



## **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**"Документация по планировке территории в п. Николаев Посад  
(площадью 16 га) с целью изъятия земельных участков для  
муниципальных нужд"**

### **Том 1 ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

Заказчик:

Администрация города Березники

Шифр:

0156300046620000252

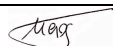

**Генеральный директор**

**А.В. Вяткин**

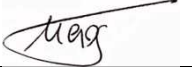
Пермь 2020

## СОДЕРЖАНИЕ

Введение .....	5
Цель разработки документации по планировке территории .....	6
Общие сведения о территории .....	6
Архитектурно-планировочное решение .....	6
Проектные предложения по изъятию земель.....	7
Инженерная инфраструктура.....	10
Инженерная подготовка территории .....	11
Основные технико-экономические показатели проекта.....	14
<b>2. ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ</b> .....	<b>15</b>
2.1 Чертежи планировки территории. Основная утверждаемая часть. ....	16

						0156300046620000252			
						"Документация по планировке территории в п. Николаев Посад (площадью 16 га) с целью изъятия земельных участков для муниципальных нужд"			
Изм	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата				
						Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							П	2	16
Проверил		Махнев Д.Н.			09.20	Основная часть	ООО «Гео Граф»		
Составил		Армянимнов А.В.			09.20				

## СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

№	Должность	Фамилия И.О.	Подпись
1	Инженер	Махнев Д.Н.	
2	Инженер	Армянинов А.В.	

Проект планировки территории на объекте: "Документация по планировке территории в п. Николаев Посад (площадью 16 га) с целью изъятия земельных участков для муниципальных нужд", состоит из одного тома:

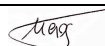

Том 1 (Основная утверждаемая часть).  
Текстовая часть, текстовые и графические приложения

## Графические приложения

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб чертежа	Кол-во листов
1	Чертежи планировки территории: а) красные линии; б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;	1:1000	1

Изм	Кол уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	0156300046620000252	Лист
							3

**1. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках размещения объектов капитального строительства.  
(Основная утверждаемая часть).**

						0156300046620000252			
						"Документация по планировке территории в п. Николаев Посад (площадью 16 га) с целью изъятия земельных участков для муниципальных нужд"			
Изм	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата				
						Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							П	4	16
Проверил	Махнев Д.Н.			09.20		Основная часть	ООО «Гео Граф»		
Составил	Армянимнов А.В.			09.20					

## Введение

Разработка документации по планировке территории в п. Николаев Посад (площадью 16 га) с целью изъятия земельных участков для муниципальных нужд выполнена организацией ООО «Гео Граф» в рамках выполнения муниципального контракта № 0156300046620000252.

При подготовке проекта планировки использовались:

- Планово-картографический материал М 1:1000, выполнен в августе 2020 г. ООО «Гео Граф»;
- Правила землепользования и застройки Троицкого сельского поселения, утвержденные решением Совета депутатов Троицкого сельского поселения от 03.04.2013 № 234/1;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (принят ГД ФС РФ 28.09.2001, действ, ред. от 28.12.2013 г.);
- Водный кодекс РФ от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ (в ред. Федерального закона от 28.12.2013 г. №396-ФЗ);
- СП 42.13330.2011 Свод правил Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- Санитарно-эпидемиологические правила и нормы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»
- «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», утвержденная постановлением Государственного комитета РФ по строительству и ЖКХ №150 от 29.10.2002 г.;
- Федеральный закон от 21.12.2004 г. №172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (действ, ред. с посл. изм. от 07.06.2013 №108-ФЗ);
- Федеральный закон от 24.07.2007 г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (действ, ред. с посл. изм. от 02.07.2013 № 185-ФЗ);
- СП 30.13330.2012 Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85\* (утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011г. №626);
- СНиП 41-01-2003 Отопление, вентиляция и кондиционирование (приняты и введены в действие Постановлением Госстроя РФ от 26.06.2003 г. № 115);
- СНиП 41-02-2003. Тепловые сети, (приняты Постановлением Госстроя РФ от 24.06.2003 г. № ПО);
- СНиП 2.06.15-85 Инженерная защита территории от затопления и подтопления, (утв. Постановлением Госстроя СССР от 19.09.1985 г. № 154);
- СП 47.13330.2012 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»

Изм	Кол уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Лист
						0156300046620000252
						5

(утв. Приказом Госстроя России от 10.12.2012 г. № 83/ГС);

