



АДМИНИСТРАЦИЯ БОГУЧАНСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.02.2021

с. Богучаны

№ 131-н

Об утверждении документации по проекту планировки и проекту межевания территории с. Богучаны, восточной части кадастрового квартала 24:07:1201011

Рассмотрев предоставленные материалы по проекту планировки территории подготовленные согласно Постановления №456-п от 29.04.2021, в соответствии со ст.ст. 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190 - ФЗ, ст.ст. 7, 43, 47 Устава Богучанского района Красноярского края,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории и проект межевания территории с. Богучаны, восточной части кадастрового квартала 24:07:1201011, получившего положительное заключение на публичных слушаниях состоявшихся 24 декабря 2020 года в здании администрации Богучанского района.

2. Управлению муниципальной собственностью Богучанского района организовать выполнение кадастровых работ по образованию земельных участков для предоставления многодетным гражданам и участков социального назначения.

3. Отделу по архитектуре и градостроительству администрации Богучанского района организовать работы по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Богучанского сельсовета направленных на приведение территориальных зон в соответствие с утверждаемой документацией по планировке территории.

4. Опубликовать утвержденную документацию по планировке территории на официальном сайте муниципального образования Богучанский район в сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Богучанского района по экономике и планированию Н.В. Илиндееву.

6. Постановление вступает в силу со дня следующего за днем опубликования.

И.О. Главы Богучанского района




В.Р. Саар

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ раздела	Наименование технической документации
1	Проект планировки территории
	Текстовая часть
	Графические материалы
2	Проект межевания территории
	Текстовая часть
	Графические материалы

Проектная документация по объекту разработана в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, Генерального плана, правил землепользования и застройки, местных нормативов градостроительного проектирования Богучанского сельсовета Богучанского района Края.

					2020-007			
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата				
					Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Чирин				П	1	
Разраб.		Газенбуш				ООО "А-стиль" 		

2. Проект межевания территории

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ:

№ п/п	Наименование	стр.
1	Основная часть	4
1.1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	4-6
1.2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования	7
1.3	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	7-8
1.4	Каталог координат земельных участков	8-10
2	Материалы по обоснованию	11
2.1	Анализ современного состояния территории	11-12
2.2	Обоснование принятых решений	13

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ:

№ п/п	Наименование	стр.
1	Чертеж межевания территории М 1:2000	14

Разработка документации по планировке и межеванию территории выполняется в соответствии с техническим заданием № 2020-007 на разработку проекта планировки и межевания территории в с. Богучаны, восточнее кадастрового квартала 24:07:1201011. Техническое задание согласовано начальником отдела по архитектуре и градостроительству администрации Богучанского района распоряжением №34 от 14.05.2020г.

При разработке документации были использованы следующие данные:

- топографическая основа масштаба 1;500;
- договор № 2020-007 от 13.05.2020 на разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории в с. Богучаны, восточной части кадастрового квартала 24;07;1201011.

При разработке проектов планировки и застройки населенных пунктов основополагающим документом является генеральный план.

В соответствии с техническим заданием на разработку проекта планировки и проекта межевания целью работы являются:

										Лист
										2
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата						

2020-007

- выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определение характеристик и очередности планируемого развития территории микрорайона;
- определение местоположения красных линий.

Перечень нормативных и технических документов, используемых при проектировании.

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 №150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- Генеральный план Богучанского сельсовета Богучанского района Красноярского края, утвержденный решением Богучанского сельского Совета депутатов 05.12.2013 №22-79;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Богучанского сельсовета, утвержденные решением Богучанского сельского совета депутатов Богучанского района Красноярского края от 26.10.2015 № 43/164;
- Правила землепользования и застройки Богучанского сельсовета, утвержденные решением Богучанского районного совета депутатов от 16.05.2019 № 36/1-246;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.

