «18» микрорайона. На данный момент действуют 4 ГРП и газораспределительная сеть среднего и низкого давления. В сложившейся жилой многоквартирной застройке средней этажности микрорайона № «18» основной расход газа образован бытовыми нуждами жителей (пищеприготовление на газовых плитах). К сетям газоснабжения низкого давления из стальных трубопроводов преимущественно подключены жилые многоквартирные дома средней этажности.

Планируемое развитие

Объем потребляемого газа на планируемой территории сохраняется на существующем уровне, так как планируемые объекты не являются потребителями газа.

4.6. Электроснабжение

Существующее положение

Электроснабжение города Зеленогорск и планируемого микрорайона № «18» 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, электропитание распределяется в черте города на напряжение 6 и 10 кВ. По сети линий электропередач запитываются все потребители города на напряжение 10/6 и 0,4кВ. Согласно контрольным замерам, все действующие подстанции загружены менее чем на 70%, т.е. имеют резерв трансформаторной мощности, который может быть использован для подключения новых потребителей. На территории рассматриваемого в проекте планировки микрорайона г. Зеленогорска № «18» 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 микрорайон №18 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

						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 18 города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		14

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 №18 отводятся закрытыми сетями дождевой канализации непосредственно в реку Кан.

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

Планируемое развитие

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.

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

						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 18 города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		15

Планируемое развитие

В микрорайоне №18 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.

5. Установление красных линий и зоны планируемого размещения линейного

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.

						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 18 города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		16

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.

Предложения по установлению красных линий выполнены в соответствии с установленными нормами СП 42.13330.2016.

Координаты поворотных точек проектируемых красных линий

Таблица 5.




Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина линии, м
1	718206,72	19658,80	59°32'59"	1,93
2	718207,69	19660,46	71°55'55"	24,98
3	718215,44	19684,21	63°09'09"	34,17
4	718230,87	19714,70	77°10'42"	6,29
5	718232,27	19720,83	89°34'15"	6,86
6	718232,32	19727,69	103°51'37"	5,9
7	718230,91	19733,42	115°46'22"	6,77
8	718227,96	19739,51	140°20'34"	15,89
9	718215,73	19749,65	149°24'02"	29,15
10	718190,65	19764,49	124°00'48"	65,65
11	718153,92	19818,91	124°26'31"	46,03
12	718127,89	19856,86	123°30'59"	261,4
13	717983,55	20074,80	123°39'12"	40,56
14	717961,08	20108,56	123°42'02"	127,81
15	717890,16	20214,89	138°14'23"	16,65
16	717877,74	20225,98	126°57'45"	44,57
17	717850,94	20261,60	116°01'48"	12,12
18	717845,62	20272,49	133°50'31"	29,69
19	717825,06	20293,90	137°20'25"	37,71
20	717797,33	20319,45	144°03'47"	10,29
21	717789,00	20325,49	151°39'39"	13,65
22	717776,98	20331,97	166°31'35"	14,15
23	717763,22	20335,27	177°52'48"	13,83
24	717749,40	20335,78	187°42'10"	11,94
25	717737,57	20334,18	199°10'01"	10,27
26	717727,87	20330,81	220°56'51"	11,16
27	717719,44	20323,49	238°41'33"	171,54
28	717630,31	20176,93	238°16'15"	128,71
29	717562,62	20067,46	242°45'57"	33,57
30	717547,26	20037,61	239°10'49"	24,35

35	717507,50	19963,01	300°53'49"	10,16
36	717512,72	19954,29	303°13'20"	59,7
37	717545,42	19904,35	302°32'02"	184,01
38	717644,38	19749,21	302°30'30"	114,85
39	717706,11	19652,36	309°29'15"	13,89
40	717714,94	19641,64	319°29'15"	14,93
41	717726,29	19631,95	349°50'11"	16,53
42	717742,56	19629,03	2°35'27"	13,6
43	717756,15	19629,64	15°34'23"	121,57
44	717873,25	19662,28	15°12'30"	103,0
45	717972,64	19689,30	15°15'15"	17,05
46	717989,09	19693,79	15°07'46"	36,69
47	718024,51	19703,36	356°11'12"	36,61
48	718061,04	19700,93	13°52'39"	52,3
49	718111,81	19713,47	330°03'19"	109,53
1	718206,72	19658,80		







