



## 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)

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

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

04/2023-ППТ

Лист

## СОДЕРЖАНИЕ

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.....	5
<b>ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</b>	
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
<b>МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</b>	
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	

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

04/2023-ППТ

Лист

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

Лист

## 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

Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	— предельный минимальный размер земельного участка – 500 кв.м.;
Пределы 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 2140 кв.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. 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. 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	

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»		Обоснование	Масштаб	Лист	Листов
						Схема планируемого благоустройства планировочной структуры		

## 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  $-2^{\circ}$   $-4.8^{\circ}$  °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  $-22.8^{\circ}$ С. Абсолютный минимум —  $47^{\circ}$  (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
Взам. 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

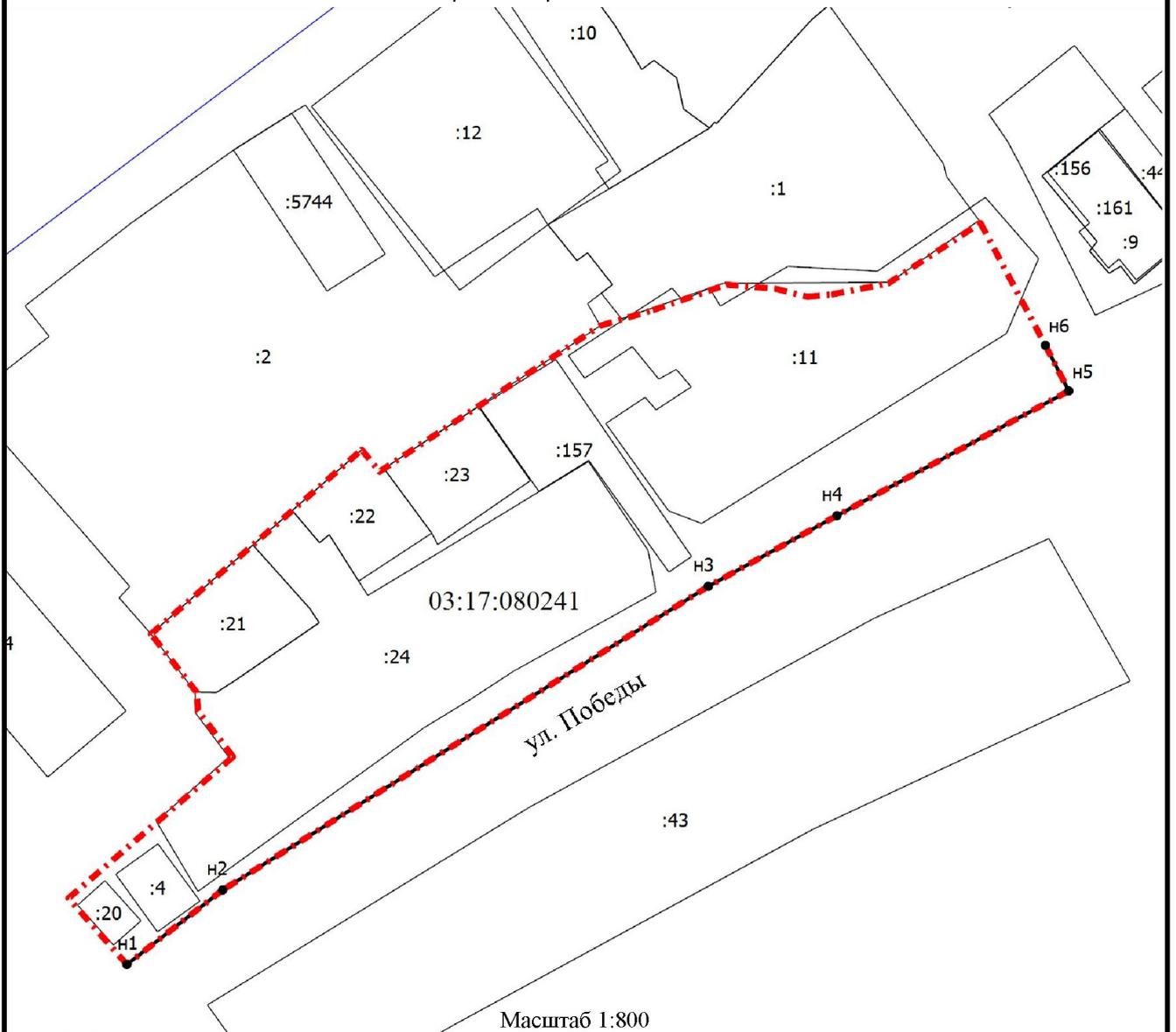
04/2023-ППТ

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
  - н1** - 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	
			Чертеж красных линий	
				Масштаб
				Лист
				Листов
ООО «Кадастровый центр Байкал»				

## 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 Министра 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
-------------	--------------	--------------	--------------	--------------

