

ООО «ЦЕНТР ГРАДОСТРОИТЕЛЬСВА И
ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ,**

примыкающей к земельному участку с К№ 71:12:090304:938,
расположенному по адресу: Тульская область, Киреевский район,
г. Киреевск

Новомосковск, 2022 год

						ППТ-03-2022	Лист
							1
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Утвержден
постановлением администрации
муниципального образования
город Киреевск
№ _____ от « _____ » _____ 20 ____ г.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,
примыкающей к земельному участку с К№ 71:12:090304:938, расположенному
по адресу: Тульская область, Киреевский район,
г. Киреевск

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Положения
Графические материалы

Генеральный директор ООО «ЦГИЗ»



Г.В. Поляков

						ППТ-03-2022	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		2

Содержание

1 Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.....	5
2 Цель и назначения работы по подготовке проекта планировки.....	6
3 Характеристики параметров планируемого развития территории.....	6
4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ОЖ.....	7
5. Характеристика развития транспортного и инженерно-технического обеспечения планируемой территории.....	8
6. Обоснование границ санитарно-защитных зон объекта капитального строительства в пределах границ земельного участка.....	9
7. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Противопожарные мероприятия.....	9
8. Охрана окружающей среды.....	10
9. Заключение.....	10
10. Список использованной литературы.....	11
11. Графическая часть.....	12

						ППТ-03-2022	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		3

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

						ППТ-03-2022	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения

Разработка проекта планировки территории, примыкающей к земельному участку с К№ 71:12:090304:938, расположенному по адресу: Тульская область, Киреевский район, г. Киреевск выполнена на основании постановления администрации муниципального образования город Киреевск №_____ от _____ «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории»

Проект планировки выполнен на основании с действующими нормативно-правовыми актами и техническими документами, в том числе:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. №136-ФЗ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских сельских поселений;
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Киреевск;
- Генеральный план муниципального образования город Киреевск.
- Правила землепользования и застройки муниципального образования город Киреевск, утвержденные решением Собрании депутатов муниципального образования город Киреевск от 30.12.2016 года № 46-217;
- техническое задание на проектирование;
- иная необходимая нормативная, техническая документация.

						ППТ-03-2022	Лист
							5
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

2. Цель и назначение работы по разработке проекта планировки:

1. Перераспределение земельного участка с № 71:12:090304:938 и земель находящихся в муниципальной собственности необходим для приведения границ земельного участка в порядок.
2. Обеспечение устойчивого развития территории.
3. Установление, в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, размеров и границ участков объектов капитального строительства, зеленых насаждений, улично-дорожной сети и инженерных коммуникаций.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию вновь формируемых и изменяемых земельных участков проектируемых и строящихся объектов сетей инженерно-технического обеспечения застройки.

3. Характеристика параметров планируемого развития территории

Проектируемая территория расположена в городе Киреевске.

Рассматриваемая часть территории расположена в границах кадастрового квартала 71:12:090304.

Площадь земельного участка путем перераспределения составит 8300 кв.м.

Территория в границах проектирования согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования город Киреевск относится к территориальной зоне **П1 - производственная зона**

Основные виды разрешенного использования

- Производственная деятельность
- Тяжелая промышленность
- Автомобилестроительная промышленность
- Легкая промышленность
- Фармацевтическая промышленность
- Пищевая промышленность
- Нефтехимическая промышленность
- Строительная промышленность
- Энергетика

						ПІТ-03-2022	Лист
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6

- Связь
- Склады
- Целлюлозно-бумажная промышленность

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Коммунальное обслуживание
- Открытые автостоянки
- Объекты уличного оборудования и благоустройства
- Зеленые насаждения санитарно-защитных зон

Условно разрешенные виды использования

- Объекты гаражного назначения
- Обеспечение научной деятельности рынки
- Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
- Деловое управление
- Обслуживание автотранспорта

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ОЖ

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не установленные в для территориальной зоны ОЖ, определяются проектной и градостроительной документацией в соответствии с требованиями действующего законодательства.

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.

1.1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь для зоны П1 не подлежат установлению.

Размеры земельных и нормы расчета земельных участков для зоны П1 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

2.1. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.

						ППТ-03-2022	Лист 7
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

3. Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

3.5. Максимальная высота объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках, за исключением пунктов 3.1-3.4, не подлежит установлению и определяется проектной документацией.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60 %.

5. Показатели плотности застройки - 1,8

5. Характеристика развития транспортного и инженерно-технического обеспечения планируемой территории.