- Свод правил СП 131.13330.2018 Строительная климатология актуализированная версия СНиП 23-01-99\* (утв. Приказом Минрегиона России от 30.06.2012 г. №275);
- СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства (принят Постановлением Госстроя России от 30.12.1999 г. №94);
- СНиП 31-06-2009. Общественные здания и сооружения, (утв. Приказом Минрегиона РФ от 01.09.2009 г. № 390);
- СП 62.13330.2011 Свод правил Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42.01.2002 (утв. Приказом Минрегиона РФ от 27.12.2010 г. №780, в ред. Изменения №1, утв. Приказом Минрегиона России от 10.12.2012 г. №81/ГС);
- Правила охраны газораспределительных сетей (утв. Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 г. № 878, ред. от 22.12.2011 г.);

### **Цель разработки документации по планировке территории**

Документация по планировке территории разработана для изъятия земельных участков для муниципальных нужд с целью размещения объектов местного значения для площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе.

### **Общие сведения о территории**

В административном отношении территория проектирования расположена в п. Николаев Посад, с северной и восточной сторон ограничена улицами Живописная, Большая Никольская, с западной и южной сторон границей населенного пункта.

Согласно Правилам землепользования и застройки Троицкого сельского поселения территория проектирования расположена на землях населенного пункта, в территориальной зоне Р-1 (Зона рекреации предназначена для организации парков, скверов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, туризма, проведения досуга населения, занятий физической культуры и спорта, зеленых насаждений общего пользования в границах населенных пунктов. В ней находятся водоемы, лесопарки по которым прокладываются дорожно-тропиночная сеть, лыжные трассы, велосипедные и беговые дорожки.)

На территории проектирования в зимнее время частично проходит лыжня «Тропа Здоровья», в летнее время эта тропа подходит для занятия бегом, скандинавской ходьбой, также на данной территории имеется велосипедная трасса для занятия «маунтинбайкингом». На основании ответов на запросы (Приложение 2.6 Том 2) на проектируемой территории имеются объекты культурного наследия федерального значения.

### **Архитектурно-планировочное решение**

Планировочная структура проектируемой территории решена в увязке со сложившейся геометрической организацией всей территории п. Николаев Посад, а также с учетом существующих спортивных и инженерных сооружений.

На данной территории планируется организация следующих зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Изм	Кол уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Лист
						0156300046620000252
						6

### *Зона размещения беговой трассы "Трейлраннинг"*

Зона предназначена для размещения беговых трасс, полос препятствий, для организации и проведения экстремальных забегов, марафонов и других мультиспортивных проектов, направленных на популяризацию физической культуры и спорта. Зона размещена на участке вырубок, на лесных и заболоченных участках, что позволит создать разнообразную по сложности трассу.

### *Зона размещения велосипедной трассы "Кросс-кантри"*

Зона предназначена для размещения велосипедных трасс для тренировок и проведения соревнований по велоспорту в дисциплине «Кросс-кантри», направленных на пропаганду здорового образа жизни, велоспорта, популяризация олимпийского «Кросс-кантри» среди широких слоев населения.

### *Зона размещения лыжни(тропы для скандинавской ходьбы) "Тропа Здоровья"*

Зона предназначена для размещения лыжных трасс в зимний период, используемых широкими слоями населения, для размещения тропиной сети в летний период, используемой для занятий бегом, скандинавской ходьбой и другими оздоровительными и спортивными дисциплинами. Для освещения трассы в темное время суток предусмотреть строительство линии освещения.

### *Зона отдыха*

Зона служит для размещения беседок и другой инфраструктуры, предназначенной для организации пикников.

### *Зона озеленения*

Зона предназначена для размещения зеленых насаждений.

## **Проектный баланс территории по функциональному зонированию проектируемой территории**

Таблица 1

№ п/п	Наименование территории	Площадь, га/%
	<i>Общая площадь земель в границах проектирования, в том числе:</i>	<i>15,5 / 100,0</i>
1	<i>Зона размещения беговой трассы "Трейлраннинг"</i>	<i>5,5/ 35,3</i>
2	<i>Зона размещения велосипедной трассы "Кросс-кантри"</i>	<i>7,7/ 50,1</i>
3	<i>Зона размещения лыжни(тропы для скандинавской ходьбы) "Тропа Здоровья"</i>	<i>1,1 / 6,8</i>
4	<i>Зона отдыха</i>	<i>0,2 / 1,2</i>
5	<i>Зона озеленения</i>	<i>1,0 / 6,6</i>

### **Проектные предложения по изъятию земель**

Согласно техническому заданию подготовка документации по планировке территории п. Николаев Посад (площадью 16 га) с целью изъятия земельных участков для муниципальных нужд включает в себя:

- разработка проекта планировки территории для изъятия 110 земельных участков для муниципальных нужд.

