



ООО «Кадастровый центр Байкал»

671710. Россия, Респ. Бурятия, Северо-Байкальский район, п. Нижнеангарск,
ул. Победы, 55.
ИНН/КПП: 0317004501/ 031701001
Тел.\факс: +7(30130) 47990; сот. тел.: +79247770999
E-mail: kcbaikal@mail.ru

Заказчик – Администрация МО «Северо-Байкальский район»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
по благоустройству «Адреналин–парк»
расположенного по адресу: Республика Бурятия,
Северо-Байкальский район, пгт. Нижнеангарск, ул.
Победы.

(текстовый и графический материал)

Ине. № подл	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. ине. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

04/2023-ППТ

Лист



ООО «Кадастровый центр Байкал»

671710. Россия, Респ. Бурятия, Северо-Байкальский район, п. Нижнеангарск,
ул. Победы, 55.
ИНН/КПП: 0317004501/ 031701001
Тел.\факс: +7(30130) 47990; сот. тел.: +79247770999
E-mail: kcbaikal@mail.ru

Заказчик – Администрация МО «Северо-Байкальский район»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
по благоустройству «Адреналин–парк»
расположенного по адресу: Республика Бурятия,
Северо-Байкальский район, пгт. Нижнеангарск, ул.
Победы.

(текстовый и графический материал)

Кадастровый инженер

Крац А.В.

Глава администрации МО
«Северо-Байкальский район»

Пухарев И.В.

Ине. № подл	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. ине. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

04/2023-ППТ

Лист

СОДЕРЖАНИЕ

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.....	5
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
РАЗДЕЛ 1. «ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ».....	5
1.1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории.....	10
1.2. Чертеж красных линий	11
1.3. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры	14
РАЗДЕЛ 2 «ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ».....	16
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
РАЗДЕЛ 3 « МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ».....	17
3.1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры и функционального зонирования.....	17
3.2. Организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов.....	17
3.3. Схема границ территорий объектов культурного наследия.....	18
3.4. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.....	18
3.5. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленными правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.....	19
3.6. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. Схема, отображающая местоположение существующих земельных участков, подлежащих изъятию.....	19
3.7. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.....	20
3.8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.....	21
3.9. Обоснование очередности планируемого развития территории.....	21
3.10. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных	

Име. № подл	Подп. и дата
Име. № дубл.	Взам. ине. №
Име. № ине.	Подп. и дата

04/2023-ППТ

Лист

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат
----	------	----------	-------	-----

уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.....22

ПРИЛОЖЕНИЯ К РАЗДЕЛУ 3 « МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ».....23

Ине. № подл	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. ине. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

04/2023-ППТ

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Проект планировки территории «Адреналин–парк» расположенной по ул. Победы в п. Нижнеангарск, Республики Бурятия разработан согласно техническому заданию. Основные графические материалы разработаны на топосъемке в М 1:1000, предоставленной Заказчиком.

В разработке градостроительной документации были использованы следующие законодательные, нормативные и проектные материалы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12. 2004 №190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 25 июня 2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Федеральный закон от 22.06.2008 №123 «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»;
- СП 42.13330.2011 – актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

Документация по планировке территории разрабатывается с целью благоустройства территории «Адреналин–парк» расположенной по адресу (местоположение): Республика Бурятия, Северо-Байкальский район, пгт. Нижнеангарск ул. Победы.

Проект планировки территории разработан в соответствии с действующими нормами, правилами, стандартами.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

В проекте планировки предложен вариант развития территории в п. Нижнеангарск территории «Адреналин–парк» расположенной по адресу (местоположение): Республика Бурятия, Северо-Байкальский район, пгт. Нижнеангарск ул. Победы. Проектируемая территория расположена в границах земельных участков с кадастровыми номерами 03:17:080241:11, 03:17:080241:157, 03:17:080241:23, 03:17:080241:22, 03:17:080241:21, 03:17:080241:24, 03:17:080241:4, 03:17:080241:20 и затрагивает неразграниченные земли, которые, согласно проекта планировки территории, будет оформлять Администрация МО «Северо-Байкальский район». Площадь проектируемой территории составляет 3820 кв.м.

Проект планировки территории разрабатывается с целью:

Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Подп. и дата
Взам. ине. №	Подп. и дата
Ине. № ине. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат
----	------	----------	-------	-----

04/2023-ППТ

Лист

- обеспечение устойчивого развития территории, направленного на повышение эффективности использования территории и улучшения качества городской среды;
- выделение элементов планировочной структуры;
- установление границ земельных участков;
- установление границ зон планируемого размещения объекта благоустройства.

Задачи выполнения Работы:

- определение основных направлений и параметров пространственного развития элементов планировочной структуры данной территории;
- определение границ зон планируемого размещения линейных объектов;
- определение границ территорий общего пользования;
- определение характеристик и очередности планируемого развития территории;
- определение видов разрешенного использования земельных участков
- установления красных линий;
- определение ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством РФ;
- определение границ образуемых и изменяемых земельных участков, планируемых к благоустройству
- определение границ земельных участков, подлежащих изъятию для муниципальных нужд,
- обеспечение публичности и открытости градостроительных решений;
- создание информации для размещения в информационном банке данных градостроительной деятельности ТО в виде пространственных и иных данных об объектах градостроительной деятельности в целях обеспечения автоматизации процессов при исполнении государственных, муниципальных функций и предоставлении услуг в сфере градостроительной деятельности.

