

УТВЕРЖДЁН  
Постановлением администрации  
МО г. Алексин  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

ИП Ильменский И.В.  
300001, Тульская обл., г. Тула,  
ул. Кирова, д.10, кв.95  
+7-953-018-77-22  
info@akb-versta.ru

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**  
по ул. Новогородищенская в городе Алексин

**Материалы по обоснованию  
проекта планировки территории**

ТОМ 2

**Заказчик:** Администрация МО г. Алексин

**Исполнитель:** ИП Ильменский И. В.



Ильменский И. В.

г. Тула, 2020 г.

**СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2**

<b>Обозначение</b>	<b>Наименование</b>	<b>Примечание</b>
Часть 1	Пояснительная записка	
Часть 2	Графические материалы	

## **Часть 1. Пояснительная записка**

## **1. Исходно-разрешительная документация для выполнения работ**

Проект планировки территории по ул. Новогородищенская в городе Алексин разработан на основании следующих документов:

- Технического задания на оказание услуг по выполнению топографической съемки и подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, формирования границ и постановке на кадастровый учет земельных участков по ул. Новогородищенская в городе Алексин;

- Решения администрации муниципального образования город Алексин от 29.11.2019 №3(3).13 «О внесении изменений в решение Собрании депутатов муниципального образования город Алексин от 01 марта 2016 года №2(23).3 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Алексин»;

- Решения администрации муниципального образования город Алексин от 24.06.2019 №4(56).4 «О внесении изменений в генеральный план муниципального образования город Алексин»;

При разработке проекта планировки территории учтены требования следующих нормативно-правовых документов: - Градостроительного кодекса Российской Федерации (Федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ);

- Земельного кодекса Российской Федерации (Федеральный закон от 25.10.2001 № 136-ФЗ);

- Решения №9(42).3 от 30.10.2017г. «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Алексин»;

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

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

## **2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

Границы зоны планируемого размещения индивидуальных жилых домов, общеобразовательной организации и дошкольной образовательной организации, отделения связи отведены с учетом параметров, соответствующих Решению администрации муниципального образования город Алексин от 29.11.2019 №3(3).13 «О внесении изменений в решение Собрании депутатов муниципального образования город Алексин от 01 марта 2016 года №2(23).3 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Алексин», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и Решения №9(42).3 от 30.10.2017г. «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Алексин».

Настоящей документацией предусмотрено формирование системы объектов капитального строительства – улиц – границ территорий общего пользования.

Границы зоны планируемого размещения улиц отведены с учетом параметров, соответствующих СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Решению администрации муниципального образования город Алексин от 29.11.2019 №3(3).13 «О внесении изменений в решение Собрании депутатов муниципального образования город Алексин от 01 марта 2016 года №2(23).3 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Алексин», Решения администрации муниципального образования город Алексин от 24.06.2019 №4(56).4 «О внесении изменений в генеральный план муниципального образования город Алексин».

Точные параметры объектов капитального строительства определяются проектной документацией.

## **3. Зоны с особыми условиями использования территории**

Согласно правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. №160, охранные зоны устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних

проводов при неотклоненном их положении на расстоянии 5 м (для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов) при классе напряжения 1-20 кВ.

Согласно кадастровому плану территории от 06.08.2019г. № 71/ИСХ/19-393077 территорию проекта планировки пересекают:

- Тульская область, Алексинский район, охранный зона ВЛ-6 кВ №6 ПС-344 Средняя К№ 71.01.2.106;

- Охранный зона ВЛ 110 кВ Шипово-Ферзиково с отпайкой Тульская область, Алексинский район К№ 71.01.2.6;

- Охранный зона ВЛ 110 кВ Шипово-Глебово I с отпайкой в Алексинском районе Тульской области К№ 71.00.2.2.

В границах проекта планировки отсутствуют границы территорий объектов культурного наследия.

