

Утвержден
постановлением Администрации
городского поселения поселка Шексна
от _____ № _____

Проект по внесению изменений в проект планировки территории в п. Шексна, д. Митенино

Основная часть

Вологда
2021 г.

Состав проекта планировки территории.

Книга 1. Основная часть.

Текстовая часть.

Графическая часть:

- 1. Чертеж красных линий. М 1:2000.*
- 2. Границы существующих элементов планировочной структуры. М 1:2000.*
- 3. Границы планируемых элементов планировочной структуры. М 1:2000.*
- 4. Границы зон существующего размещения объектов капитального строительства. М 1:2000.*
- 5. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:2000.*

Книга 2. Материалы по обоснованию.

Текстовая часть.

Графическая часть:

- 1. Карта с отображением границ элементов планировочной структуры.*
- 2. Схема утвержденного проекта планировки территории. М 1:2000.*
- 3. Схема проекта по внесению изменений в проект планировки территории. М 1:2000.*
- 4. Схема существующих объектов капитального строительства и линейных объектов. М 1:2000.*
- 5. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:2000.*
- 6. Схема организации улично-дорожной сети. М 1:2000.*
- 7. Профили улиц. М 1:100.*
- 8. Схема размещения инженерных сетей и сооружений. М 1:2000*

Приложения:

- 1. Исходно-разрешительная документация*

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	4
1. Положение о характеристиках планируемого развития территории.	5
1.1. Архитектурно-планировочное решение.	9
1.2. Население.....	9
1.3. Жилой фонд..	10
1.4. Учреждения обслуживания..	10
1.5. Благоустройство..	10
1.6. Объекты инженерной инфраструктуры.	11
1.7. Транспортная инфраструктура..	12
1.8. Основные технико-экономические показатели.....	13
2. Положение об очередности планируемого развития территории.	14

Введение

Проект по внесению изменений в проект планировки территории в поселке Шексна разработан ООО «Научно-производственное объединение «Абрис»» в 2021 году по договору с заказчиком.

Проект разработан с учетом требований законодательства:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Водного кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (с последующими изменениями);
- приказа Минстроя России от 30 декабря 2016 года № 1034/пр об утверждении СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (с последующими изменениями);
- постановления Правительства Вологодской области от 11 апреля 2016 года № 338 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Вологодской области» (с последующими изменениями);
- постановления Правительства Вологодской области от 28 декабря 2020 года № 1534 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского поселения поселок Шексна Шекснинского муниципального района Вологодской области» (с последующими изменениями);
- постановления «О внесении изменений в постановление администрации городского поселения поселок Шексна №103 от 25 августа 2011 года «О подготовке проекта планировки территории городского поселения п. Шексна» от 13 января 2022 года № 9.

Настоящий проект разработан на топографической съемке в масштабе 1:2000 в государственной системе координат МСК-35 и Балтийской системе высот, выполненной ООО «Проект» в мае 2021 года.

Общая площадь проекта планировки составляет 21,2490 га.

Территория предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами.

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Городское поселение пос. Шексна входит в состав Шекснинского муниципального района Вологодской области и является его административным центром. Поселок Шексна образовался на месте села Никольское, которое возникло полтысячи лет назад на слиянии рек Углы и Шексны и поселка гидростроителей. Поселком городского типа поселок Шексна стал в 1954 году, а районным центром Шекснинского района - в 1965 году.

Шексна находится на юге Вологодской области, на расстоянии 83 км от областного центра г. Вологды и связан с ней шоссейной и железной дорогами. Через поселок проходят: автомобильная дорога федерального значения Вологда - Новая Ладога, Волго-Балтийский водный путь, Северная железная дорога (станции Шексна, Чебсара, Шеломово).

Поселок расположен в пределах Молого-Шекснинской низины, абсолютные отметки поверхности от 101,0 до 130,0 м, преобладающая часть территории ограничено благоприятна для строительства.

Площадь городского поселения составляет 1509,61 га. По состоянию на 01.01.2020 численность постоянного населения на территории поселка Шексна составляет 18 760 человек.

С севера территория поселка омывается водами Череповецкого водохранилища, с востока и юга граничит с р. Угла и территорией Никольского сельского поселения, с запада - с р. Шексна и далее территорией Нифантовского сельского поселения.

Интенсивное развитие поселка началось в 70-е годы со строительством шлюза № 7, завода ДВП, комбината хлебопродуктов, птицефабрики и других предприятий. С развитием производства быстро строились жилые благоустроенные дома. 15 % от общего жилого фонда поселка составляют индивидуальные жилые дома в деревянном исполнении и 85 % - 2-х, 3-х, 5-ти этажная застройка.