Изм	Кол уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Лист
						7
0156300046620000252						

Перечень земельных участков,  
подлежащих изъятию для муниципальных нужд

Таблица 2

№п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, земельного участка по сведениям ЕГРН, кв.м.
1	59:37:1860101:642	836
2	59:37:1860101:643	641
3	59:37:1860101:644	813
4	59:37:1860101:645	825
5	59:37:1860101:646	813
6	59:37:1860101:647	824
7	59:37:1860101:648	818
8	59:37:1860101:649	746
9	59:37:1860101:650	767
10	59:37:1860101:651	599
11	59:37:1860101:652	720
12	59:37:1860101:653	732
13	59:37:1860101:654	726
14	59:37:1860101:655	727
15	59:37:1860101:656	727
16	59:37:1860101:657	722
17	59:37:1860101:855	713
18	59:37:1860101:856	724
19	59:37:1860101:857	1062
20	59:37:1860101:858	724
21	59:37:1860101:859	1059
22	59:37:1860101:860	724
23	59:37:1860101:861	805
24	59:37:1860101:862	804
25	59:37:1860101:863	1181
26	59:37:1860101:864	802
27	59:37:1860101:865	1197
28	59:37:1860101:866	800
29	59:37:1860101:867	716
30	59:37:1860101:868	737
31	59:37:1860101:869	741
32	59:37:1860101:870	456
33	59:37:1860101:871	789
34	59:37:1860101:872	840
35	59:37:1860101:873	705
36	59:37:1860101:904	747
37	59:37:1860101:905	783

Изм	Кол уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	0156300046620000252	Лист



38	59:37:1860101:906	786
39	59:37:1860101:907	777
40	59:37:1860101:908	779
41	59:37:1860101:909	599
42	59:37:1860101:910	594
43	59:37:1860101:911	672
44	59:37:1860101:912	675
45	59:37:1860101:913	665
46	59:37:1860101:914	670
47	59:37:1860101:915	757
48	59:37:1860101:958	1235
49	59:37:1860101:959	1084
50	59:37:1860101:960	1674
51	59:37:1860101:961	1287
52	59:37:1860101:962	852
53	59:37:1860101:963	856
54	59:37:1860101:964	871
55	59:37:1860101:965	846
56	59:37:1860101:966	883
57	59:37:1860101:967	652
58	59:37:1860101:968	707
59	59:37:1860101:969	707
60	59:37:1860101:970	746
61	59:37:1860101:971	729
62	59:37:1860101:972	755
63	59:37:1860101:973	818
64	59:37:1860101:1173	639
65	59:37:1860101:1174	738
66	59:37:1860101:1175	580
67	59:37:1860101:1176	560
68	59:37:1860101:1177	549
69	59:37:1860101:1178	667
70	59:37:1860101:1179	696
71	59:37:1860101:802	685
72	59:37:1860101:803	741
73	59:37:1860101:804	733
74	59:37:1860101:805	733
75	59:37:1860101:806	733
76	59:37:1860101:807	733
77	59:37:1860101:808	733
78	59:37:1860101:809	733
79	59:37:1860101:810	733
80	59:37:1860101:811	741
81	59:37:1860101:812	733

Изм	Кол уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	0156300046620000252	Лист
							9

82	59:37:1860101:813	733
83	59:37:1860101:814	733
84	59:37:1860101:815	733
85	59:37:1860101:816	733
86	59:37:1860101:817	733
87	59:37:1860101:818	733
88	59:37:1860101:819	733
89	59:37:1860101:820	733
90	59:37:1860101:821	733
91	59:37:1860101:622	637
92	59:37:1860101:623	636
93	59:37:1860101:624	637
94	59:37:1860101:625	637
95	59:37:1860101:626	637
96	59:37:1860101:627	637
97	59:37:1860101:628	637
98	59:37:1860101:629	637
99	59:37:1860101:630	637
100	59:37:1860101:631	636
101	59:37:1860101:632	637
102	59:37:1860101:633	637
103	59:37:1860101:634	637
104	59:37:1860101:635	637
105	59:37:1860101:636	637
106	59:37:1860101:637	637
107	59:37:1860101:638	637
108	59:37:1860101:639	637
109	59:37:1860101:640	637
110	59:37:1860101:641	637
Итого		82616

### Инженерная инфраструктура

На территории проектирования выявлены объекты инженерной инфраструктуры:

- газопровод высокого давления ст.530
- линия электропередач 110 кВ
- линия освещения 0.4 кВ

Для освещения лыжни (тропы для скандинавской ходьбы) "Тропа Здоровья" предусмотрено проектирование линии электропередач с присоединением к существующей городской сети линии электропередач ВЛ 0,4 кВ. Мероприятия по электроснабжению приведены на графических материалах. Объемы, параметры и точки подключения электроснабжения рассчитываются при составлении проектной и рабочей документации.