#### **4. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов**

Согласно решению Соборания депутатов муниципального образования город Алексин №9(42).3 от 30.10.2017г. «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Алексин» предельное значение расчетного показателя минимально допустимого уровня обеспеченности:

- дошкольной образовательной организацией составляет 50 мест на 1 тыс. человек населения;

- общеобразовательной организацией составляет 110 учащихся на 1 тыс. человек населения.

Расчетная потребность:

- в дошкольной образовательной организации составляет 76 мест;

- в общеобразовательной организации – 282 человека;

Площадь земельного участка, отведенного под размещение дошкольной образовательной организации и общеобразовательной организации, обеспечивающего потребность, составляет 21 612 м<sup>2</sup>.

Согласно решению Собрания депутатов муниципального образования город Алексин №9(42).3 от 30.10.2017г. «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Алексин» предельное значение максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов образования местного значения для населения составляет:

- для дошкольной образовательной организации пешеходная доступность – 500 м;
- для общеобразовательной организации пешеходная доступность – 750 м.

## **5. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характер**

Для борьбы с влиянием вредных воздействий на окружающую среду технологии строительных работ (загрязняющие факторы – пыль, вредные газы, сточные воды, вибрация, шум, электромагнитные излучения и пр.) должны применяться технологические схемы и оборудование, исключающие эти воздействия и не превышающие предельно допустимые нормы уровней, установленных государственными стандартами.

## **6. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне**

При разработке проекта в целях защиты жизни, здоровья, имущества граждан и юридических лиц, государственного и муниципального имущества от пожаров были соблюдены требования пожарной безопасности в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

На земельные участки, входящие в охранные зоны высоковольтных сетей электроснабжения, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам:

- осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров;

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

- размещать свалки;

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов.

Детально противопожарные мероприятия и инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций разрабатываются отдельно для каждого объекта специалистами, имеющими разрешение на данный вид деятельности.

## **7. Обоснование очередности планируемого развития территории**

Проектом планируется размещение объектов капитального строительства: индивидуальных жилых домов, общеобразовательной организации, дошкольной образовательной организации, отделения связи и улиц в один этап.



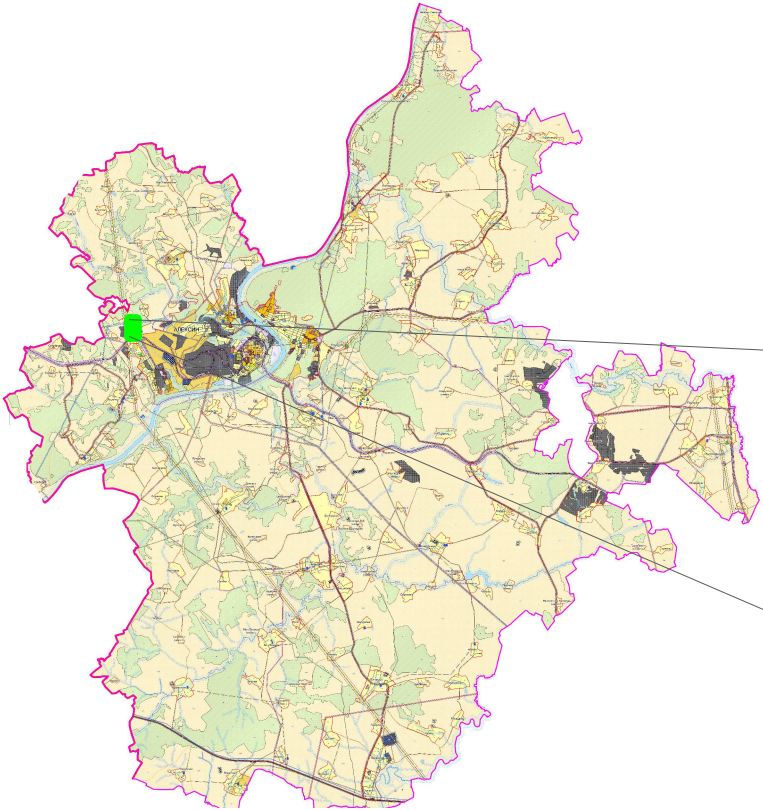
## **8. Результаты инженерных изысканий**

Результатами инженерно-геодезических изысканий является технический отчет, метод выполнения которого устанавливается с учетом требований технических регламентов программой инженерно-геодезических изысканий.

