

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 основной части
проекта планировки территории

ТОМ 1

Заказчик: Администрация МО г. Алексин

Исполнитель: ИП Ильменский И. В.



Ильменский И. В.

г. Тула, 2020 г.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ тома	Наименование
Том 1	Проект планировки территории. Основная часть.
	Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур
	Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур
	Графические материалы
Том 2	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию
	Пояснительная записка
	Графические материалы
Том 3	Проект межевания территории. Материалы основной части проекта межевания территории
	Пояснительная записка
	Графические материалы
Том 4	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории
	Графические материалы

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

Обозначение	Наименование	Примечание
1	Состав документации по планировке территории	
2	Содержание тома 1	
Часть 1	Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	
Часть 2	Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	
Часть 3	Графические материалы	

Часть 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

1. Характеристики планируемого развития территории

Территория проекта планировки расположена в северо-западной части территории муниципального образования г. Алексин Алексинского района Тульской области.

Территория проекта планировки расположена в границах кадастровых кварталов 71:24:040408 и 71:24:040409.

Категория земель: земли населенных пунктов.

В соответствии с материалами генерального плана МО г. Алексин Алексинского района Тульской области, Правилами землепользования и застройки МО г. Алексин Алексинского района Тульской области, возможное перспективное использование территории в границах проекта планировки – для формирования жилой застройки (территориальная зона Ж1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного и усадебного типа высотой 1-3 этажа).

Площадь территории проекта планировки составляет 272 345 м².

Рельеф территории в границах проекта планировки спокойный, максимальная разница отметок высот в границах проекта планировки территории составляет не более 35,5м. По геологическим и климатическим условиям территория в границах проекта планировки пригодна для размещения объектов капитального строительства различного назначения.

Проектом планируется размещение:

- 1) индивидуальных жилых домов;
- 2) отделения связи;
- 3) общеобразовательной организации;
- 4) дошкольной образовательной организации;
- 5) улиц в зонах жилой застройки.

Настоящей документацией предусмотрено формирование единого инженерно-транспортного коридора, обеспечивающего прохождение планируемых улиц, а также обеспечивающего возможность прокладки инженерных коммуникаций. Данная система объектов капитального строительства представляет собой улично-дорожную сеть (далее УДС), которая относится к территориям общего пользования. Границы УДС закрепляются красными линиями.

Красные линии на данной территории не установлены.

Красные линии разработаны в соответствии с требованиями действующих законодательных, нормативных правовых и технических 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);

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

- Приказа Минстроя России от 25.04.2017 № 724/пр «О порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;

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

Красные линии и поворотные точки красных линий отображены на чертеже красных линий, входящем в состав основной части проекта планировки.

Ведомость координат поворотных точек красных линий

N поворотной точки	X	Y
1	781117.00	220545.44
2	781088.99	220543.73
3	781064.03	220542.21
4	781039.08	220540.69
5	781014.12	220539.16
6	780989.17	220537.64
7	780964.21	220536.13
8	780939.27	220534.61
9	780914.31	220533.08
10	780898.21	220532.10
11	780878.62	220536.43
12	780854.70	220543.72

N поворотной точки	X	Y
13	780830.79	220551.01
14	780806.87	220558.31
15	780782.95	220565.60
16	780759.04	220572.90
17	780735.12	220580.19
18	780711.21	220587.48
19	780687.29	220594.78
20	780663.37	220602.07
21	780639.46	220609.36
22	780615.54	220616.66
23	780591.63	220623.95
24	780567.71	220631.24
25	780553.70	220585.33
26	780884.43	220555.56
27	780898.45	220601.47
28	780912.47	220647.39
29	780888.55	220654.68
30	780864.64	220661.96
31	780840.72	220669.27
32	780816.81	220676.56
33	780792.89	220683.85
34	780768.97	220691.15
35	780745.06	220698.44
36	780721.14	220705.73
37	780697.23	220713.03
38	780673.31	220720.32
39	780649.39	220727.62
40	780625.48	220734.91
41	780601.56	220742.20
42	780587.54	220696.29
43	780573.54	220650.38
44	780597.45	220643.09
45	780621.37	220635.79
46	780645.28	220628.50
47	780669.20	220621.21
48	780693.12	220613.91