						Проект планировки и проект межевания территории микрорайона № 18 города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Код.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		18

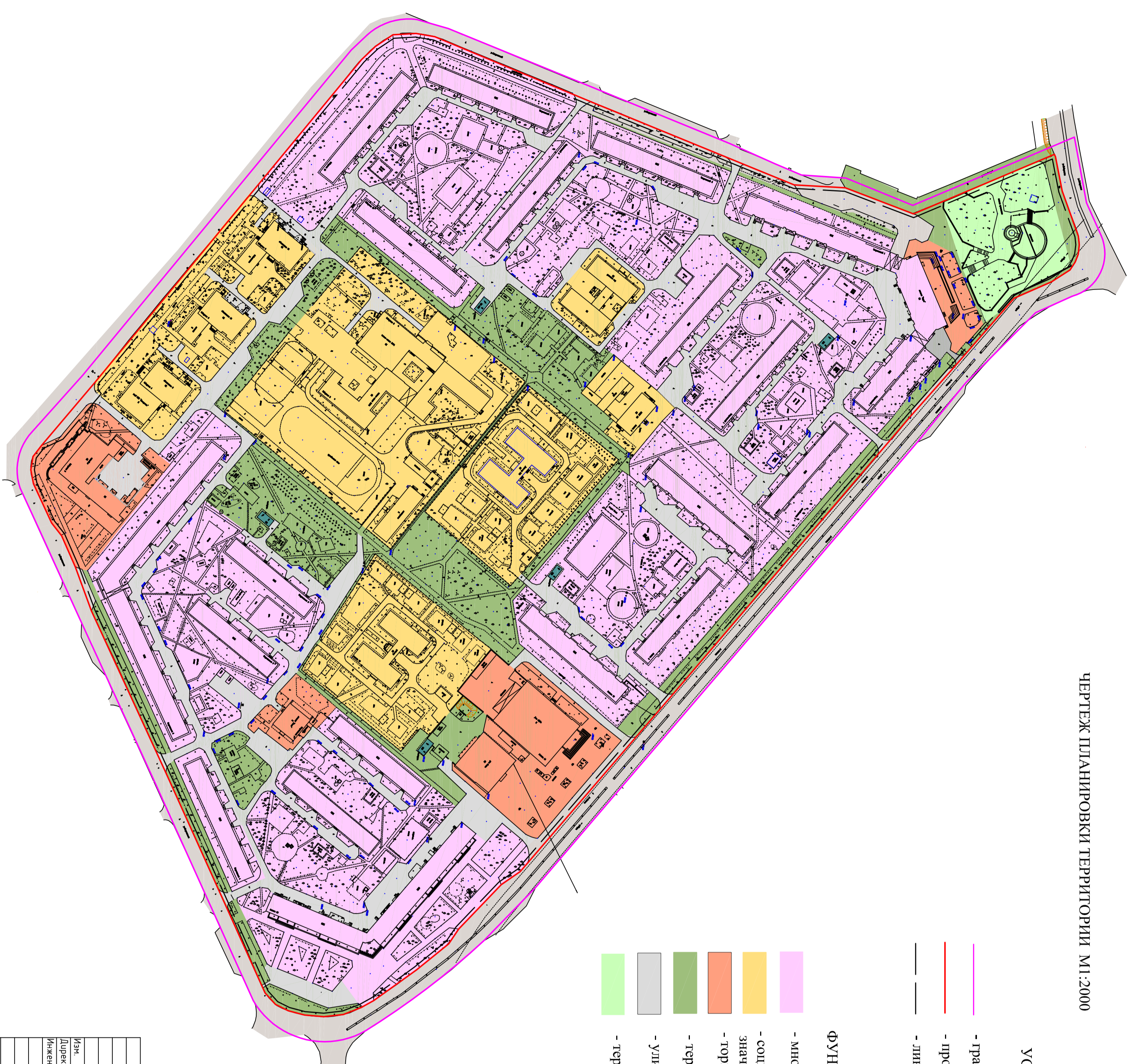
ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ М1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - границы разработки проекта планировки
-  - проектируемые красные линии
-  - линии отступа от красных линий (линии регулирования застройки)