## **Часть 2. Графические материалы**



Карта планировочной структуры территории городского округа с отображением границ планировочной структуры



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- Тулской области
- Муниципального образования
- Населенных пунктов

НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ

- АЛЕКСИН: Административный центр МО
- Сотино: Населенный пункт

ТРАНСПОРТ И ПУТИ СООБЩЕНИЯ

- Железная дорога
- Федерального значения
- Регионального значения
- Местного значения

УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

- Улица

ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- Водовод
- Магистральный газопровод
- Газопровод распределительный
- Линия электропередачи
- ЛЭП 500 кВ
- ЛЭП 220 кВ
- ЛЭП 110 кВ
- ЛЭП 35 кВ
- Водонапорная башня
- Водозабор
- Насосная станция
- Станция водоподготовки
- Газорегуляторный пункт
- Газораспределительная станция

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

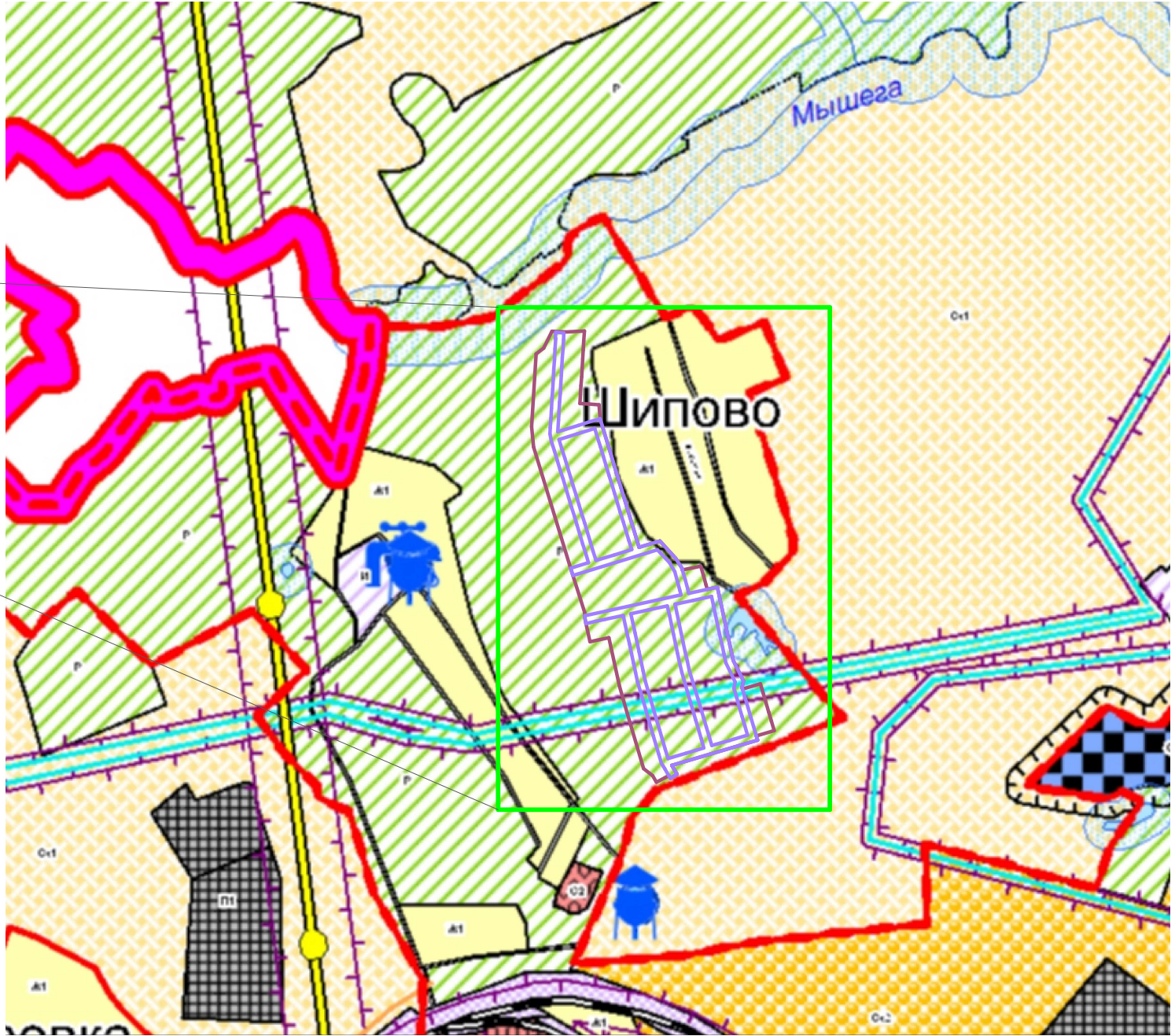
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)
- Зона застройки среднетажными жилыми домами (Ж3)
- Зона застройки многоквартирными жилыми домами (Ж4)
- Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)
- Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О2)
- Производственная зона (П1)
- Коммунально-складская зона (П2)
- Зона инженерной инфраструктуры (И1)
- Зона транспортной инфраструктуры (Т)
- Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1)
- Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)
- Зона рекреационного назначения (Р)
- Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1)