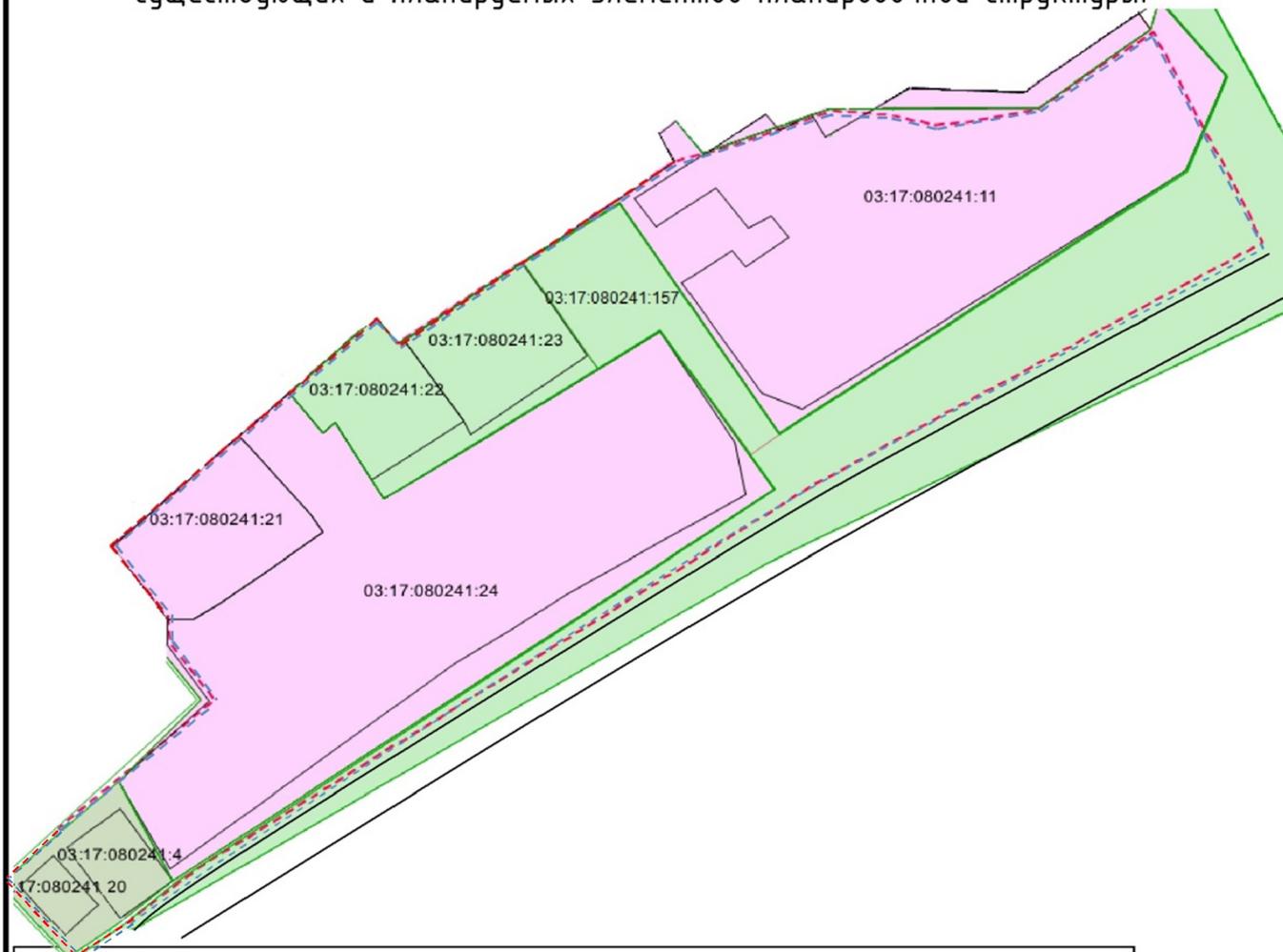
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

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			
Разраб		Крац А. В.			Основная часть		Масштаб
Заказчик		Администрация МО «Северо- Байкальский район»			Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры		Лист
					Листов		
					000 «Кадастровый 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.	Взам. ине. №
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:

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

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

- 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	Подп. и дата

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

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:

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

- 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.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

04/2023-ППТ

## ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории по благоустройству «Адреналин-парк» расположенного по адресу: Республика Бурятия, Северо-Байкальский район, пгт. Нижнеангарск, ул. Победы. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры и функционального зонирования.



### Условные обозначения

----- - Граница разработки проекта планировки территории

:1 - Кадастровый номер объекта недвижимости

03:17:080241 - Номер кадастрового квартала

----- - Часть границы, сведения содержащиеся в ЕГРН

### Функциональное зонирование

- - Граница зоны площадки ГТО
- - Граница зоны отдыха
- - Граница зоны скейт площадки
- - Граница зоны уличного кинотеатра
- - Граница зоны автомобильной стоянки
- - Тратуар

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

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