В 2021 году в границах планируемой территории была построена спортивная площадка ГТО. Прилегающая территория нуждается в организации и планировке. При проектировании планируется функциональное зонирование территории на несколько зон: уличный кинотеатр, зона отдыха, площадка ГТО, зона отдыха с навесами, скейт площадка, выставочные стенды, автомобильная парковка.

Проектируемая территория в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Поселок Нижнеангарск», утвержденными Решением Совета депутатов Северо-Байкальского района от 26.10.2018г. № 507-V, относится к нескольким территориальным зонам: (ОД) зона общественно-деловая, (ТОП) территория общего пользования, (Т1) зона транспортной инфраструктуры.

Виды и параметры разрешенного использования для зоны общественно-делового назначения (ОД) приводятся в таблице:

Наименование видов и параметров использования	и разрешенного	Показатель видов и параметров разрешенного использования

Ине. № подл	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. ине. №	Подп. и дата

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	— предельный минимальный размер земельного участка – 500 кв.м.;
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	— минимальный отступ от границ земельного участка для всех объектов капитального строительства, за исключением перечисленных в п. 7 ст. 15 – 3 м; — предельное максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажей; — максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.

Для территориальной зоны территория общего пользования (ТОП) и (Т1) зона транспортной инфраструктуры виды и параметры разрешенного использования в Правилах землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Поселок Нижнеангарск» не предусмотрены.

Процент застройки для проектируемой территории, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка и составляет 2140кв.м/3820 кв.м 56%, что соответствует параметрам разрешенного использования для зоны застройки общественно-делового назначения (ОД).

На проектируемой территории планируется строительство и устройство следующих объектов:

- Уличный кинотеатр площадью 160 м. кв.
- Зона отдыха площадью 680 м. кв. с фонтаном
- Площадка ГТО площадью 350 м. кв.
- Зона отдыха с навесами площадью 230 м. кв.
- Скейт площадка площадью 310 м. кв.
- Выставочные стенды площадью 10 м. кв.
- Автомобильная парковка площадью 400 м. кв.

Име. № подл	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. ине. №	Подп. и дата
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

04/2023-ППТ

Лист

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории по благоустройству «Адреналин-парк»
расположенного по адресу: Республика Бурятия, Северо-Байкальский район,
пгт. Нижнеангарск, ул. Победы. Обоснование. Схема расположения объекта
планировочной структуры.