Изм	Кол уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	0156300046620000252	Лист
							10

На территории проектирования согласно решению №1954 от 17.11.2020 г. управления имущественных и земельных отношений разрешает размещение объекта, предназначенного для транспортировки природного газа под давлением 0,6 Мпа.(Приложение 2.8 том 2).

### **Инженерная подготовка территории**

Мероприятия по инженерной подготовке территории предлагаются в следующем составе:

- сплошная подсыпка лыжни(тропы для скандинавской ходьбы) "Тропа Здоровья" грунта на локальных участках территории, а также при строительстве беседок и другой инфраструктуры, предназначенной для организации пикников.
- вертикальная планировка и поверхностный водоотвод;
- озеленение территории.

#### Вертикальная планировка и поверхностный водоотвод

Вертикальной планировкой решается общая организация рельефа, создание нормативных уклонов по проектируемой лыжне(тропе для скандинавской ходьбы) "Тропа Здоровья". Сплошная подсыпка или срезка грунта на всей проектируемой территории не требуется, при прохождении проектируемой лыжни(тропы для скандинавской ходьбы) "Тропа Здоровья" через территорию объекта культурного наследия федерального значения соблюсти условия охраны(приложение 2.7 том 2). Абсолютные отметки изменяются в пределах от 163.73 до 187.27, перепад высот составляет 23.54м.

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории участка проектирования выполнена на топографической основе масштаба 1:1000 с сечением рельефа 0,5 м. На схеме показаны существующие отметки.

Наличие естественных уклонов местности создают возможность организацию поверхностного стока. Отвод поверхностных вод предусматривается по рельефу.

#### Озеленение территории

В соответствии с природными условиями и принятыми планировочными решениями проекта планировки наряду с сохранением существующих массивов древесно-кустарниковой растительности предусмотрено проектное благоустройство и озеленение территории.

#### Древесно-кустарниковые насаждения

Высаживать рекомендуется деревья и кустарники местных пород, такие как береза, осина, тополь, акация, роза-ругоза и другие.

Основным временем посадок деревьев считается как весна - в мае, так и осень - в сентябре, октябре. Деревья-саженцы высаживаются в ямы размером 1,0\*1,0\*0,7 м. Деревья с комом высаживаются в ямы.

Кустарники в живую изгородь высаживаются через 0,35 м друг от друга в шахматном порядке, в случае 2-рядной живой изгороди - в траншее размером 0,8\*0,6 м<sup>2</sup>. Кустарники в группы высаживаются в ямы размером 0,6\*0,6 м<sup>2</sup>.

Изм	Кол уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Лист
						11
0156300046620000252						

При посадке деревьев и кустарников производится замена грунта растительной почвой до 50%.

Уход за молодыми посадками деревьев в первые годы состоит в следующем:

- Регулярный полив 3-4 раза в лето, из расчета 50 л на дерево в один прием;
- Устройство и рыхление приствольных лунок 3-4 раза в лето;
- Подкормка ослабленных экземпляров минеральными удобрениями.

Ежегодная профильная обрезка крон (секатором и сучкорезом), кроме того, необходимо производить вырезку сухих ветвей, удаление поросли, защиту от ожогов.

Уход за кустарниками сводится к следующему:

1. Профильная обрезка групповых и одиночных посадок.
2. Прочистка с вырезкой сухих веток.
3. Прополка и рыхление приствольных лунок и канавок 2-3 раза в лето.
4. Полив 3 раза в лето из расчета:
  - для одиночных посадок 30 л на куст;
  - подкормка минеральных удобрений - 40 кг на 100 м<sup>2</sup> за 1 прием, 3 раза за сезон.

Для озеленения территории проектируемого района д.Кулигино предлагается следующий ассортимент растительности:

- Деревья: береза бородавчатая, вязь, ива, липа мелколистная, ольха, черная и серая рябина обыкновенная, калина красная, тополь бальзамический, черемуха обыкновенная, яблоня сибирская.
- Кустарники: акация желтая, бересклет бородавчатый, калина обыкновенная, сирень, смородина.