					2020-007	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		3

1. Основная часть

1.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Таблица 1.1

№ участка по порядку	Местоположение земельного участка	Площадь земельного участка по проекту, м ²	Вид разрешенного использования
1	с. Богучаны, восточная часть кадастрового квартала 24:07:1201011	11180	для строительства малоэтажных жилых домов (образуемый)
2	с. Богучаны, восточная часть кадастрового квартала 24:07:1201011	1255	для строительства малоэтажных жилых домов (образуемый)
3	с. Богучаны, восточная часть кадастрового квартала 24:07:1201011	1390	для строительства малоэтажных жилых домов (образуемый)
4	с. Богучаны, восточная часть кадастрового квартала 24:07:1201011	400	для застройки коммерческой недвижимостью универсального назначения (образуемый)
5	с. Богучаны, участок с кадастровым номером 24:07:1201011:771	6176	для строительства малоэтажных жилых домов (образуемый за счет разделения существующего)
6	с. Богучаны, участок с кадастровым номером 24:07:1201011:771	2224	для строительства малоэтажных жилых домов (образуемый за счет разделения существующего)
7	с. Богучаны, восточная часть кадастрового квартала 24:07:1201011	2096	для строительства малоэтажных жилых домов (образуемый)
8	с. Богучаны, восточная часть кадастрового квартала 24:07:1201011	3904	для строительства малоэтажных жилых домов (образуемый)
9	с. Богучаны, участок с кадастровым номером	9659	для строительства малоэтажных жилых домов

					2020-007	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		4

	24:07:1201011:769		(существующий)
10	с. Богучаны, восточная часть кадастрового квартала 24:07:1201011	403	для строительства временных торговых павильонов (образуемый)
11	с. Богучаны, участок с кадастровым номером 24:07:1201011:772	6175	для строительства малоэтажных жилых домов (образуемый, за счет разделения существующего)
12	с. Богучаны, участок с кадастровым номером 24:07:1201011:772	2225	для застройки коммерческой недвижимостью универсального назначения (образуемый за счет разделения существующего с изменением разрешенного использования)
13	с. Богучаны, участок с кадастровым номером 24:07:1201011:238	5692	для застройки коммерческой недвижимостью складского назначения (образуемый за счет разделения существующего)
14	с. Богучаны, участок с кадастровым номером 24:07:1201011:766	9596	для застройки коммерческой недвижимостью универсального и складского назначения (изменение разрешенного использования)
15	с. Богучаны, участок с кадастровым номером 24:07:1201011:112	1200	для застройки коммерческой недвижимостью универсального назначения (изменение разрешенного использования)
16	с. Богучаны, участок с кадастровым номером 24:07:1201011:158	1200	для строительства административного здания (изменение разрешенного использования)
17	с. Богучаны, участок с кадастровым номером 24:07:1201011:770	8400	для застройки коммерческой недвижимостью универсального и складского назначения (изменение разрешенного использования)
18	с. Богучаны, участок с	1200	для застройки коммерческой

1.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования

Таблица 1.2

Местоположение земельного участка	Площадь земельного участка по проекту, м ²	Вид разрешенного использования
с. Богучаны, восточная часть кадастрового квартала 24:07:1201011	9088	для отдыха населения и проведения массовых мероприятий
с. Богучаны, восточная часть кадастрового квартала 24:07:1201011	7370	для строительства открытых спортивных сооружений
с. Богучаны, восточная часть кадастрового квартала 24:07:1201011	3142	для озеленения территории
с. Богучаны, восточная часть кадастрового квартала 24:07:1201011	83721	для строительства объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

1.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Таблица 1.3

№ участка по порядку, либо назначение участка	Площадь земельного участка по проекту, м ²	Вид разрешенного использования
1	11180	для индивидуального жилищного строительства
2	1255	для индивидуального жилищного строительства
3	1390	для индивидуального жилищного строительства
4	400	магазины
5	6176	для индивидуального жилищного строительства
6	2224	для индивидуального жилищного

		строительства
7	2096	для индивидуального жилищного строительства
8	3904	для индивидуального жилищного строительства
9	9659	для индивидуального жилищного строительства
10	403	магазины
11	6175	для индивидуального жилищного строительства
12	2225	объекты торговли
13	5692	объекты торговли
14	9596	объекты торговли
15	1200	объекты торговли
16	1200	деловое управление
17	8400	объекты торговли
18	1200	объекты торговли
19	7200	объекты торговли
20	5705	объекты торговли
21	1025	магазины
Для отдыха населения и проведения массовых мероприятий	9088	летние театры, эстрады, танцплощадки
Для строительства открытых спортивных сооружений	7370	стадионы
Для озеленения территории	3142	бульвары, скверы
Для строительства объектов инженерной и транспортной инфраструктуры	83721	для строительства объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