Масштаб 1:1000

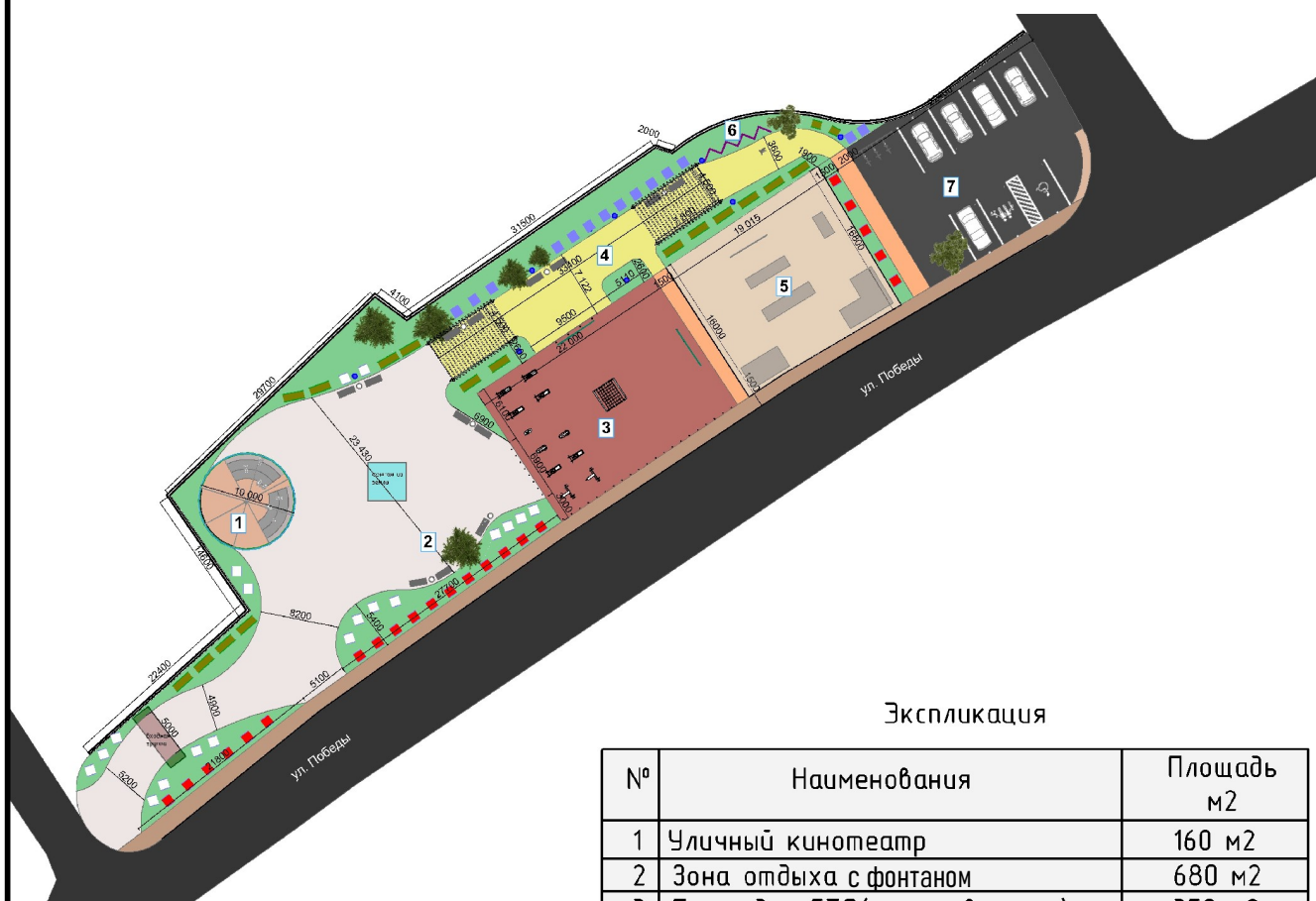
Условные обозначения

- - - - - - Граница разработки проекта планировки территории

					ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ Проект планировки территории по благоустройству «Адреналин-парк» расположенного по адресу: Республика Бурятия, Северо-Байкальский район, пгт. Нижнеангарск, ул. Победы					
<i>Изм</i>	<i>Кол.</i>	<i>№ Докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	Обоснование			<i>Масштаб</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
Разраб		Крац А. В.			Схема расположения объекта планировочной структуры					
Заказчик		Администрация МО «Северо- Байкальский район»						ООО «Кадастровый центр Байкал»		

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ


Проект планировки территории по благоустройству «Адреналин-парк»
расположенного по адресу: Республика Бурятия, Северо-Байкальский район,
пгт. Нижнеангарск, ул. Победы. Схема планируемого благоустройства
планировочной структуры.



Экспликация

№	Наименования	Площадь м2
1	Уличный кинотеатр	160 м2
2	Зона отдыха с фонтаном	680 м2
3	Площадка ГТО(существующая)	350 м2
4	Зона отдыха с навесами	230 м2
5	Скейт площадка	310 м2
6	Выставочные стенды	10 м2
7	Автомобильная парковка	400 м

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

№	Наименования	Тип	Площадь м2	Примечание
1	Бетонная дорожка или тротуарная плитка		290 м2	
2	Посевной газон		892 м2	
3	Рубифор Kids Keeper (существующий)		350 м2	
4	Тротуарная плитка Патио серый		740 м2	
5	Бетонное покрытие		60 м2	
6	Плитка (газонная решетка) "Соты" 8 ячеек		80 м2	
7	Асфальтовое покрытие		400 м	

Изм	Кол.	№ Докум.	Подпись	Дата	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ Проект планировки территории по благоустройству «Адреналин-парк» расположенного по адресу: Республика Бурятия, Северо-Байкальский район, пгт. Нижнеангарск, ул. Победы			
Разраб		Крац А. В.			Обоснование	Масштаб	Лист	Листов
Заказчик		Администрация МО «Северо- Байкальский район»				Схема планируемого благоустройства планировочной структуры	ООО «Кадастровый центр Байкал»	

1.1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории.

Пгт. Нижнеангарск расположен на западном побережье оз. Байкал и в административном отношении относится к Северобайкальскому району РБ. Климат района резко континентальный.

Участок работ находится в континентальной восточносибирской области умеренного климатического пояса. Климат характеризуется резкой континентальностью. Большое влияние на его формирование в зимнее время оказывает Сибирский антициклон, обуславливающий в это время года преобладание малооблачной погоды со слабыми ветрами, небольшое количество осадков и распространение процессов выхолаживания, климатические характеристики приведены по м/с Нижнеангарск.

Среднегодовая температура воздуха на участке отрицательная и колеблется в пределах -2° -4.8° °С. Годовые амплитуды температуры воздуха достигают $-76-85^{\circ}$ °С. Зима на территории продолжительная, суровая с сильными устойчивыми морозами.

Среднемесячная температура воздуха самого холодного месяца (январь) составляет -22.8° С. Абсолютный минимум — 47° (январь). Среднемесячная температура самого теплого месяца (июль) - $+15,1^{\circ}$ С, абсолютный максимум $+34^{\circ}$ С (июль, август). Среднегодовая температура - $3,1^{\circ}$ С.

Среднее годовое количество осадков - 350 мм, максимум осадков в августе (64 мм) и июле (63 мм), минимум - в марте (9 мм).

Устойчивый снежный покров в среднем образуется 29 октября. Ранняя дата образования снежного покрова - 3 октября, поздняя - 14 декабря. Разрушается снежный покров - 24 апреля, (ранняя дата - 29 марта, поздняя - 10 мая).

Средняя продолжительность периода с устойчивым снежным покровом - 210 дней. Средняя высота снежного покрова - 34 см, в многоснежные зимы - 58 см, в малоснежные - 16 см.

Продолжительность безморозного периода - средняя 118 дней (наименьшая - 101, наибольшая - 140 дней).

Дата первого мороза - 26 сентября (ранняя - 11 сентября, поздняя - 14 октября). Дата последнего мороза средняя 30 мая (ранняя - 21 мая, поздняя - 8 июня).

Температура поверхности почвы меняется от плюс 19 (июль) до минус 25 (январь, февраль).