В поселке имеется водозабор на 12 тыс.куб.м/сутки, канализационные очистные сооружения на 5,4 куб.м/сутки, две котельные на газовом топливе. Жилой фонд поселка полностью обеспечен природным газом.

Территория городского поселения разделена автомобильной дорогой федерального значения Вологда - Новая Ладога и Северной железной дорогой на две части: Шексна-южная и Шексна-северная. Для обеспечения кратчайшей связи между частями поселка построена путепроводная развязка.

В настоящее время на территории поселка Шексна строятся и проектируются многоквартирные жилые дома, объекты общественной инфраструктуры. Администрацией района формируются земельные участки для продажи на аукционе под строительство объектов капитального строительства. Постоянно увеличивается спрос на земельные участки.

Проектируемая территория расположена в юго-восточной части поселка Шексна.

Общая площадь территории в границах проекта планировки составляет 21,2490 га. Площадь территории по проекту по внесению изменений в проект планировки территории составляет 9,08996 га.

В пределах территории проекта планировки отсутствуют зоны санитарной охраны источников водоснабжения, зоны подтопления территории, водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы. На данный момент территория частично застроена.

Объекты культурного наследия в границах территории проекта планировки отсутствуют.

Целью разработки настоящего проекта является внесение изменений в утвержденный проект планировки территории для корректировки зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с требованиями документов территориального планирования, Правилами землепользования и застройки, а также других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

Перераспределение существующих земельных участков

Границы перераспределения земельных участков и номера кварталов отображены на Рисунке 1.



Условные обозначения:



-  Граница, внутри которой изменяются существующие земельные участки
-  Номер квартала по экспликации

Рисунок 1. Границы перераспределения земельных участков и номера кварталов
Изменяемые земельные участки перераспределяются в 1 этап.

Новые земельные участки в 1 квартале образуются путем перераспределения существующих смежных земельных участков с кадастровыми номерами 35:23:0301065:581, 35:23:0301065:582, 35:23:0301065:583, 35:23:0301065:584, 35:23:0301065:585, 35:23:0301065:586, 35:23:0301065:587, 35:23:0301065:588, 35:23:0301065:589, 35:23:0301065:590, 35:23:0301065:591, 35:23:0301065:592, 35:23:0301065:593, 35:23:0301065:594, 35:23:0301065:595, 35:23:0301065:596, 35:23:0301065:597.

Смежные земельные участки с кадастровыми номерами 35:23:0301065:581, 35:23:0301065:627, 35:23:0301065:628, 35:23:0301065:629, 35:23:0301065:630, 35:23:0301065:631, 35:23:0301065:632, 35:23:0301065:633, 35:23:0301065:634, 35:23:0301065:635, 35:23:0301065:636, 35:23:0301065:637 и 35:23:0301065:638 перераспределяются в новые во 2 квартале.

Земельные участки с кадастровыми номерами 35:23:0301065:639, 35:23:0301065:640, 35:23:0301065:641, 35:23:0301065:642 и 35:23:0301065:643 перераспределяются на несколько земельных участков, меньших по площади.

Также на юге 3 квартала образуется дополнительный ряд земельных участков и проезд путем разделения участка с кадастровым номером 35:23:0301065:581.

Проезд между 4 и 5 кварталами, а также новые земельные участки в них перераспределяются из земельных участков с кадастровыми номерами 35:23:0301065:644, 35:23:0301065:645, 35:23:0301065:646 и 35:23:0301065:647.

Общее количество земельных участков по «Проекту планировки в п. Шексна в д. Митенино» на территории 21,2490 га - 128 шт.

Количество земельных участков по «Проекту по внесению изменений в проект планировки в п. Шексна в д. Митенино» на территории 21,2490 га – 127 шт.

1.1 Архитектурно-планировочное решение

Проектом определены предполагаемые технико-экономические характеристики для определения нагрузки на инженерные коммуникации, выполнены расчеты водоснабжения и водоотведения, электроснабжения. Более детальная проработка объектов застройки производится на стадии рабочего проектирования после уточнения технико-экономических характеристик, объемно-планировочного и конструктивного решений.

Проектные решения направлены на обеспечение экологической безопасности и создание благоприятной среды жизнедеятельности человека.

Оптимизация экологической обстановки при разработке документации по планировке территории достигается градостроительными методами за счет архитектурно-планировочной организации территории, её инженерного обустройства и благоустройства.

В целом рассматриваемая территория предназначена для размещения участков для индивидуального жилищного строительства. Планировочная структура кварталов носит нерегулярный характер, сетка проектируемых улиц и проездов увязана с существующей улично-дорожной сетью.