N поворотной точки	X	Y
49	780717.03	220606.62
50	780740.95	220599.32
51	780764.86	220592.03
52	780788.78	220584.74
53	780812.70	220577.44
54	780836.61	220570.15
55	780860.53	220562.86
56	780411.58	220624.79
57	780416.86	220649.23
58	780422.15	220673.66
59	780432.29	220720.58
60	780407.85	220725.86
61	780383.41	220731.14
62	780358.97	220736.41
63	780334.53	220741.69
64	780310.09	220746.97
65	780285.65	220752.24
66	780261.21	220757.52
67	780196.39	220776.44
68	780172.41	220783.50
69	780148.43	220790.57
70	780124.45	220797.64
71	780100.47	220804.70
72	780076.49	220811.77
73	780052.51	220818.84
74	780038.46	220827.19
75	780020.92	220837.67
76	780460.89	220853.55
77	780471.03	220900.47
78	780481.18	220947.39
79	780456.74	220952.66
80	780432.30	220957.94
81	780407.86	220963.22
82	780383.42	220968.49
83	780358.98	220973.77
84	780334.58	220979.04

N поворотной точки	X	Y
85	780310.17	220984.31
86	780261.24	221008.42
87	780244.99	221004.85
88	780221.01	221011.92
89	780197.03	221018.98
90	780173.05	221026.05
91	780149.06	221033.12
92	780125.08	221040.18
93	780111.52	220994.14
94	780097.95	220948.10
95	780121.93	220941.03
96	780145.91	220933.96
97	780169.89	220926.9
98	780193.87	220919.83
99	780217.85	220912.76
100	780289.89	220890.48
101	780314.28	220885.20
102	780338.70	220879.93
103	780363.14	220874.66
104	780387.58	220869.38
105	780412.02	220864.10
106	780436.46	220858.83
107	780436.51	220740.13
108	780446.66	220787.05
109	780456.80	220833.97
110	780432.36	220839.25
111	780407.91	220844.51
112	780383.48	220849.80
113	780359.04	220855.08
114	780334.60	220860.35
115	780310.16	220865.63
116	780285.72	220870.91
117	780211.86	220892.44
118	780187.88	220899.50
119	780163.90	220906.57
120	780139.92	220913.64

N поворотной точки	X	Y
121	780115.94	220920.70
122	780091.96	220927.77
123	780078.39	220881.73
124	780064.82	220835.69
125	780088.80	220828.62
126	780112.78	220821.55
127	780136.76	220814.49
128	780160.74	220807.42
129	780184.72	220800.35
130	780265.44	220777.07
131	780289.88	220771.79
132	780314.32	220766.52
133	780338.76	220761.24
134	780363.20	220755.96
135	780387.64	220750.69
136	780412.08	220745.41
137	780534.57	220591.17
138	780594.46	220787.42
139	780600.96	220808.74
140	780567.75	220839.21
141	780544.73	220853.02
142	780520.76	220859.67
143	780496.80	220866.32
144	780484.77	220869.34
145	780431.13	220620.57
146	781160.49	220571.36
147	781157.95	220567.98
148	781140.45	220567.00
149	781117.49	220565.59
150	781094.54	220564.17
151	781071.58	220562.76
152	781048.63	220561.35
153	781025.68	220559.94
154	781002.72	220558.53
155	780979.77	220557.11
156	780956.81	220555.7

N поворотной точки	X	Y
157	780933.86	220554.29
158	780904.44	220552.50
159	780920.60	220605.40
160	780927.88	220629.27
161	780937.56	220661.00
162	780607.39	220761.33
163	780623.77	220814.96
164	780579.78	220855.31
165	780552.69	220871.57
166	780548.86	220872.66
167	780524.88	220879.31
168	780500.93	220885.95
169	780488.99	220888.90
170	780500.73	220943.16
171	780505.01	220962.70
172	780316.80	221003.34
173	780263.79	221029.45
174	780247.24	221025.82
175	780242.95	221027.08
176	780218.97	221034.15
177	780194.99	221041.22
178	780171.01	221048.28
179	780147.03	221055.35
180	780123.05	221062.42

2. Плотность застройки территории

В границах проекта планировки планируется размещение 136 индивидуальных жилых домов, 1 отделение связи, 1 общеобразовательной организации, 1 дошкольной образовательной организации.