В течение года преобладают юго-западные (13%) и северо-восточные (51,5%) ветры. Наиболее часто, исключая штили (41,9%), повторяются ветры скоростью 1-6 м/сек (50,4%).

Орография. Крупные формы рельефа в исследуемом районе имеют тектоническое происхождение. К ним относятся крупная впадина оз. Байкал и примыкающая к ней с северо-запада Тыйская предгорная ступень. Прибрежная полоса оз. Байкал представлена плоской, часто заболоченной поверхностью, от береговой линии до подошвы Тыйской предгорной ступени ширина это полосы колеблется от 0.5 до 2 км.

Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Подп. и дата
Ине. № инв. №	Подп. и дата
Ине. № инв. №	Подп. и дата

04/2023-ППТ

Лист

Ли Изм. № докум. Подп. Дат

1.1. Чертеж красных линий

Чертеж выполнен на цифровом топографическом плане, соответствующем требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

Красные линии установлены с учетом приказа Минстроя России от 25.04.2017 N 742/пр «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов» (зарегистрировано в Минюсте России 26.05.2017 N 46858).

Красные линии ранее не устанавливались.

На чертеже красных линий отображены:

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
- устанавливаемые красные линии;
- номера характерных точек красных линий, в том числе точек начала и окончания красных линий;
- пояснительные надписи, содержащие информацию о видах объектов капитального строительства, линейных объектов применительно к территориям, которые заняты такими объектами или предназначены для их размещения, о видах территорий общего пользования, для которых устанавливаются красные линии.

Име. № подл	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

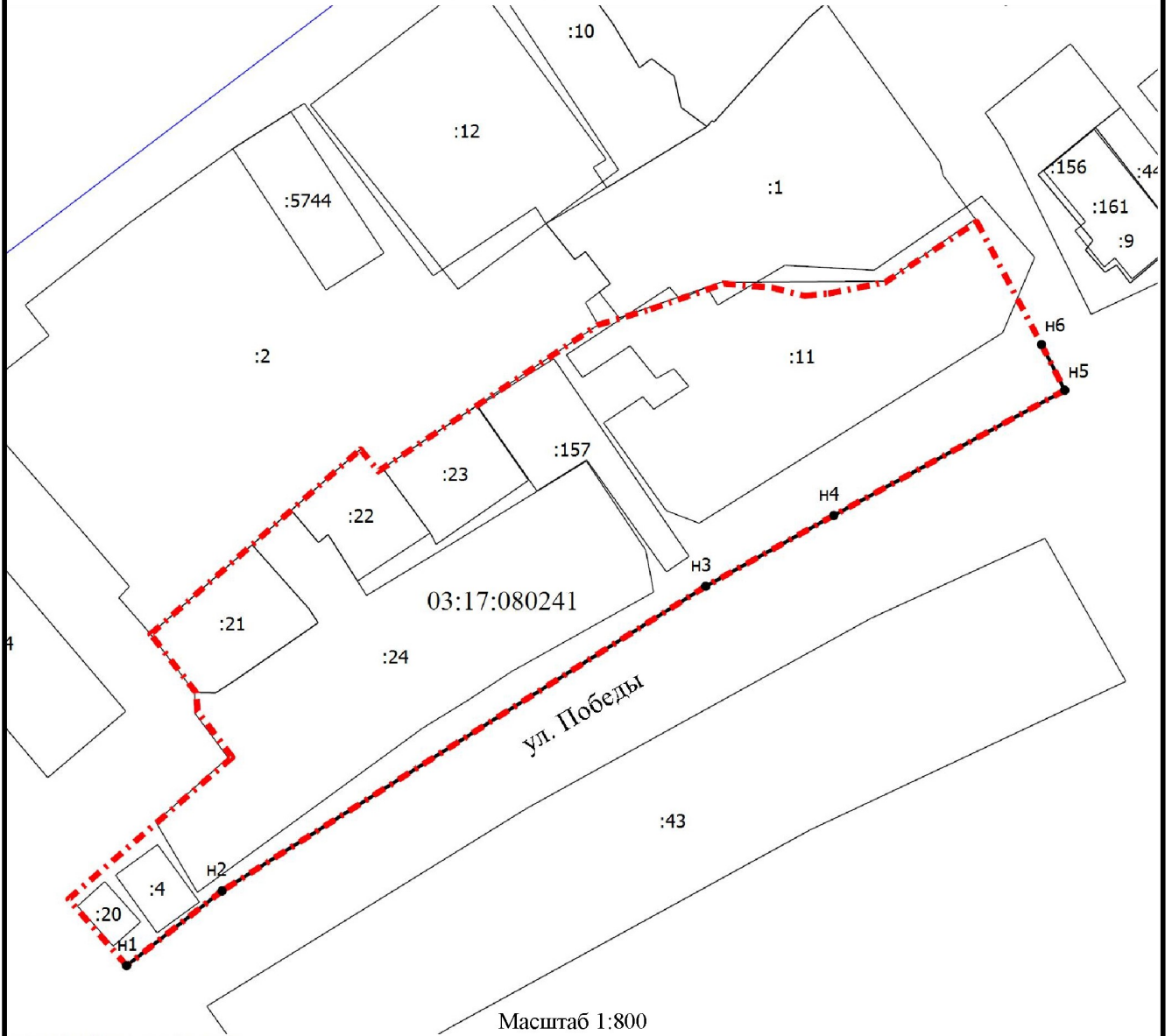
04/2023-ППТ

Лист

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории по благоустройству «Адреналин-парк»
расположенного по адресу: Республика Бурятия, Северо-Байкальский район,
пгт. Нижнеангарск, ул. Победы.