Планировка территории разработана с учетом санитарных разрывов между зданиями, требований к инсоляции. Для детской площадки обеспечивается нормируемая продолжительность инсоляции.

1.2. Население

При подсчете количества жителей принят коэффициент семейственности равный 3.

Общее количество жителей составляет 369 чел.

Плотность населения – 17 чел/га

1.3. Жилой фонд

На территории, предназначенной для индивидуального жилищного строительства, размещается 123 индивидуальных жилых дома (всего, после внесения изменений в «Проект планировки в п. Шексна, д. Митенино»), общей площадью до 400 м².

Строительство жилых домов должно осуществляться по индивидуальным проектам с учетом задания на проектирование.

1.4. Учреждения обслуживания

Проектом планировки территории не предусматривается размещение новых учреждений обслуживания.

Услугами периодического и эпизодического обслуживания население территории проекта планировки будет обеспечиваться существующими и планируемыми объектами социальной инфраструктуры района, поселка Шексны в целом.

1.5 Благоустройство

Изыскательские работы для разработки проекта планировки территории выполнены ООО «Проект» в соответствии с техническим заданием. Полевые и камеральные работы выполнены в соответствии с требованиями СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения». Система координат - МСК-35. Система высот – Балтийская. Горизонталы проведены через 0.5м.

Рельеф местности преимущественно ровный без ярко выраженного уклона. Перепад высот на всей территории проекта по внесению изменений в проект планировки территории составил до 10 метров.

Проект планировки территории решен с учетом существующей застройки, а также обеспечения санитарных и противопожарных норм.

Благоустройство территории предусматривает устройство тротуаров, озеленения вдоль основных улиц, оборудование детской площадки для игр и отдыха, устройство площадок для мусорных контейнеров.

Проект планировки предлагает формирование комплекса насаждений общего пользования. Зеленая зона улично-дорожной сети предназначена для потребностей жителей в различных видах отдыха. Озеленение улиц и проездов обеспечит защиту жилых домов и усадебных участков от шума, пыли, излишней инсоляции в летний период.

Общая площадь зеленых насаждений общего пользования в границах проекта планировки территории составляет 8768,2 м². Таким образом, площадь зеленых насаждений на одного человека составляет 24 м². Площадь зеленых насаждений общего пользования в границах проекта по внесению изменений в проект планировки территории составляет 5362,3 м².

При озеленении детских игровых площадок и территорий детских садов исключается применение колючих деревьев и кустарников, предпочтение следует отдать декоративным породам с разнообразной окраской листвы (клен, вяз, рябина, ясень и т. д.).

1.6 Объекты инженерной инфраструктуры

Инженерное обеспечение проектируемого района запроектировано согласно предварительных технических условий служб поселка и предполагается от существующих сетей. Проектируемая застройка подключается к сетям водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и газоснабжения. Вынос существующих инженерных сетей с территории застройки не требуется.

Водоснабжение для проектируемой застройки планируется от существующих централизованных сетей водопровода. Водоотведение для проектируемой застройки планируется в существующие централизованные сети канализации. Точки присоединения к водопроводу и канализации определяются проектом. Среднесуточный расход воды (с учетом на полив) составляет – 263,98 куб.м/сут.

Газоснабжение индивидуальных жилых домов предполагается от газопровода высокого давления.

Электроснабжение проектируемой территории, осуществляется по кабельным линиям 0,4 кВ. Выполняется согласно технических условий.

Очистка территории от твердых коммунальных отходов и мусора планируется осуществлять путем сбора специализированным транспортом в определенный установленный договором временной период с вывозом на полигон ТКО. Проектом предусматривается выделение площадок для установки мусороконтейнеров.

Охранные зоны от инженерных коммуникаций приняты в соответствии с приложением «Требования к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства» к Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (с последующими изменениями).

1.7 Транспортная инфраструктура

Улично-дорожная сеть в границах проекта по внесению изменений в проект планировки территории представлена на севере участка ул. Беговой, с южной стороны – существующей грунтовой дорогой местного значения ул.

Луговой, на востоке – ул. Кадыкова районного значения, а на западе – ул. Никольской районного значения. Далее транспортная сеть представлена внутриквартальными проездами.

Хранение личного автотранспорта предусматривается в границах индивидуальных земельных участков.