1.4. Каталог координат земельных участков

Таблица 1.4

Участок №1, площадь 11180 м ²		
№ точки	X	Y
1	971420,55	23818,14
2	971455,25	23807,14

						2020-007	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата			8

3	971472,51	23816,67
4	971488,76	23837,19
5	971535,66	23985,06
6	971479,18	24002,97
Участок №2, площадь 1255 м ²		
7	971484,25	24018,96
8	971524,72	24006,12
9	971533,41	34034,47
10	971493,46	24047,11
Участок №3, площадь 1390 м ²		
9	971533,41	34034,47
10	971493,46	24047,11
11	971537,96	24047,73
12	971526,88	24076,46
13	971504,72	24083,49
Участок №4, площадь 400 м ²		
14	971420,58	23867,88
15	971391,97	23876,93
16	971428,63	23893,31
Участок №5, площадь 6176 м ²		
15	971391,97	23876,93
16	971428,63	23893,31
17	971453,65	23972,39
18	971363,37	23885,97
19	971396,43	23990,47
Участок №6, площадь 2224 м ²		
17	971453,65	23972,39
19	971396,43	23990,47
20	971407,62	24025,82
21	971464,83	24007,71
Участок №7, площадь 2096 м ²		
22	971469,83	24023,54
23	971412,62	24041,64
24	971413,63	24044,88
25	971423,03	24074,95
Участок №8, площадь 3904 м ²		
23	971412,62	24041,64
25	971423,03	24074,95
26	971490,11	24088,13

27	971499,23	24115,74
28	971485,29	24126,70
29	971457,12	24130,81
30	971442,00	24135,61
31	971432,87	24106,14
Участок №10, площадь 403 м ²		
37	971301,39	23905,60
38	971309,43	23931,01
39	971295,14	23935,55
40	971286,93	23910,25
Участок №11, площадь 6175 м ²		
37	971301,39	23905,60
38	971309,43	23931,01
39	971295,14	23935,55
41	971344,30	23892,01
42	971377,22	23996,57
45	971320,16	24014,59
Участок №12, площадь 2225 м ²		
42	971377,22	23996,57
43	971388,55	24031,85
44	971331,34	24049,95
45	971320,16	24014,59
Участок №13, площадь 5692 м ²		
72	971394,57	24050,92
73	971337,33	24069,02
74	971422,94	24141,65
75	971366,06	24159,70
Участок №20, площадь 5705 м ²		
68	971261,13	24093,14
69	971318,30	24075,05
70	971347,03	24165,73
71	971289,87	24183,85
Участок №21, площадь 1025 м ²		
76	971247,43	24097,75
77	971279,74	24187,08
78	971261,73	24192,86

Каталог координат выполнен только для вновь образуемых участков

					2020-007	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		10

2. Материалы по обоснованию

2.1. Анализ современного состояния территории

Рисунок 2. Выкопировка из публичной кадастровой карты



Таблица 2.1. Экспликация земельных участков фактического землепользования

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь по документам, м ²
1	24:07:1201011: 771	с. Богучаны, ул. Ленина, 205 Д	для строительства малоэтажных жилых домов	8400
2	24:07:1201011:769	с. Богучаны, ул. Ленина, 205 Г	для строительства малоэтажных жилых домов	9659
3	24:07:1201011:772	с. Богучаны, ул.	для	8400

					2020-007	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		11

		Ленина, 205 В	строительства малоэтажных жилых домов	
4	24:07:1201011:238	с. Богучаны, ул. Ленина, 201 М	для строительства магазина оптовой торговли	13294
5	24:07:1201011:766	с. Богучаны, ул. Ленина, 217	для строительства малоэтажных жилых домов	9596
6	24:07:1201011:112	с. Богучаны, ул. Ленина, 215	для размещения объектов, предназначенных для обеспечения обороны и безопасности	1200
7	24:07:1201011:158	с. Богучаны, ул. Ленина, 213	для строительства магазина	1200
8	24:07:1201011:770	с. Богучаны, ул. Ленина, 205 Б	для строительства малоэтажных жилых домов	8400
9	24:07:1201011:149	с. Богучаны, ул. Плотникова, 8	для строительства административного здания	1200
10	24:07:1201011:773	с. Богучаны, ул. Ленина, 205 А	для строительства малоэтажных жилых домов	7200

2.1. Обоснование принятых решений

Целью данного проекта межевания является установление границ кварталов с земельными участками, расположенными в границах проектируемой территории.