Чертеж красных линий.



Масштаб 1:800

- Граница разработки проекта планировки территории
 - Границы устанавливаемой красной линии
 - Характерная точка границы устанавливаемой красной линии
 - H1 - Обозначение новой характерной точки
 - Часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
 - Часть контура, образованного проекцией существующего в ЕГРН наземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства
 - :1 - Кадастровый номер земельного участка, кадастровый номер здания или кадастровый номер объекта незавершенного строительства
- 03:17:080241 – Номер кадастрового квартала

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ				
Проект планировки территории по благоустройству «Адреналин-парк» расположенного по адресу: Республика Бурятия, Северо-Байкальский район, пгт. Нижнеангарск, ул. Победы				
Изм	Кол.	№ Докум.	Подпись	Дата
Разраб		Крац А. В.		
Заказчик		Администрация МО «Северо- Байкальский район»		
Основная часть			Масштаб	Лист
Чертеж красных линий			000 «Кадастровый центр Байкал»	Листов

Перечень координат характерных точек красных линий.

Перечень координат характерных точек красных линий
(является неотъемлемым приложением к чертежу красных линий)

Обозначение характерных точек границ № точки	Координаты	
	X	Y
н1	975216.51	5094998.33
н2	975225.69	5095010.08
н3	975263.13	5095069.65
н4	975271.86	5095085.43
н5	975287.26	5095113.87
н6	975292.89	5095111.01

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	

04/2023-ППТ

Лист

1.2. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры

Чертеж выполнен на цифровом топографическом плане, соответствующем требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

Элементы планировочной структуры соответствуют приказу Минстроя России от 25.04.2017 N 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» (Зарегистрировано в Минюсте России 26.05.2017 N 46850).

Элементом планировочной структуры на территории - территория общего пользования.

На чертеже границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры отображены:

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
- границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
- сведения об отнесении к определенной категории земель, функциональной и (или) территориальной зоне в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки.

Ине. № подл	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. ине. №	Подп. и дата

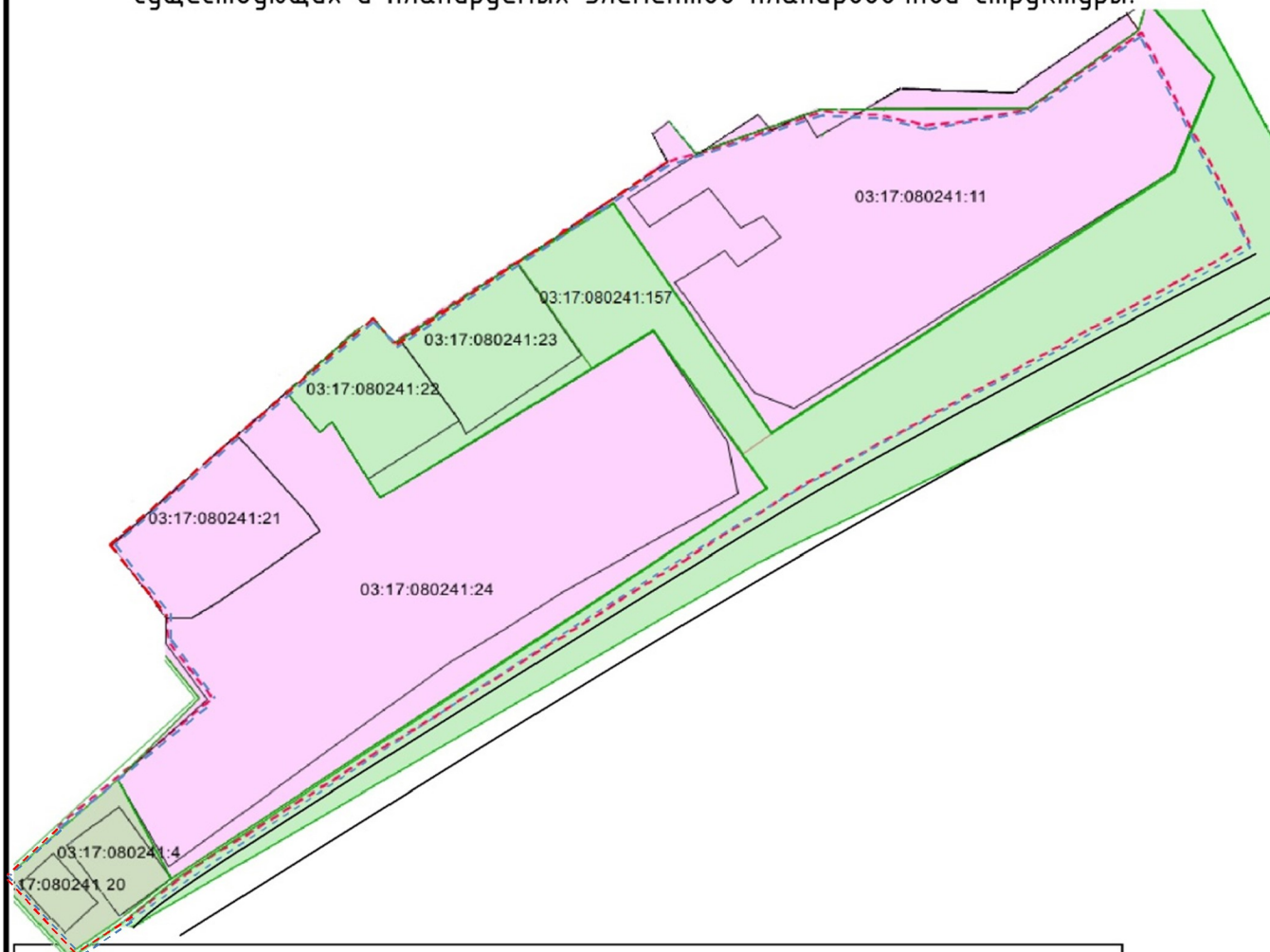
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