Улично-дорожная сеть

Улично-дорожная сеть запроектирована таким образом, чтобы был обеспечен подъезд ко всем земельным участкам в границах проектирования. Отвод поверхностных вод по поверхностям с твердым покрытием по уклону проезжей части.

Инженерные коммуникации

Водоснабжение

Выбор трассы водоснабжения произвести с учетом гидрологических, топографических, санитарно-гигиенических и технологических требований.

Водоотведение (хозяйственно-бытовая канализация)

Водоотведение территории осуществляется при помощи существующих сетей канализации.

Электроснабжение

Электроснабжение выполняется согласно техническим условиям и рабочему проекту.

						ППТ-03-2022	Лист
							8
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

6. Обоснование границ санитарно-защитных зон объекта капитального строительства в пределах границ земельного участка

Согласно классификатору СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» проектируемый объект не образует санитарно-защитную зону.

7. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Противопожарные мероприятия.

Взаимодействие с другими службами и штабами ГО.

Взаимодействие осуществлять на всех этапах организации и ведения гражданской обороны:

- с инженерной службой;
- со службами связи;
- с медицинской службой по вопросам оказания медицинской и врачебной помощи населению;
- с автодорожной службой по вопросам транспортного обеспечения при эвакуации и ходе спасательных работ;
- с коммунально-технической службой по вопросам аварийно-восстановительных работ на сетях водо- газо- электроснабжения;
- с подразделениями военных частей ГО по вопросам проведения спасательных и неотложных аварийно-восстановительных работ (СНАВР) в очагах поражения и строительства защитных сооружений.

Проект планировки территории разработан с учетом рационального размещения объектов в соответствии с противопожарными требованиями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

						ПТТ-03-2022	Лист
							9
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Противопожарные расстояния между зданиями запроектированы с учетом требований проезда пожарных машин.

При проектировании проездов и пешеходных путей необходимо обеспечивать возможность проезда пожарных машин ко всем объектам

При проектировании предусмотрены круговые проезды для пожарных машин.

8. Охрана окружающей среды.

Проблемы охраны окружающей среды и рационального природопользования не могут быть решены без постоянно действующего механизма предупреждения, локализации и ликвидации отрицательных антропогенных воздействий от планируемой и осуществляемой деятельности, а также их последствий.

Одним из элементов такого механизма является комплексная оценка состояния окружающей среды, разработка природоохранных и ресурсов воспроизводящих мероприятий в градостроительной документации.

Мероприятия по охране окружающей среды направлены на сбалансированное решение социально-экономических задач, сохранение благоприятной окружающей среды, биологического разнообразия и природных ресурсов в целях удовлетворения потребностей нынешнего и будущих поколений, укрепления правопорядка в области охраны окружающей среды и обеспечения экологической безопасности.

9. Заключение

В результате подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной по адресу: Тульская область, Киреевский район, г. Киреевск были установлены новые границы подлежащих образованию земельного участка, которые необходимы для формирования путем перераспределения земельного участка с К№ 71:12:090304:938 (:938/п1=5988 кв.м.), часть земельного участка с К№ 71:12:090304:938, исключаемая из данного участка (:938/п2=58 кв.м., :938/п3=2254 кв.м.) и земель муниципального образования (Т/п1=2063 кв.м., Т/п2=249 кв.м.). Общая площадь вновь образованного земельного участка составит 8300 кв.м.

						ППТ-03-2022	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		10

Разработаны чертежи проекта планировки и проекта межевания территории в М 1:500 на основе топографической съемки территории.

9. Используемая нормативная документация

1. Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».
2. «Градостроительный кодекс РФ» №190-ФЗ от 29.12.2004 г (ред. от 31.12.2017).
3. СП 113.13330.2016 «Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*».
4. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
5. СП 34.13330.2012 «Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*».
6. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
7. ГОСТ 21.508-93 «Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов».
8. ГОСТ Р 52399-2005 «Геометрические элементы автомобильных дорог».
9. СП 36.13330.2012 «Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*».
10. СП 18.13330.2011 «Свод правил. Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80*».
11. СНиП 3.05.04-85* «Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации».
12. СНиП 2.02.01-83* «Основания зданий и сооружений».
13. СП 50-101-2004 «Проектирование и устройство оснований и фундаментов зданий и сооружений».
14. СП 31.13330.2012 «Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*».
15. СП 32.13330.2012 «Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85».