Земельный участок 1 образован для застройки индивидуальными жилыми домами для многодетных семей. Требуется постановка на государственный учет по результатам межевания.

Земельные участки №№ 3, 5, 8, 9, 11 образованы для застройки индивидуальными жилыми домами. Участки №№ 5 и 11 образованы за счет

									Лист
									12
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата	2020-007				

разделения существующих участков. Требуется постановка на государственный учет по результатам межевания участков №№ 3,5, 8, 11.

Земельные участки №№ 2, 6, 7 образованы для блокированной застройки «таунхаусами». Участок № 6 образованы за счет разделения существующего участка. Требуется постановка на государственный учет по результатам межевания всех участков.

Земельный участок №16 образован для строительства административного здания. Требуется изменение разрешенного использования земельного участка.

Земельные участки №№ 4,12,13, 14, 15 ,17 ,18, 19, 20 образованы для застройки коммерческой недвижимостью универсального и складского назначения. Участки №№ 12, 13 и 20 образованы за счет разделения существующих участков. Требуется изменение разрешенного использования земельного участков №№ 12, 14, 15, 17, 18, 19. Требуется постановка на государственный учет по результатам межевания участков №№ 4, 12, 13.


Земельные участки №№ 10,21 образованы для строительства временных торговых павильонов. Требуется постановка на государственный учет всех участков по результатам межевания.

					2020-007	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		13

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ раздела	Наименование технической документации
1	Проект планировки территории
	Текстовая часть
	Графические материалы
2	Проект межевания территории
	Текстовая часть
	Графические материалы

Проектная документация по объекту разработана в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, Генерального плана, правил землепользования и застройки, местных нормативов градостроительного проектирования Богучанского сельсовета Богучанского района Края.

					2020-007			
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата				
					Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Чирин				П	1	
Разраб.		Газенбуш				ООО "А-стиль" 		

1. Проект планировки территории

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ:

№ п/п	Наименование	стр.
1	Основная часть	5
1.1	Положение о характеристиках планируемого развития территории	5-8
1.2	Положение об очередности планируемого развития территории, содержащее этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения	8-9
2	Материалы по обоснованию	9
2.1	Анализ современного состояния территории	9
2.1.1	Физико-географические условия территории	9-10
2.1.2	Современное состояние территории	10-11
2.1.3	Существующее положение по обеспечению объектами социального обслуживания	11-12
2.1.4	Инженерная инфраструктура	12
2.2	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	12-13
2.3	Организация движения транспорта	13-14
2.4	Зоны с особыми условиями использования территории	14-17
2.5	Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, установленным правилам 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	17-18
2.5.1	Обоснование соответствия положениям генерального плана	18-19
2.5.2	Обоснование соответствия положениям ПЗЗ села Богучаны	19-25
2.5.3	Численность населения	25-26
2.5.4	Обеспечение объектами озеленения	27
2.5.5	Обеспечение объектами социального обслуживания	27-30

2.5.6	Обращение с ТКО	30-31
2.5.7	Обеспечение объектами инженерной инфраструктуры	31-32
2.6	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	33-34
2.7	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	34-35
2.8	Обоснование очередности планируемого развития территории	35

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ:

№ п/п	Наименование	стр.
1	Чертеж границ земельных участков планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000	36
2	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000	37

Разработка документации по планировке и межеванию территории выполняется в соответствии с техническим заданием № 2020-007 на разработку проекта планировки и межевания территории в с. Богучаны, восточнее кадастрового квартала 24:07:1201011. Техническое задание согласовано начальником отдела по архитектуре и градостроительству администрации Богучанского района распоряжением №34 от 14.05.2020г.