04/2023-ППТ

Лист

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории по благоустройству «Адреналин-парк»
расположенного по адресу: Республика Бурятия, Северо-Байкальский район,
пгт. Нижнеангарск, ул. Победы. Основная часть. Чертеж границ
существующих и планируемых элементов планировочной структуры.



Условные обозначения

- - - граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта территории
- - - граница планируемых элементов планировочной структуры
- улично-дорожная сеть

Территориальные зоны

Существующие

- зона общественно-деловая
- иная зона, территория общего пользования
- зоны транспортной инфраструктуры

Планируемые

- - - зона общественно-деловая (по границе территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта территории)

Примечание:

Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории расположена на категории земель «земли населенных пунктов».

					ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ Проект планировки территории по благоустройству «Адреналин-парк» расположенного по адресу: Республика Бурятия, Северо-Байкальский район, пгт. Нижнеангарск, ул. Победы					
Изм	Кол.	№ Докум.	Подпись	Дата	Основная часть			Масштаб	Лист	Листов
Разраб		Крац А. В.								
Заказчик		Администрация МО «Северо- Байкальский район»			Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры			ООО «Кадестровый центр Байкал»		

РАЗДЕЛ 2 «ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ»

Развитие проектируемой территории планируется в два этапа.

1 этап:

- определение границ образуемых и изменяемых земельных участков, планируемых к благоустройству,
- определение границ земельных участков, подлежащих изъятию для муниципальных нужд,
- определение видов разрешенного использования земельных участков,
- изъятие земельных участков
- межевания земельных участков

2 этап:

- строительство и устройство объектов благоустройства:
 - Уличный кинотеатр площадью 160 м. кв.
 - Зона отдыха площадью 680 м. кв. с фонтаном
 - Площадка ГТО площадью 350 м. кв.
 - Зона отдыха с навесами площадью 230 м. кв.
 - Скейт площадка площадью 310 м. кв.
 - Выставочные стенды площадью 10 м. кв.
 - Автомобильная парковка площадью 400 м. кв.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

04/2023-ППТ

Лист

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
РАЗДЕЛ 3 «МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ».

3.1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры и функционального зонирования.

Территория для разработки проекта планировки находится в п. Нижнеангарск, Северо-Байкальского района, Республики Бурятия.

Проектируемая территория расположена в границах земельных участков с кадастровыми номерами 03:17:080241:11, 03:17:080241:157, 03:17:080241:23, 03:17:080241:22, 03:17:080241:21, 03:17:080241:24, 03:17:080241:4, 03:17:080241:20 и затрагивает неразграниченные земли, которые, согласно проекта планировки территории, будет оформлять Администрация МО «Северо-Байкальский район».

Территория расположена в южной части п. Нижнеангарск. Севернее, восточнее и западнее расположена часть поселка с общественной-деловой зоной и индивидуальной жилой застройкой. Южнее находится берег озера Байкал.

При проектировании планируется функциональное зонирование территории на несколько зон: уличный кинотеатр, зона отдыха, площадка ГТО, зона отдыха с навесами, скейт площадка, выставочные стенды, автомобильная парковка.

3.2. Организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов.

Проектом разработана схема организации движения транспорта и пешеходов. При разработке схемы учтено отсутствие автомобильной парковки к территории «Адреналин-парк» с твердым покрытием и необходимость организации движения транспорта и пешеходов внутри проектируемой территории.

На момент разработки проекта планировки движение пешеходов не упорядочено, не имеется тротуара и парковки.

В комплекс инженерно-транспортных мероприятий входят мероприятия по устройству пешеходных связей проектируемой территории как внутри самой территории, так и со стороны внешних объектов.

Предусмотрены следующие мероприятия по улучшению инфраструктуры внутри проектируемой территории:

—строительство автомобильной парковки площадью 400 м. кв. с твердым покрытием

—строительство тротуаров шириной 1,5 м

На схеме организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов отображены:

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
- границы зон планируемого размещения линейных объектов объектов;
- объекты транспортной инфраструктуры;

Ине. № подл	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Подп. и дата
Взам. ине. №	Подп. и дата
Ине. № ине.	Подп. и дата

- основные пути пешеходного движения, направления движения наземного автомобильного транспорта и пешеходного движения.

3.3. Схема границ территорий объектов культурного наследия.

В связи с отсутствием на проектируемой территории охранных зон и территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также границ территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия, необходимость в разработке мероприятий по сохранению объектов культурного наследия отсутствует.

Разработка схемы границ территорий объектов культурного наследия не требуется.