1.8 Основные технико-экономические показатели проекта планировки

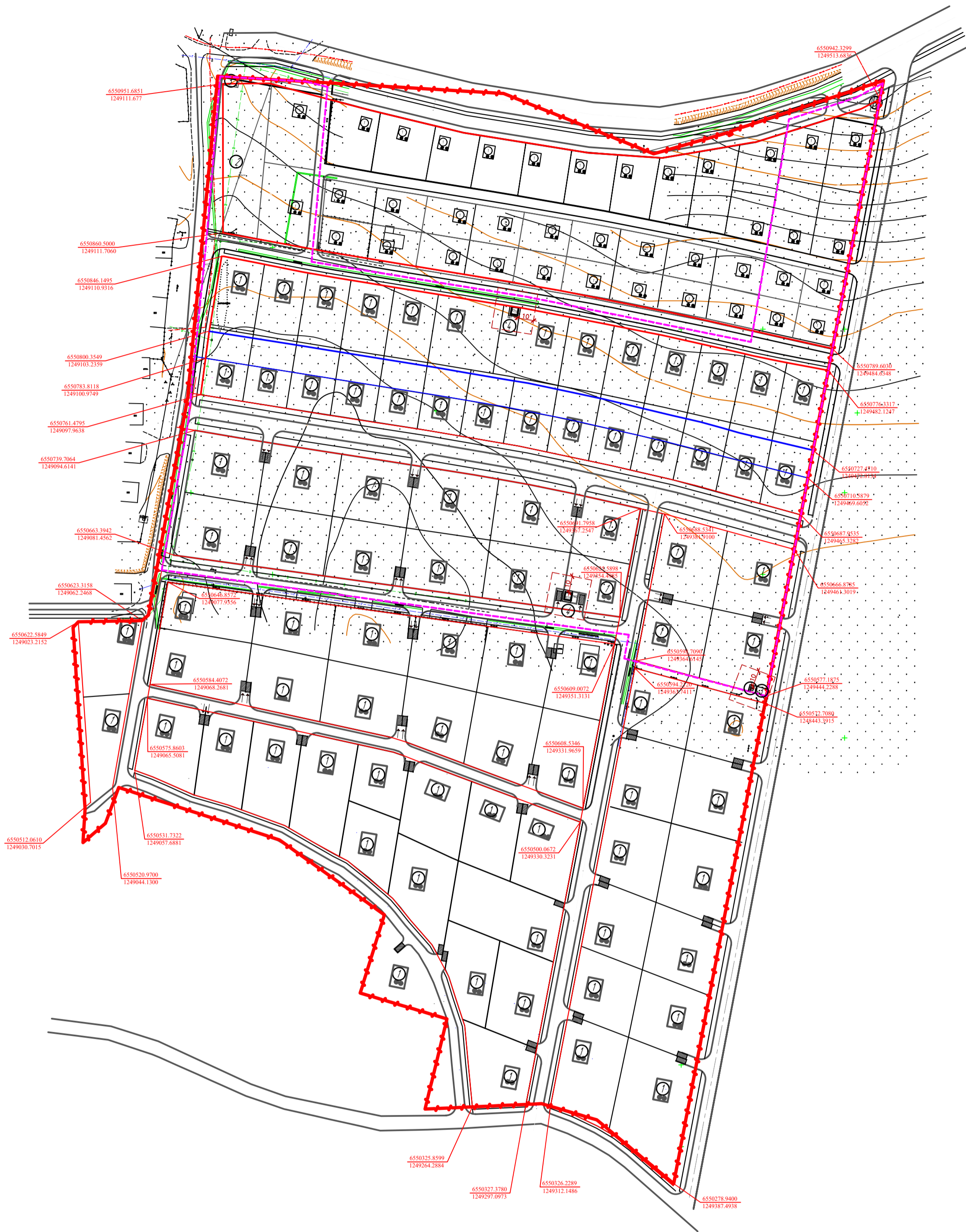
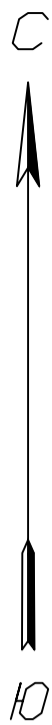
Таблица 1

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В П.ШЕКСНА, Д.МИТЕНИНО			
	1. ТЕРРИТОРИЯ		
1	Площадь территории проектирования, всего	м ²	212490,0
1.1	Площадь кварталов	м ²	173502,7
1.2	Территория объектов пешеходно-транспортной инфраструктуры (тротуары и проезды)	м ²	30219,1
1.3	Территории озеленения (газоны)	м ²	8768,2
	2. ЗДАНИЯ		
2.1	Индивидуальные жилые дома (всего, после внесения изменений в «Проект планировки в п. Шексна, д. Митенино»)	шт.	123
2.2	Площадь застройки	м ²	12157,4
2.3	Общая площадь	м ²	40119,4
ПРОЕКТ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В П.ШЕКСНА, Д.МИТЕНИНО			
	1. ТЕРРИТОРИЯ		
1	Площадь территории проектирования, всего	м ²	90899,6
1.1	Площадь кварталов	м ²	72575,5
1.2	Территория объектов пешеходно-транспортной инфраструктуры (тротуары и проезды)	м ²	12961,8
1.3	Территории озеленения (газоны)	м ²	5362,3
	2. ЗДАНИЯ		

2.1	Индивидуальные жилые дома	шт.	53
2.2	Площадь застройки	м ²	5626,6
2.3	Общая площадь	м ²	18567,8

2. Положение об очередности планируемого развития территории

Обоснование очередности планируемого развития территории не требуется.
Строительство ведется в одну очередь.