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ

-  - много и среднеэтажная жилая застройка (S= 12,5 га)
-  - социального, коммунально-бытового, образовательного значения (S= 5,9 га)
-  - торгового назначения и общественного питания (S=1,9 га)
-  - территория общего пользования - озеленение (S=3,6 га)
-  - улично-дорожные сети инженерно-транспортной инфраструктуры (S=6,0 га)
-  - территория общего пользования - сквер (S=0,6 га)



12-2019-ЛПМ

Проект планировки территории и проект межевания территории микрорайона №18 города Зеленогорска Красноярского края

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ экз.	Подп.	Дата	Статус	Лист	Листов
Директор	Демич						ПП	1
Инженер	Аржевкина							

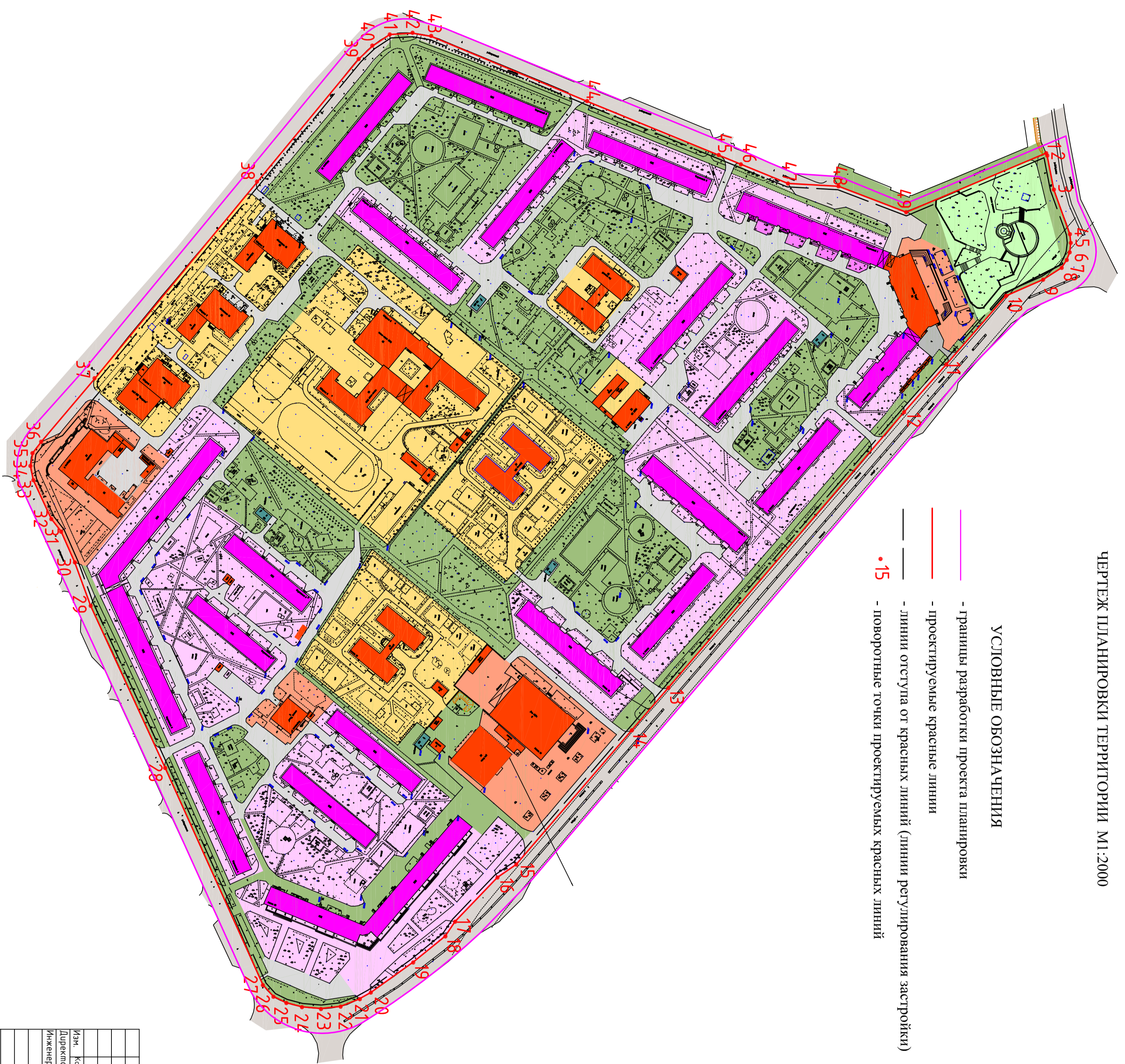
Чертеж планировки территории М1:2000

ООО ПИИ "Земля"