3.4. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий.

Проектом разработана схема, отображающая зоны с особыми условиями использования территории.

Для данной территории система зон с особыми условиями использования территории складывается из Байкальской природной территории и охранных зон инженерных сетей.

В проекте показаны охранные зоны силового кабеля линии электроснабжения и канализации. Охранные зоны инженерных сетей тепло-, водоснабжения условно не показаны.

В соответствии с СП 42.13330.2015 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений (охранные зоны) следует принимать:

- от кабелей силовых всех напряжений и кабелей связи до фундаментов зданий и сооружений-0,6м, до бортового камня улицы, дороги (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины);
- от сетей самотечной канализации (бытовой и дождевой) до фундаментов зданий и сооружений 3 метра;
- от сетей водопровода и напорной канализации 5 метров.

Режим Байкальской природной территории:

Для Байкальской природной территории Федеральным законом от 1 мая 1999 г. N 94-ФЗ "Об охране озера Байкал" установлен особый режим хозяйственной и иной деятельности, осуществляемой в соответствии с принципами:

- приоритета видов деятельности, не приводящих к нарушению уникальной экологической системы озера Байкал и природных ландшафтов его водоохранной зоны;
- учета комплексности воздействия хозяйственной и иной деятельности на уникальную экологическую систему озера Байкал;

Ине. № инв. №	Подп. и дата
Ине. № инв. №	Подп. и дата
Ине. № инв. №	Подп. и дата
Ине. № инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	04/2023-ППТ	Лист
----	------	----------	-------	-----	-------------	------

- сбалансированности решения социально-экономических задач и задач охраны уникальной экологической системы озера Байкал на принципах устойчивого развития;
- обязательности государственной экологической экспертизы в случае строительства объектов капитального строительства.

3.5. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения

Проектом планировки предусматривается обеспечение населения объектами физической культуры, спорта, отдыха, парковочными местами.

В проекте планировки все принятые решения соответствуют требованиям действующего законодательства. Параметры, местоположение и назначение объектов местного значения- спортивной площадок, зон отдыха, парковки и тротуаров соответствуют местным нормативам градостроительного проектирования п. Нижнеангарск и требованиям градостроительных регламентов, закрепленных в правилах землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Поселок Нижнеангарск», утвержденные Решением Совета депутатов муниципального образования «Северо-Байкальский район» РБ от 26.10.2018 г. №570-V.

3.6. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. Схема, отображающая местоположение существующих земельных участков, подлежащих изъятию.

На проектируемой территории не имеется объектов, подлежащих сносу. На территории по благоустройству «Адреналин–парк» расположенного по адресу: Республика Бурятия, Северо-Байкальский район, пгт. Нижнеангарск, ул. Победы, подходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам отсутствуют.

Согласно проекту планировки территории по благоустройству территории «Адреналин–парк», имеются земельные участки, подлежащие изъятию:

Ине. № подл	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. ине. №
Ине. № подл	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат
----	------	----------	-------	-----

- кадастровый номер 03:17:080241:4, расположен по адресу: Российская Федерация, Республика Бурятия, Муниципальный район Северо-Байкальский, Городское поселение поселок Нижнеангарск, пгт. Нижнеангарск, ул. Победы, 4 стр. уч. 1.
- кадастровый номер 03:17:080241:20, расположен по адресу: Российская Федерация, Республика Бурятия, Муниципальный район Северо-Байкальский, Городское поселение поселок Нижнеангарск, пгт. Нижнеангарск, ул. Победы.

На схеме, отображающей местоположение существующих земельных участков, подлежащих изъятию:

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
- местоположение существующих объектов недвижимости,

3.7. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.

Внутри территории проектирования существует риск возникновения таких чрезвычайных ситуаций природного характера, как землетрясения и пожары.

Защита территории должна осуществляться посредством проведения мероприятий, направленных на предупреждение чрезвычайных ситуаций, а также на максимально возможное снижение размеров ущерба и потерь в случае их возникновения и должна проводиться заблаговременно.

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.1994 N 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» планирование и осуществление мероприятий по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, в том числе по обеспечению безопасности людей на водных объектах, проводятся с учетом экономических, природных и иных характеристик, особенностей территорий и степени реальной опасности возникновения чрезвычайных ситуаций.

Объем и содержание мероприятий по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций определяются исходя из принципа необходимой достаточности и максимально возможного использования имеющихся сил и средств, включая силы и средства гражданской обороны.

Ликвидация чрезвычайных ситуаций осуществляется силами и средствами организаций, органов местного самоуправления, органов исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которых сложилась чрезвычайная ситуация. При недостаточности вышеуказанных сил и средств в установленном законодательством Российской Федерации порядке привлекаются силы и средства федеральных органов исполнительной власти.

Силы и средства гражданской обороны привлекаются к организации и проведению мероприятий по предотвращению и ликвидации чрезвычайных ситуаций федерального и регионального характера в порядке, установленном федеральным законом.

Планировочные мероприятия по обеспечению пожарной безопасности включают в себя: устройство площадок различного назначения, озелененных участков, пешеходных путей, проездов.

Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. ине. №
Подп. и дата	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат
----	------	----------	-------	-----

04/2023-ППТ

Лист

Мероприятия по обеспечению безопасности при землетрясениях заключаются в выполнении антисейсмических мероприятий при строительстве объектов благоустройства.