ГИДРОГРАФИЯ

- Реки и ручьи
- Озера и водоемы

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- Охранная
- Водоохранная
- Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения
- Санитарно-защитная



Границы элементов планировочной структуры в границах территории проекта планировки не установлены

- Границы территории проекта планировки
- Границы планируемых элементов планировочной структуры

						ППТ			
						Проект планировки территории и проект межевания территории по ул. Нобогородищенская в городе Алексин			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Камаева	10					П	1	4
Н. контр	Юдин						ИП Ильменский И. В.		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы территории проекта планировки
- Высоковольтные сети электроснабжения существующие
- Границы земельных участков на КПТ
- Границы застроенных кварталов
- Границы городских округов

ПлпТ					
Проект планировки территории и проект застройки территории по ул. Набогорадищенская в городе Алексин					
Изм.	Кол.	Лист	Изд.	Подпись	Дата
Разраб.	Климова	Ильменский	Ильменский	Ильменский	Ильменский
Н. контр.	Юдин	Ильменский	Ильменский	Ильменский	Ильменский
Проект планировки территории Материалы по обоснованию				Этадия	Лист
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:1000				П	2
				Листов	4
				ИП Ильменский И. В.	



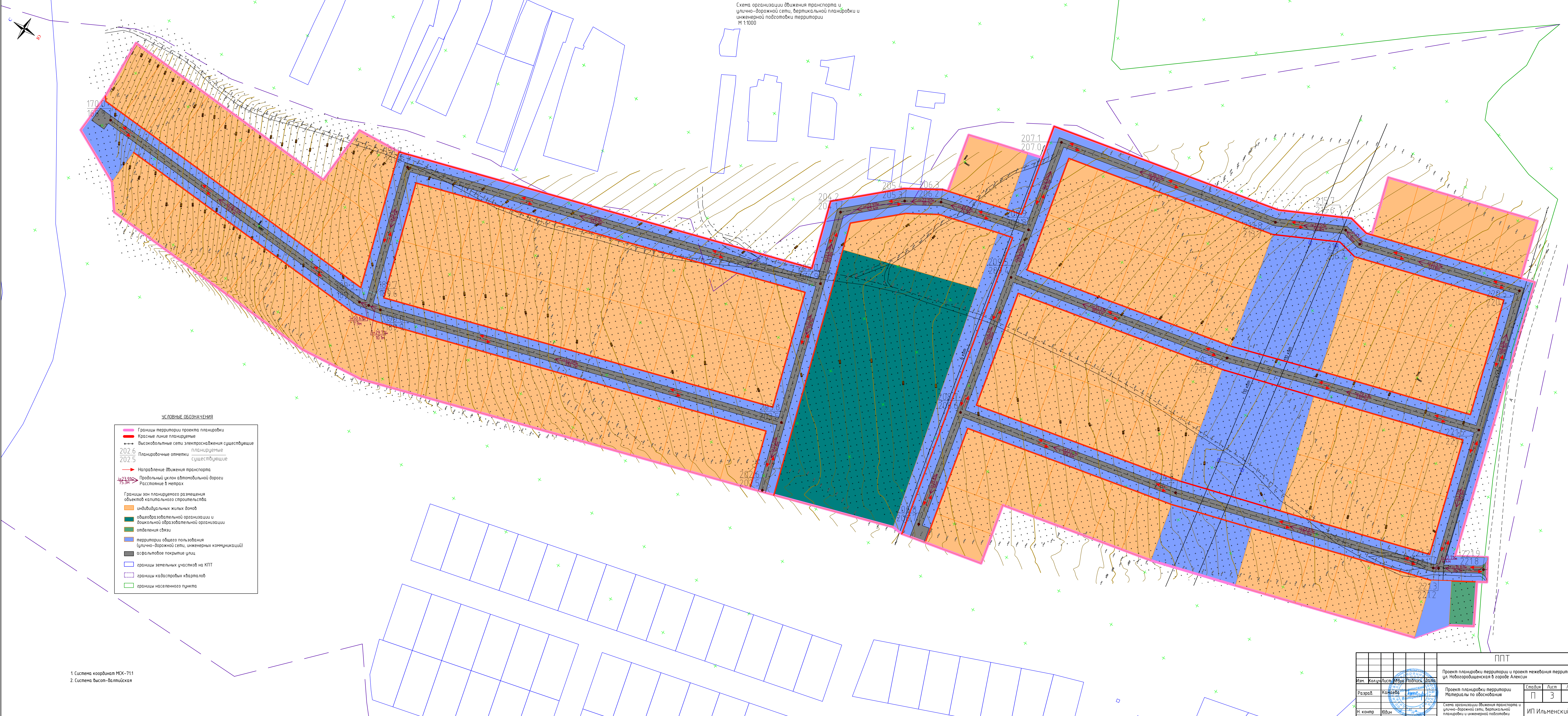


Схема организации движения транспорта и  
улично-дорожной сети, вертикальной планировки и  
инженерной подготовки территории  
М 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы территории проекта планировки
- Красные линии планировки
- Высоковольтные сети электроснабжения существующие
- Планировочные отметки существующие
- Планировочные отметки планируемые