Изм. №	Повод и дата	Визир. №	Составлено

КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК
ПРОЕКТИРУЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- границы разработки проекта планировки
 - проектируемые красные линии
 - линии отступа от красных линий (линии регулирования застройки)
 - 15 - поворотные точки проектируемых красных линий



№ точек	X	Y	Дирекционные углы	Длины линий
1	718206,72	19658,8	59°32'59"	1,93
2	718207,69	19660,46	71°05'55"	24,98
3	718215,44	19684,21	63°09'09"	34,17
4	718230,87	19714,7	77°10'42"	6,29
5	718232,27	19720,83	89°34'15"	6,86
6	718232,32	19727,69	103°51'37"	5,9
7	718230,91	19733,42	115°46'22"	6,77
8	718227,96	19739,51	140°20'34"	15,89
9	718215,73	19749,65	149°24'02"	29,15
10	718190,65	19764,49	124°00'48"	65,65
11	718153,92	19818,91	124°26'31"	46,03
12	718127,89	19856,86	123°30'59"	261,4
13	717983,55	20074,8	123°39'12"	40,56
14	717961,08	20108,56	123°42'02"	127,81
15	717890,16	20214,89	138°14'23"	16,65
16	717877,74	20225,98	126°57'45"	44,57
17	717850,94	20261,6	116°01'48"	12,12
18	717845,62	20272,49	133°50'31"	29,69
19	717825,06	20293,9	137°20'25"	37,71
20	717797,33	20319,45	144°03'47"	10,29
21	717789,0	20325,49	151°39'39"	13,65
22	717776,98	20331,97	166°31'35"	14,15
23	717763,22	20335,27	177°52'48"	13,83
24	717749,4	20335,78	187°42'10"	11,94
25	717737,57	20334,18	199°10'01"	10,27
26	717727,87	20330,81	220°56'51"	11,16
27	717719,44	20323,49	238°41'33"	171,54
28	717630,31	20176,93	238°16'15"	128,71
29	717562,62	20067,46	242°45'57"	33,57
30	717547,26	20037,61	239°10'49"	24,35
31	717534,78	20016,7	224°58'23"	11,56
32	717526,6	20008,53	238°06'16"	30,88
33	717510,29	19982,32	252°12'58"	10,23
34	717507,17	19972,58	271°59'35"	9,58
35	717507,5	19963,01	300°53'49"	10,16
36	717512,72	19954,29	303°13'20"	59,7
37	717545,42	19904,35	302°32'02"	184,01
38	717644,38	19749,21	302°30'30"	114,85
39	717706,11	19652,36	309°29'15"	13,89
40	717714,94	19641,64	319°29'15"	14,93
41	717726,29	19631,95	349°50'11"	16,53
42	717742,56	19629,03	2°35'27"	13,6
43	717756,15	19629,64	15°34'23"	121,57
44	717873,25	19662,28	15°12'30"	103,0
45	717972,64	19689,3	15°15'15"	17,05
46	717989,09	19693,79	15°07'46"	36,69
47	718024,51	19703,36	356°11'12"	36,61
48	718061,04	19700,93	13°52'39"	52,3
49	718111,81	19713,47	330°03'19"	109,53
1	718206,72	19658,8		

12-2019-ПМ

Изм.	Кол. ун.	Лист	№ экз.	Подп.	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Склад	Лист	1	Листов
Директор	Лекнич	№ экз.	Подп.	Дата						
Инженер	Аржебюкина									
Проект планировки территории и проект нежизненной территории микрорайона №18 города Зеленогорска Красноярского края						Чертеж планировки территории М1:2000	000 ПИ/ "Земля"			

Лист № подл.	Полость и дата	Возв. лист №	Составлено