4.8 Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Мероприятия по охране окружающей среды разрабатываются в целях обеспечения благоприятной санитарно-эпидемиологической и экологической обстановки проектируемой территории.

4.8.1 Планировочные мероприятия по охране атмосферного воздуха.

При строительстве объектов благоустройства не разрешается превышение предельно допустимых концентраций вредных веществ в воздухе рабочей зоны, при этом необходимо пользоваться приборами, применяемыми для санитарно-гигиенической оценки вредных производственных факторов.

Работы по благоустройству территории необходимо выполнять с использованием экологически безопасных методов производства работ.

4.8.2 Мероприятия по охране поверхностных и подземных вод.

Проектом планировки намечены следующие водоохранные мероприятия: строительство проездов и площадок с твердым покрытием в целях максимального сохранения почвенного покрова от загрязнения отходами эксплуатации автотранспорта.

4.8.3. Мероприятие по охране почв.

При возведении объектов благоустройства территории следует предусмотреть:

- срезку растительного слоя почв и временное хранение его в буртах;
- восстановление поврежденных участков почвы на участке строительства;
- удаление бытовых и строительных отходов, собирая их в закрывающиеся стальные контейнеры, исключая загрязнение окружающей среды.

4.8.4. Мероприятия по санитарной очистке территории.

Для сбора мусора и кратковременного его хранения вблизи проектируемой территории необходимо устройство площадок для мусоросборников, установка закрывающихся контейнеров.

На территории благоустройства необходима установка урн.

Вывоз мусора предусмотрен на полигон бытовых отходов силами специализированной организации.

4.9 Обоснование очередности планируемого развития территории

Этапы развития проектируемой территории планируется в два этапа.

1 этап:

- определение границ образуемых и изменяемых земельных участков, планируемых к благоустройству,
- определение границ земельных участков, подлежащих изъятию для муниципальных нужд,
- определение видов разрешенного использования земельных участков,
- изъятие земельных участков
- межевания земельных участков

2 этап:

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

04/2023-ППТ

Лист

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат
----	------	----------	-------	-----

- строительство и устройство объектов благоустройства:
 - Уличный кинотеатр площадью 160 м. кв.
 - Зона отдыха площадью 680 м. кв. с фонтаном
 - Площадка ГТО площадью 350 м. кв.
 - Зона отдыха с навесами площадью 230 м. кв.
 - Скейт площадка площадью 310 м. кв.
 - Выставочные стенды площадью 10 м. кв.
 - Автомобильная парковка площадью 400 м. кв.

4.10 Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории

Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории, подготавливается в случаях установленных в приказе Минстроя России от 25.04.2017 N 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории» (Зарегистрировано в Минюсте России 30.05.2017 N 46879).

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки отсутствуют случаи установленные в приказе Минстроя России от 25.04.2017 N 740/пр. Подготовка Схемы вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории не требуется.

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	04/2023-ППТ	Лист

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории по благоустройству «Адреналин-парк» расположенного по адресу: Республика Бурятия, Северо-Байкальский район, пгт. Нижнеангарск, ул. Победы. Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов



Условные обозначения

- - - - - - Граница разработки проекта планировки территории
- — — — — - Граница проектируемого тротуара
- — — — — - Фактическая граница дороги
- — — — — - граница планируемой автомобильной парковки
- ▶ - Основное направление автомобильного движения
- ▶ - Основное направление пешеходного движения

					ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ Проект планировки территории по благоустройству «Адреналин-парк» расположенного по адресу: Республика Бурятия, Северо-Байкальский район, пгт. Нижнеангарск, ул. Победы			
<i>Изм</i>	<i>Кол.</i>	<i>№ Докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	<i>Масштаб</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>Разраб</i>		<i>Крац А. В.</i>				1:1000		
<i>Заказчик</i>		Администрация МО «Северо- Байкальский район»			Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов	ООО «Кадастровый центр Байкал»		

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории по благоустройству «Адреналин-парк» расположенного по адресу: Республика Бурятия, Северо-Байкальский район, пгт. Нижнеангарск, ул. Победы. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.



Условные обозначения

- - - - - - Граница разработки проекта планировки территории
- :1 - Кадастровый номер объекта недвижимости
- - - - - - Часть границы, сведения содержащиеся в ЕГРН
- - - - - - Граница кадастрового квартала
- - - - - - Граница зоны с особыми условиями, Охранная зона ВЛ-0,4 кВ
- - - - - - Воздушная кабельная линия связи
- - - - - - Кабельная линия электроснабжения, 10 кВ
- - - - - - Кабельная линия электроснабжения, 0.4 кВ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ					ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
Проект планировки территории по благоустройству «Адреналин-парк»					Проект планировки территории по благоустройству «Адреналин-парк»		
расположенного по адресу: Республика Бурятия, Северо-Байкальский район,					расположенного по адресу: Республика Бурятия, Северо-Байкальский район,		
пгт. Нижнеангарск, ул. Победы					пгт. Нижнеангарск, ул. Победы		
<i>Изм</i>	<i>Кол.</i>	<i>№ Докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
<i>Разраб</i>	<i>Крац А. В.</i>						
					1:1000		
<i>Заказчик</i>	<i>Администрация МО «Северо-Байкальский район»</i>				Схема границ зон с особыми условиями использования территории		
						<i>ООО «Кадастровый центр Байкал»</i>	