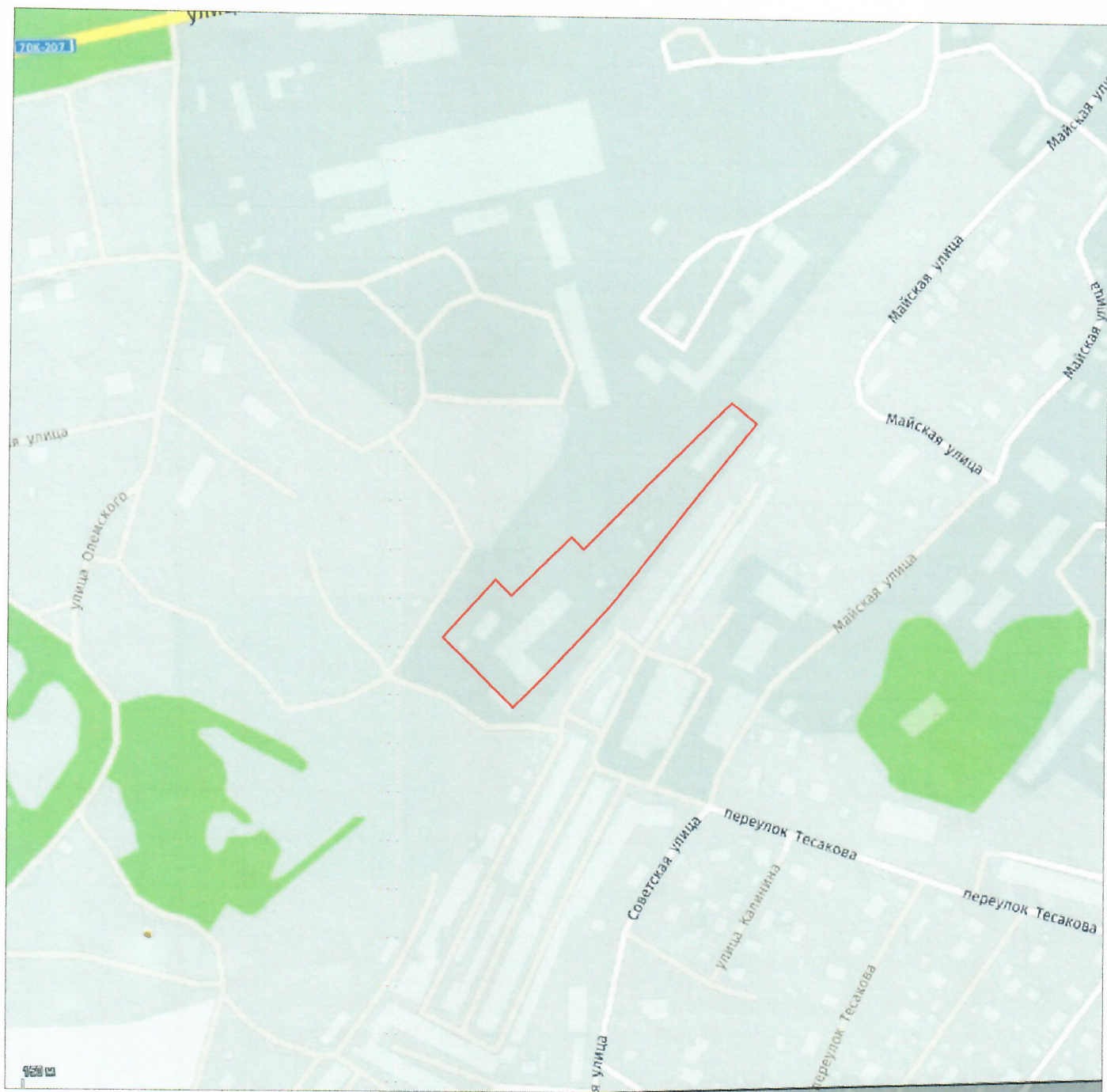
						ППТ-03-2022	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		11

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						ППТ-03-2022	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		12

Проект планировки территории

Ситуационный план



Условные обозначения:

– граница проектирования

ООО "Центр градостроительства и землеустройства"

Проект планировки территории

Тульская область, р-н Киреевский,
м.о. г. Киреевск, г. Киреевск

Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата
Ген.директор	Поляков Г.В.		
Вычертил	Дьяконов А.А.		
Снимал	Дьяконов А.А.		

Система координат	МСК 71.1	
Система высот	Балтийская	
Заказчик: Руссков Д.В.		
Стадия	Лист 1	Листов 1