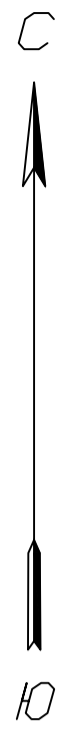
Условные обозначения:

- Граница проекта планировки территории
- Граница проекта по внесению изменений в проект планировки территории
- Красные линии
- Отменяемые красные линии отменяемые
- Координаты поворотных точек красных линий в МСК-35

Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование	
1	Индивидуальный жилой дом	123
2	Детская площадка	1
3	Площадки для мусорных контейнеров	3
4	Комплексная трансформаторная подстанция	3

						9-2021-20		
						Проект по внесению изменений в проект планировки территории в п. Шексна, д. Митенино		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная часть	Стадия	Лист
Разраб.		Тимофеева					ППТ	1
ГАП		Шамарина				Чертеж красных линий. М 1:2000	ООО НПО "Абрис"	
Н/контр.		Курсанов						



Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование	кол-во
1	36 квартирный жилой дом	2
2	42 квартирный жилой дом	2
3	30 квартирный жилой дом	1
4	60 квартирный жилой дом	1
5	120 квартирный жилой дом	1
6	69 квартирный жилой дом	1
7	Блокированные жилые дома с пристроенным гаражем из 4-х блоков	4
8	Индивидуальный жилой дом	69
9	Детский сад	1
10	Общественные здания торгового назначения	3
11	Блокированные жилые дома с пристроенным гаражем из 14-х блоков	1
12	Блокированные жилые дома с пристроенным гаражем из 2-х блоков	1
13	Блокированные жилые дома с пристроенным гаражем из 11-и блоков	1
14	Комплексная трансформаторная подстанция	3
15	Локальные очистные ливневой канализации	1

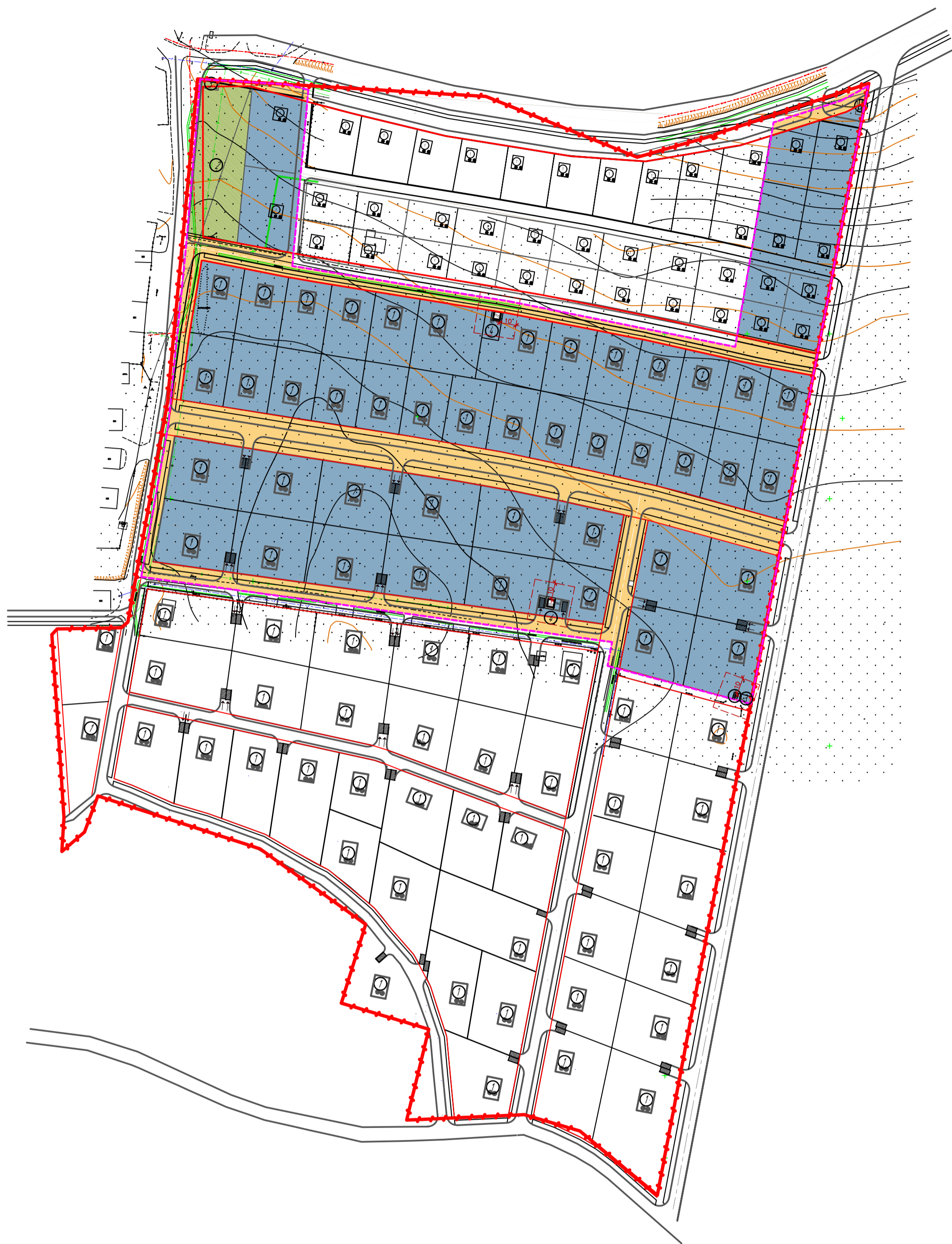
Условные обозначения:

- Граница проекта планировки территории
- Граница проекта по внесению изменений в проект планировки территории
- Красные линии

Существующие элементы планировочной структуры (по проекту планировки территории) в границах проекта по внесению изменений в проект планировки территории

- территория квартала
- территории общего пользования (улично-дорожная сеть)
- территории общего пользования (рекреационные зоны)

						9-2021-20		
						Проект по внесению изменений в проект планировки территории в п. Шексна, д. Митенино		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная часть	Стадия	Лист
Разраб.		Тимофеева					ППТ	2
Г.АП		Шамарина				Границы существующих элементов планировочной структуры. М 1:2000		5
Н/контр.		Курсанов					ООО НПО "Абрис"	



Условные обозначения:

- Граница проекта планировки территории
- Граница проекта по внесению изменений в проект планировки территории
- Красные линии

Планируемые элементы планировочной структуры

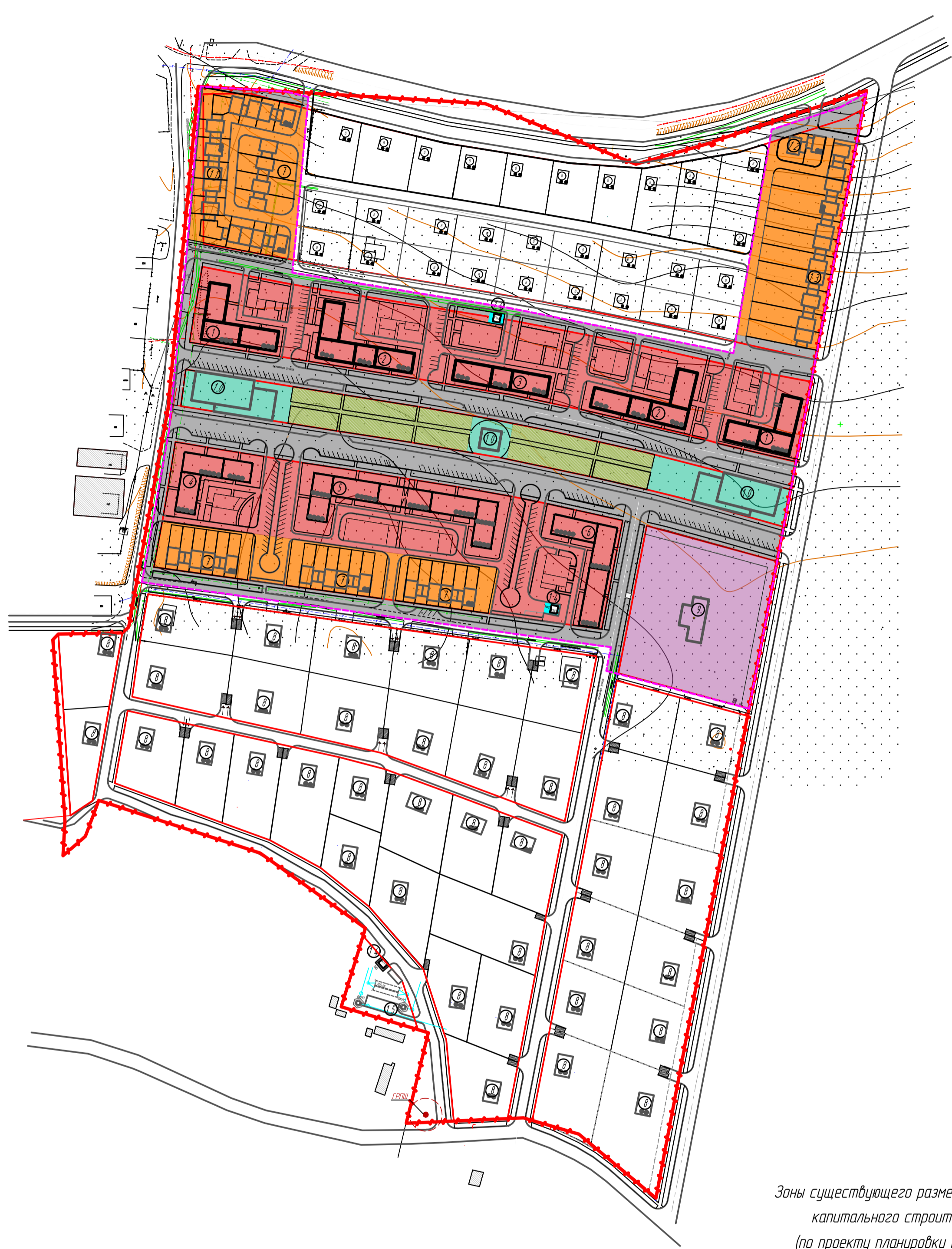
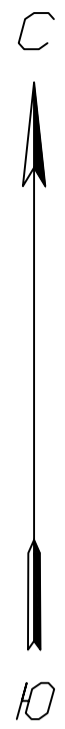
в границах проекта по внесению изменений в проект планировки территории

- территория квартала
- территории общего пользования (улично-дорожная сеть)
- территории общего пользования (рекреационные зоны)

Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование	
1	Индивидуальный жилой дом	123
2	Детская площадка	1
3	Площадки для мусорных контейнеров	3
4	Комплексная трансформаторная подстанция	3

						9-2021-20				
						Проект по внесению изменений в проект планировки территории в п. Шексна, д. Митенино				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная часть	Стадия	Лист	Листов	
Разраб		Тимофеева					ППТ	3	5	
ГАП		Шамарина								
Н/контр.		Курсанов								
						Границы планируемых элементов планировочной структуры. М 1:2000	ООО НПО "Абрис"			



Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование	кол-во
1	36 квартирный жилой дом	2
2	42 квартирный жилой дом	2
3	30 квартирный жилой дом	1
4	60 квартирный жилой дом	1
5	120 квартирный жилой дом	1
6	69 квартирный жилой дом	1
7	Блокированные жилые дома с пристроенным гаражем из 4-х блоков	4
8	Индивидуальный жилой дом	69
9	Детский сад	1
10	Общественные здания торгового назначения	3
11	Блокированные жилые дома с пристроенным гаражем из 14-х блоков	1
12	Блокированные жилые дома с пристроенным гаражем из 2-х блоков	1
13	Блокированные жилые дома с пристроенным гаражем из 11-и блоков	1
14	Комплексная трансформаторная подстанция	3
15	Локальные очистные ливневой канализации	1