- Направление движения транспорта
- Продольный уклон автомобильной дороги
- Расстояние в метрах
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- индивидуальных жилых домов
- общеобразовательной организации и дошкольной образовательной организации
- отделения связи
- территории общего пользования (улично-дорожной сети, инженерных коммуникаций)
- асфальтовое покрытие улиц
- границы земельных участков на КПП
- границы кадастровых кварталов
- границы населенного пункта

1. Система координат МСК-711  
2. Система высот-балтийская

ПНТ					
Проект планировки территории и проект межевания территории по ул. Новогородищенская в городе Алексин					
Изм.	Кол.	Лист	Изд.	Подпись	Дата
Разраб.	Каменев	Алексин			
Н. контр.	Юдин				
Проект планировки территории			Статус	Лист	Листов
Материалы по обоснованию			П	3	4
Схема организации движения транспорта и улично-дорожной сети, вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:1000			ИП Ильменский И. В.		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы территории проекта планировки
- Красные линии планировки
- Высоковольтные сети электроснабжения существующие
- охранная зона высоковольтных сетей электроснабжения на КПП
- охранная зона высоковольтных сетей электроснабжения существующих
- границы земельных участков на КПП
- границы кадастровых кварталов
- границы населенного пункта

1. Система координат МСК-711  
2. Система высот-балтийская

ПНТ						Проект планировки территории и проект межевания территории по ул. Новозародицкая в городе Алексин		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стандия	Лист
Разраб.	Канавва	Ильменский				Материалы по обоснованию	П	4
Н. контр.	Юдин					Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000		Листов 4
						ИП Ильменский И. В.		