Нормативные показатели плотности застройки территориальных зон приняты согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Для застройки одно-двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками в жилой зоне:

- коэффициент застройки – 0,2;
- коэффициент плотности застройки – 0,4.

3. Параметры застройки территории

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

- для зоны Ж1 и основного вида разрешенного использования:

1. для размещения объектов индивидуального жилищного строительства:

- минимальная площадь ЗУ – 300 м² (для г. Алексин);
- максимальная площадь ЗУ в городе – 1200 м²;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 м;
- максимальный процент застройки – 60%;
- предельное количество этажей – 3;

2. для размещения детских яслей, детских садов и иных учреждений дошкольного образования, для размещения школ, лицеев, гимназий и иных учреждений начального общего и среднего (полного) общего образования:

- размер земельного участка принимается в соответствии с Решением №9(42).3 от 30.10.2017г. «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Алексин».
- детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий;
- до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности;

– предельное количество этажей не устанавливается, а устанавливается индивидуальным решением в соответствии с архитектурно-строительным проектом.

3. для размещения автомобильных дорог:

действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами (ГрК РФ Статья 36).

- для зоны Ж1 и условного вида разрешенного использования:

для размещения отделений почты и телеграфа:

– Размер земельного участка принимается в соответствии с Приложением 7 «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков» СП 42.13330.2016 (Приложение Д) - для отделения связи микрорайона, жилого района для обслуживаемого населения, группа: IV-V (до 9 тыс. человек) - 0,07 га (718 м²);

– Согласно СП 42.13330.2016 расстояния до красных линий до учреждений и предприятий обслуживания настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается, а устанавливается индивидуальным решением в соответствии с архитектурно-строительным проектом;

– Согласно СП 42.13330.2016 Предельное количество этажей не устанавливается, а устанавливается индивидуальным решением в соответствии с архитектурно-строительным проектом.

4. Характеристики объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Площадь зоны, отведенной для размещения 136 индивидуальных жилых домов, 1 отделение связи, 1 общеобразовательной организации, 1 дошкольной образовательной организации, размещения автомобильных дорог с параметрами, соответствующими 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» для зоны Ж1 составляет 272 345 м².

Площадь территории, отведенной под размещение улиц, составляет 64 005 м².

Планируется размещение улиц со следующими параметрами:

- ширина полосы движения, м – 3;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон, ‰ – 80;
- ширина пешеходной части тротуара, м, – 2,0.

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 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 м².

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.

Часть 2. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

В проекте планировки территории в соответствии с требованиями действующих законодательных, нормативных правовых и технических документов разработаны красные линии.

В границах территории проекта планировки планируется размещение улиц.

Параметры объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур определяются проектной документацией.

Часть 2. Графические материалы

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы территории проекта планировки
- Красные линии планировочные
- Высоковольтные сети электроснабжения существующие
- 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)
- границы земельных участков на КПТ
- границы кадастровых кварталов
- границы населенного пункта

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

ПлпТ					
Проект планировки территории и проект межевания территории по ул. Новогорьбищенская в городе Алексин					
Изм.	Кол.	Лист	Изд.	Подпись	Дата
Разраб.	Канева				
Н. контр.	Юдин				
Стандия			Лист	Листов	
Проект планировки территории Основная часть			П	1	2
Чертеж планировки территории М 1:1000			ИП Ильменский И. В.		

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы территории проекта планировки
- Красные линии планируемые
- Поворотные точки планируемых красных линий
- Границы планируемых элементов планировочной структуры
- Высоковольтные сети электроснабжения существующие
- Границы земельных участков на КПП
- Границы кадастровых кварталов
- Границы населенного пункта

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

ППТ					
Проект планировки территории и проект размещения территории по ул. Набогорадищевская в городе Алексин					
Изм.	Кол.	Лист	Изд.	Подпись	Дата
Разраб.	Канева				
Н. контр.	Юдин				
Проект планировки территории			Основная часть	П	2
Чертеж красных линий М 1:1000				Л	2
				ИП Ильменский И. В.	