

**проект планировки территории в границах улиц**

**Октябрьская, Пархоменко, Кутузова в г. Карасуке и проект межевания территории,**

**предназначенной для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры -**

**автомобильной дороги, соединяющей ул. Кутузова и ул. Пархоменко в г. Карасуке**

**Том I**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

Генеральный директор Долнаков П.А.

Начальник проектного отдела Щетникова Н.А.

Новосибирск – 2016г.

**Состав авторского коллектива**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Должность | ФИО | Подпись |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Генеральный директор | П.А.Долнаков |  |
| 2. | Начальник отдела территориального планирования и градостроительного проектирования | Н.А.Щетникова |  |
| 3. | Инженер кадастра | О.Н.Семенцова |  |

**СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Наименование | | Масштаб | | Марка |
| **Текстовые материалы** | | | | | |
| 1 | Основная часть. Том I. | |  | |  |
| 2 | Материалы по обоснованию. Том II. | |  | |  |
| **Графические материалы** | | | | | |
| **Утверждаемая часть** | | | | | |
| 1 | Основной чертеж | 1:1000 | | ПП -1 | |
| 2 | Разбивочный чертеж красных линий | 1:1000 | | ПП -2 | |
| 3 | Проект межевания территории | 1:1000 | | ПП - 3 | |
| **Материалы по обоснованию** | | | | | |
| 4 | Схема расположения элемента планировочной структуры (проектируемой территории) | |  | | ПП - 4 |
| 5 | Схема современного использования территории в период подготовки проекта планировки (опорный план) | | 1:1000 | | ПП - 5 |
| 6 | Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории | | 1:1000 | | ПП - 6 |

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1 ВВЕДЕНИЕ 4](#_Toc457230794)

[1 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКИЕРИСТИКИ И МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ 6](#_Toc457230795)

[1.1 Показатели линейного объекта, планируемого к размещению 6](#_Toc457230796)

## 1 ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории в границах улиц Октябрьская, Пархоменко, Кутузова в г. Карасуке и проект межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры - автомобильной дороги, соединяющей ул. Кутузова и ул. Пархоменко в г. Карасуке выполнен на основании муниципального контракта № 27 от "19" июля 2016 г. и технического задания на подготовку проекта планировки территории.

Федеральным законом от 20 марта 2011 г. № 41-ФЗ были внесены изменения в Градостроительный кодекс РФ, в соответствии с которыми для строительства или реконструкции линейных объектов подготовка градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) не требуется. По новым требованиям разработка проектной документации для строительства или реконструкции таких объектов должна осуществляться на основании проекта планировки и проекта межевания территории.

Проект планировки территории для размещения линейного объекта состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включает в себя материалы в графической форме и пояснительную записку. При подготовке документации по планировке территорий осуществляется разработка проектов планировки территорий, проектов межевания территорий для данного объекта.

Проект планировки разработан организацией ООО "ЗАПСИБНИИПРОЕКТ.2" в соответствии со следующими документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.04 г. №190-ФЗ;

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. №137-ФЗ;

- Водный кодекс РФ от 3 июня 2006 г. №73-ФЗ;

- Лесной кодекс РФ от 4 декабря 2006 г. №201-ФЗ;

- Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» от 6 октября 2003 г. №131-ФЗ;

- Федеральный закон «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в РФ» от 8 ноября 2007 г. №257-ФЗ;

- СП 42.13330.2011. «СНиП 2.07.01-89\*» Свод правил. "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (утв. Приказом Министерства Регионального развития РФ от 28 декабря 2010 г. №820);

- Приказ Министерства Регионального развития РФ №244 от 26.05.2011 г. «Об утверждении рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;

- Федеральный закон от 22.07.2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

- СНиП 3.06.03-85 "Автомобильные дороги";

- Рекомендации по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений;

- СНиП 11-04-2003 от 29.10.2002 "Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации" (в части, не противоречащей Градостроительному Кодексу РФ);

- СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства";

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Новосибирской области. Утверждены постановление Правительства Новосибирской области от 12.08.2015 № 303-п;

- СП 35-105-2002. Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения от 19.07.2002 №89;

- РДС 30-201-98 "Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации.

В качестве основы для разработки проекта планировки территории был использован:

- Генеральный план городаКарасука Карасукского района Новосибирской области (утв. Решением сессии 02.04.2014 №75 Совета депутатов г. Карасука Карасукского района Новосибирской области пятого созыва);

- Правила землепользования и застройки города Карасука Карасукского района Новосибирской области (утв. Решением сессии 02.04.2014 №76 Совета депутатов г. Карасука Карасукского района Новосибирской области пятого созыва);

Основной целью проекта является разработка рационального планировочного решения территории, определение территорий, свободных от застройки, с возможностью строительства на них зданий и сооружений.