#### Цветочные насаждения

Рекомендуемый ассортимент: маргаритки нарциссы, ромашки, колокольчики, петунья, портулок, астры, гвоздика, мальвы, ирисы, незабудки, лилия.

Для устройства цветников вносится растительная почва слоем 0,4 м. Уход за цветниками слагается из следующих работ:

- Полив производится ежедневно 30-50 л на 1 м<sup>2</sup> за один прием и только в вечернее время;
- Прополка должна производиться систематически с одновременным рыхлением почвы не менее 5-6 раз в лето;
- Подкормка цветов должна заключаться в рассыпке между растениями парникового перегноя слоем 2 см, поливка раствором навозной жижи и минеральных удобрений. Минеральные удобрения можно вносить и в сухом виде перед поливкой один раз в 2-3 недели.

Изм	Кол уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	0156300046620000252	Лист
							12

### **Планировочные ограничения от проектируемых объектов**

На территории проектируемой территории в ходе проектирования были определены следующие виды ограничений, которые будут оказывать влияние на дальнейшее развитие планировочной структуры района охранные зоны.

#### *Охранные зоны*

*Охранные зоны газопроводов,*

*Охранная зона линий связи*

*Охранные зоны линий электропередач*

*Охранная зона проектируемой линии освещения*

### **Положения об очередности развития территории**

Этапы проектирования, реконструкции, строительства	Описание развития территории
1 этап	Проведение кадастровых работ
2 этап	Проведение процедур для изъятия земельных участков для муниципальных нужд

### **Используемое геодезическое оборудование и программное обеспечение**

Используемое геодезическое оборудование GNSS оборудование Spectra Precision SP80, свидетельство о поверке № 18\_3770, № 18\_3771, выданное ООО «Компания «Интер-Гео» (приложение 2.9 том 2). Математическая обработка результатов наземных измерений производилась с использованием программы CredoDat 3.1 (© СП «Кредо-Диалог»). Составление плана топографической съемки и проекта выполнено в программе CREDO, AutoCAD (© Autodesk).

### **Мероприятия о сохранности пунктов государственной геодезической сети**

В районе работ существует развитая геодезическая сеть. В ходе работ были обследованы и использованы пункты опорно-межевой сети: ОМЗ 220, ОМЗ 221, ОМЗ 294, ОМЗ 295. Центры обследованных пунктов находятся в пригодном для работы состоянии.

Планово-высотное обоснование выполнено в системе координат МСК-59, Балтийской системе высот и опирается на ближайшие к участкам заложенные пункты, согласно технического задания:

Изм	Кол уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	0156300046620000252	Лист
							13

Таблица 3

№ п/п	Номер или название пункта, класс сети, тип центра и номер марки, ориентирные пункты	Сведения о состоянии пункта			Работы выполненные по возобновлению внешнего оформления
		центра	наружных знаков	ориентирных пунктов	
1	ОМЗ № 220	Сохранился	Уничтожен	Проверено	Найден центр
2	ОМЗ № 221	Сохранился	Уничтожен	Проверено	Найден центр
3	ОМЗ № 225	Сохранился	Уничтожен	Проверено	Найден центр
4	ОМЗ № 226	Сохранился	Уничтожен	Проверено	Найден центр

В целях проверки сохранности геодезических пунктов на местности и поддержания их в исправном состоянии для дальнейшего использования осуществляется систематическое обследование и возобновление наружного оформления, а при необходимости - и полное восстановление геодезических пунктов (согласно инструкции об охране геодезических пунктов (ГКИНП-07-11-84).

### Основные технико-экономические показатели проекта

Таблица 7

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение	Примечания
<b>1. ТЕРРИТОРИЯ</b>				
1.1	Площадь территории в границах разработки проекта всего:	га	15,5	
	В том числе:	га		
1.2	Территория зоны рекреации	га	15,5	
1.3	- участки, стоящие на учете в ЕГРН	га	15,5	
1.4	- вновь образуемые участки	га	15,5	
1.5	изымаемые участки по функциональному зонированию	га	8,3	
1.6	Зона размещения беговой трассы "Трейлраннинг"	га	5,5	
1.7	Зона размещения велосипедной трассы "Кросс-кантри"	га	7,7	
1.8	Зона размещения лыжни(тропы для скандинавской ходьбы) "Тропа Здоровья"	га	1,1	
1.9	Зона отдыха	га	0,2	
1.10	Зона озеленения	га	1,0	
<b>2. ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (проектируемые)</b>				
2.1	Протяженность ЛЭП 0,4 кВ	м.	1032	

Изм	Кол уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	0156300046620000252	Лист
							14