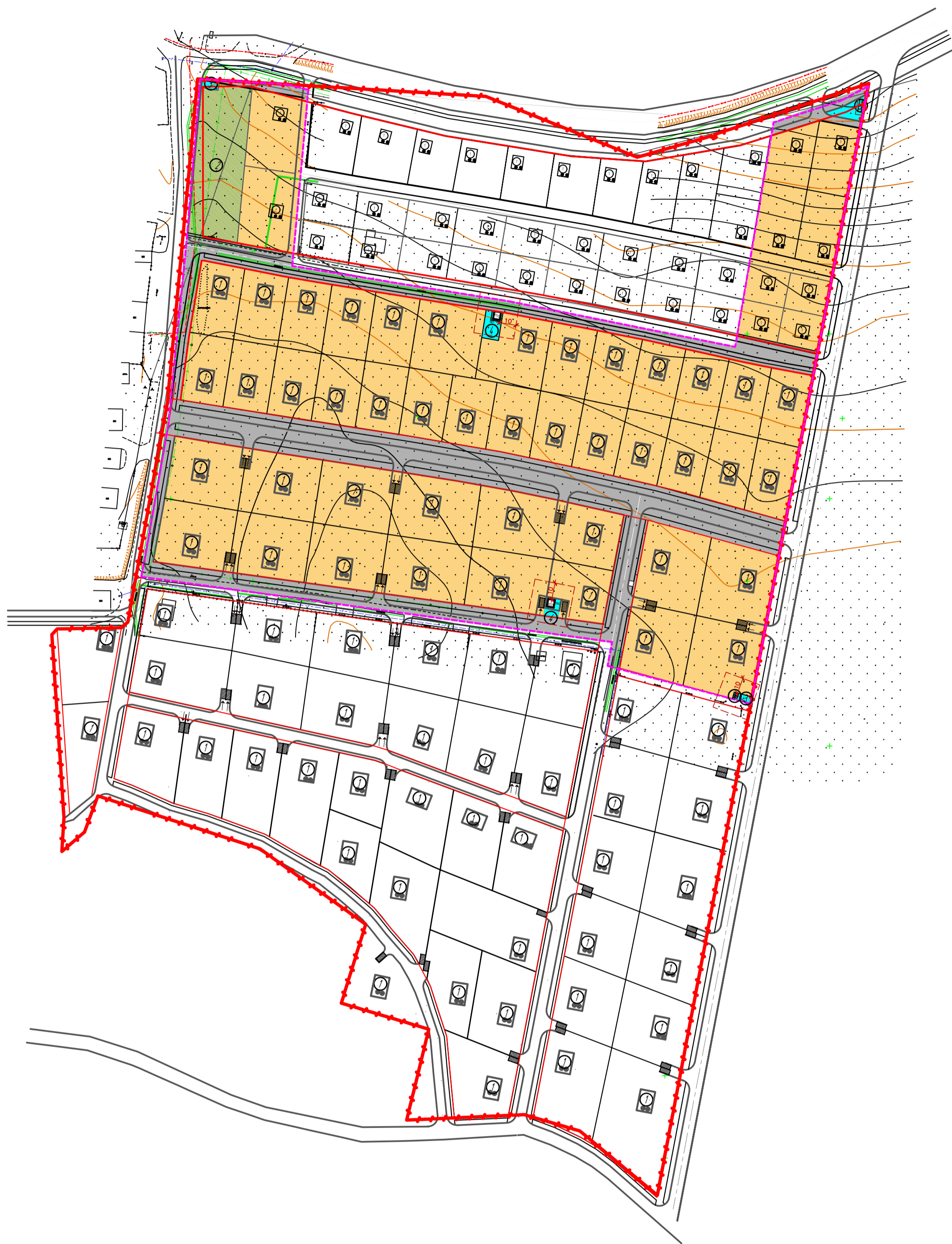
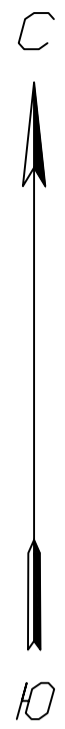
Условные обозначения:

- Граница проекта планировки территории
- Граница проекта по внесению изменений в проект планировки территории
- Красные линии

Зоны существующего размещения объектов капитального строительства (по проекту планировки территории) в границах проекта по внесению изменений в проект планировки территории

- малозэтажная блокированная жилая застройка
- среднеэтажная многоквартирная жилая застройка
- учреждение дошкольного образования
- объекты торговли
- инженерно-транспортная инфраструктура
- отдых (рекреация)
- обслуживание жилой застройки

						9-2021-20			
						Проект по внесению изменений в проект планировки территории в п. Шексна, д. Митенино			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Тимофеева					ППТ	4	5
Г.АП		Шамарина							
Н/контр.		Курсанов							
						Границы зон существующего размещения объектов капитального строительства. М 1:2000	ООО НПО "Адрес"		



Условные обозначения:

- Граница проекта планировки территории
- Граница проекта по внесению изменений в проект планировки территории
- Красные линии

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
в границах проекта по внесению изменений в
проект планировки территории

- застройка индивидуальными жилыми домами
- инженерно-транспортная инфраструктура
- отдых (рекреация)
- обслуживание жилой застройки

Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование	
1	Индивидуальный жилой дом	123
2	Детская площадка	1
3	Площадки для мусорных контейнеров	3
4	Комплексная трансформаторная подстанция	3

						9-2021-20			
						Проект по внесению изменений в проект планировки территории в п. Шексна, д. Митенино			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Тимофеева					ППТ	5	5
ГАП		Шамарина							
Н/контр.		Курсанов							
						Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:2000	ООО НПО "Абрис"		