Задачами подготовки проекта является обеспечение следующих требований:

* анализ фактического землепользования и соблюдения требований по нормативной обеспеченности на единицу площади земельного участка объектов, расположенных в районе проектирования;
* определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования,
* обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемых земельных участков,
* формирование границ земельных участков с учетом обеспечения требований сложившейся системы землепользования на территории микрорайона,
* определение основных параметров развития территории, планируемой численности населения, объемов жилищного строительства, площадей территории и размещение объектов жилой и общественной застройки.

## 1 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКИЕРИСТИКИ И МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

## Показатели линейного объекта, планируемого к размещению

Категория планируемого к размещению линейного объекта: дорога местного значения – улица в жилой застройке

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Показатели** | **Ед. изм.** | **Современное состояние 2016 г.** | **На расчетный срок** |
| 1 |  |  |  |  |
| 1.1. | **Протяженность:** |  |  |  |
| 1.1.1. | дорога местного значения – улица в жилой застройке | м | - | 478 |
| 1.2. | **Ширина проезжей части:** |  |  |  |
| 1.2.1. | дорога местного значения – улица в жилой застройке | м | - | 6 |
| 1.3. | **Ширина в красных линиях:** |  |  |  |
| 1.3.1. | дорога местного значения – улица в жилой застройке | м | - | 22,3 - 25 |
| 1.4. | **Ширина тротуаров:** |  |  |  |
| 1.4.1. | дорога местного значения – улица в жилой застройке | м | - | 2 |
| 1.5. | **Ширина обочин:** |  |  |  |
| 1.4.2. | дорога местного значения – улица в жилой застройке | м | - | 4 |

*Мероприятия по вертикальной планировке и инженерной подготовке территории*

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории решена на топографической основе М 1:1000. Абсолютные отметки рельефа на проектируемой территории изменяются от 112,35 м до 114,04 м. Вертикальная планировка выполнена подсыпкой и срезом грунта исходя из условий строительства проектируемой дороги местного значения – улицы вжилой застройке, а также отвода поверхностных вод со всего бассейна стока при помощи сети открытых водоотводящих устройств.

Размещение тротуаров производится при сохранении существующих высотных отметок. Продольные уклоны тротуаров не превышают 4 ‰.

*Разбивочный чертеж красных линий*

Для разработки на местности оси улицы, красных линий и линий регулирования застройки выполнен разбивочный чертеж красных линий.

Расчеты координат выполнены в системе координат принятой для данной местности (МСК-54). На разбивочном чертеже показаны размеры красных линий и осей улиц, габариты улиц и координаты точек пересечения осей улиц и красных линий

Линия застройки жилыми зданиями предусмотрена с отступом от красной линии на 5м.

**Каталог координат узловых (поворотных) точек красных линий**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Х, м | Y, м | Длина, м |
| 1 | 343 095,06 | 2 270 546,53 | 22,28 |
| 2 | 343 102,35 | 2 270 567,58 | 45,55 |
| 3 | 343 094,73 | 2 270 612,49 | 114,41 |
| 4 | 342 986,61 | 2 270 649,89 | 5,98 |
| 5 | 342 980,98 | 2 270 651,91 | 143,12 |
| 6 | 342 845,71 | 2 270 698,66 | 6,00 |
| 7 | 342 840,04 | 2 270 700,63 | 56,72 |
| 8 | 342 786,43 | 2 270 719,15 | 6,02 |
| 9 | 342 780,74 | 2 270 721,12 | 27,13 |
| 10 | 342 755,10 | 2 270 729,98 | 25,00 |
| 11 | 342 747,02 | 2 270 706,32 | 27,03 |
| 12 | 342 772,57 | 2 270 697,49 | 6,02 |
| 13 | 342 778,26 | 2 270 695,52 | 56,71 |
| 14 | 342 831,86 | 2 270 677,01 | 5,99 |
| 15 | 342 837,52 | 2 270 675,04 | 143,00 |
| 16 | 342 972,68 | 2 270 628,33 | 5,97 |
| 17 | 342 978,30 | 2 270 626,31 | 85,58 |
| 18 | 343 059,18 | 2 270 598,35 | 29,60 |
| 19 | 343 053,82 | 2 270 569,24 | 25,54 |
| 20 | 343 070,95 | 2 270 550,29 | 24,40 |

*Межевание территории*

При анализе проектируемой территории учтены особенности фактического использования земельных участков.

**Характеристика земельных участков**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Кадастровый номер | Sз.у., кв.м | Изым. S з.у., кв.м | Назначение |
| 1 | 54:08:010144:156 | 16646 | 5731,67 | Размещение домов многоэтажной жилой застройки |
| 2 | 54:08:010144:157 | 3008 | 1236,76 | Размещение домов многоэтажной жилой застройки |
| 3 | 54:08:010144:6 | 2293 | 12,86 | Под жилую застройку малоэтажную |
| 4 | 54:08:010144:20 | 1311 | 384,22 | Для эксплуатации и обслуживания многоквартирного жилого дома |