При разработке документации были использованы следующие данные:

- топографическая основа масштаба 1;500;
- договор № 2020-007 от 13.05.2020 на разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории в с. Богучаны, восточной части кадастрового квартала 24;07;1201011.

При разработке проектов планировки и застройки населенных пунктов основополагающим документом является генеральный план.

В соответствии с техническим заданием на разработку проекта планировки и проекта межевания целью работы являются:

- выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определение характеристик и очередности планируемого развития территории микрорайона;

- определение местоположения красных линий.

Перечень нормативных и технических документов, используемых при проектировании.

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- Постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 №150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

- Генеральный план Богучанского сельсовета Богучанского района Красноярского края, утвержденный решением Богучанского сельского Совета депутатов 05.12.2013 №22-79;

- Местные нормативы градостроительного проектирования Богучанского сельсовета, утвержденные решением Богучанского сельского совета депутатов Богучанского района Красноярского края от 26.10.2015 № 43/164;

- Правила землепользования и застройки Богучанского сельсовета, утвержденные решением Богучанского районного совета депутатов от 16.05.2019 № 36/1-246;

- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.

					2020-007	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		4

1. Основная часть

1.1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Таблица 1.1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Позиции, подлежащие утверждению	Позиции, не подлежащие утверждению в проекте
<i>Элементы планировочной структуры</i>				
1	Зона планируемого размещения линейных объектов (транспортной и инженерной инфраструктуры)	га		8,3721
2	Рекреационная зона	га		1,96
<i>Параметры застройки территории</i>				
<i>Зона жилой застройки</i>				
1	Предельная этажность зданий	кол. эт.	1-2	
2	Количество зданий: - жилой дом с гаражом, площадь участка до 1200 м ² ;	ед.	23	
	- жилой дом для многодетных семей, площадь участка до 1100 м ² ;	ед.	10	
	- блокированная застройка «таунхаус» для сдачи в аренду, площадь участка для 1 семьи от 550 м ²	ед.	14	
3	Площадь зоны	га	4,4059	
<i>Зона общественно-деловой застройки</i>				
1	Предельная этажность зданий	кол. эт		1-2
2	Количество зданий: - коммерческая застройка универсального назначения;	ед.		13
	- коммерческая застройка складского назначения;	ед.		7
	- административно-офисное здание;	ед.		1
	- временные торговые	ед.		6
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата
2020-007				Лист
				5

	павильоны			
3	Площадь зоны	га	4,4246	
<i>Инженерная инфраструктура</i>				
Объекты водоснабжения				
1	- зона жилой застройки: локальные источники	ед.	47	
2	- для зоны общественно- деловой застройки: сети водопровода	-	-	
3	- противопожарное водоснабжение: пожарные резервуары, сети водопровода			
Объекты водоотведения				
1	- зона жилой застройки: придомовые септики	ед.	47	
2	- для зоны общественно- деловой застройки: сети канализации			
Объекты электроснабжения				
1	От существующих трансформаторных подстанций, строительство новых ТП по мере необходимости			
Объекты теплоснабжения				
1	- зона жилой застройки: котельные			
2	- для зоны общественно- деловой застройки: реконструкция с увеличением мощности существующей котельной			
Телефонизация				
1	Беспроводная телефонная связь			
<i>Транспортная инфраструктура</i>				
1	Профиль основных улиц: - расчетная скорость движения 40 км/ч;	п.м.	1080	
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата
2020-007				Лист
				6

	- ширина полосы движения 3,00 м; - число полос движения -2			
2	Профиль второстепенных улиц: - расчетная скорость движения 30 км/ч; - ширина полосы движения 2,75 м; - число полос движения -2	п.м.	2670	
3	Профиль проездов: - расчетная скорость движения 20 км/ч; - ширина полосы движения 3,00 м; - число полос движения -1	п.м.	830	
4	Хранение транспортных средств: - зона жилой застройки: придомовой участок	-	-	
5	Хранение транспортных средств: - для зоны общественно- деловой застройки: открытые автостоянки вдоль ул. Ленина	ед.	Согласно градостроительным нормативам	
<i>Социальная инфраструктура</i>				
1	Дошкольные общеобразовательные учреждения (существующие учреждения)	мест	6	
2	Общеобразовательные организации (существующие учреждения)	мест	20	
3	Библиотека (существующие учреждения)	объект	1	
4	Клуб, дом культуры (существующие учреждения)	мест		10
				Лист
				7
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата

2020-007

5	Амбулатория (Богучанская ЦРБ)	объект		
6	Аптека (зона общественно-деловой застройки)	объект		
7	Стадион, спортивные площадки (рекреационная зона, спортивное ядро, площадь 7370 м ²)	м ²		265
8	Спортивные залы общего пользования (существующие учреждения)	м ²		48
<i>Обращение с ТКО</i>				
1	- зона жилой застройки: контейнер	шт.		3
2	- для зоны общественно-деловой застройки: контейнер	шт.		5*5

Этажность указана без учета подвальных и технических этажей

1.2. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащее этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Этапы освоения территории, как мероприятия по реализации проекта планировки, приведены в таблице 1.2.

Таблица 1.2

№ этапа п/п	Наименование мероприятия	Территория местоположения мероприятия
1	Архитектурно-строительное проектирование индивидуальных жилых домов, коммерческой недвижимости, транспортной инфраструктуры, получение технических условий подключения; строительство индивидуальных жилых домов и коммерческой недвижимости, подключение объектов капитального строительства к существующим сетям инженерно-технического	с. Богучаны, восточная часть кадастрового квартала 24:07:1201011

	обеспечения	
2	Строительство объектов транспортной инфраструктуры	с. Богучаны, восточная часть кадастрового квартала 24:07:1201011
3	Архитектурно-строительное проектирование и строительство объектов рекреационной зоны	с. Богучаны, восточная часть кадастрового квартала 24:07:1201011

2. Материалы по обоснованию

2.1. Анализ современного состояния территории

2.1.1. Физико-географические условия территории

Территория Богучанского сельсовета относится к районам, приравненным к районам крайнего севера. Расположено село на левом берегу реки Ангары. С севера оно ограничено рекой, с юга - крутыми заселенными сопками. Растительность прилегающей территории представлена таежным лесом.

Положение долины реки Ангара определяет термический режим местности, который характеризуется продолжительной зимой и теплым летом.

Среднегодовая температура воздуха в долине отрицательная и составляет около $-1,0 - -1,5^{\circ}\text{C}$. Средние многолетние значения минимальных температур воздуха в самые холодные месяцы- январь и февраль- составляет $-26 - -28^{\circ}\text{C}$, а абсолютный минимум достигает $-51 - -53^{\circ}\text{C}$.

Зима продолжительная. Период со средней суточной температурой ниже -5°C на всей протяженности долины составляет около 5 месяцев (с ноября по март). Ниже 0°C - около полугода.

Годовые амплитуды температуры воздуха составляют здесь около 40°C , а размах экстремальных температур достигает $90-91^{\circ}\text{C}$.

Продолжительность безморозного периода составляет от 40 до 75 дней, при этом первые заморозки наблюдаются уже в августе. Последние заморозки на поверхности почвы могут наблюдаться до конца июня.

В зимнее время Богучанский район находится под влиянием северо-восточного отрога Сибирского антициклона, ось которого расположена южнее. Поэтому основное направление ветрового потока- юго-западное.

В течение года суммы осадков распределяются очень неравномерно. В теплый период года (с апреля по октябрь) выпадает 70-80% осадков, а в холодный соответственно 20-30%.

В Богучанском районе число дней со снежным покровом составляет 180-210 дней в году. Число дней со снежным покровом в горах увеличивается примерно на 4-5 дней на каждые 100 м высоты.

					2020-007	Лист
						9
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

Территория Нижнего Приангарья, к которой относится Богучанский район, характеризуется сейсмичностью 5-6 баллов.

В геоморфологическом отношении площадка проектирования приурочена ко второй и третьей надпойменным террасам р. Ангара и водораздельному склону. Поверхность участка практически ровная, абсолютные отметки изменяются в пределах 133,0-136,0 м, с резким обрывом в районе береговой линии.

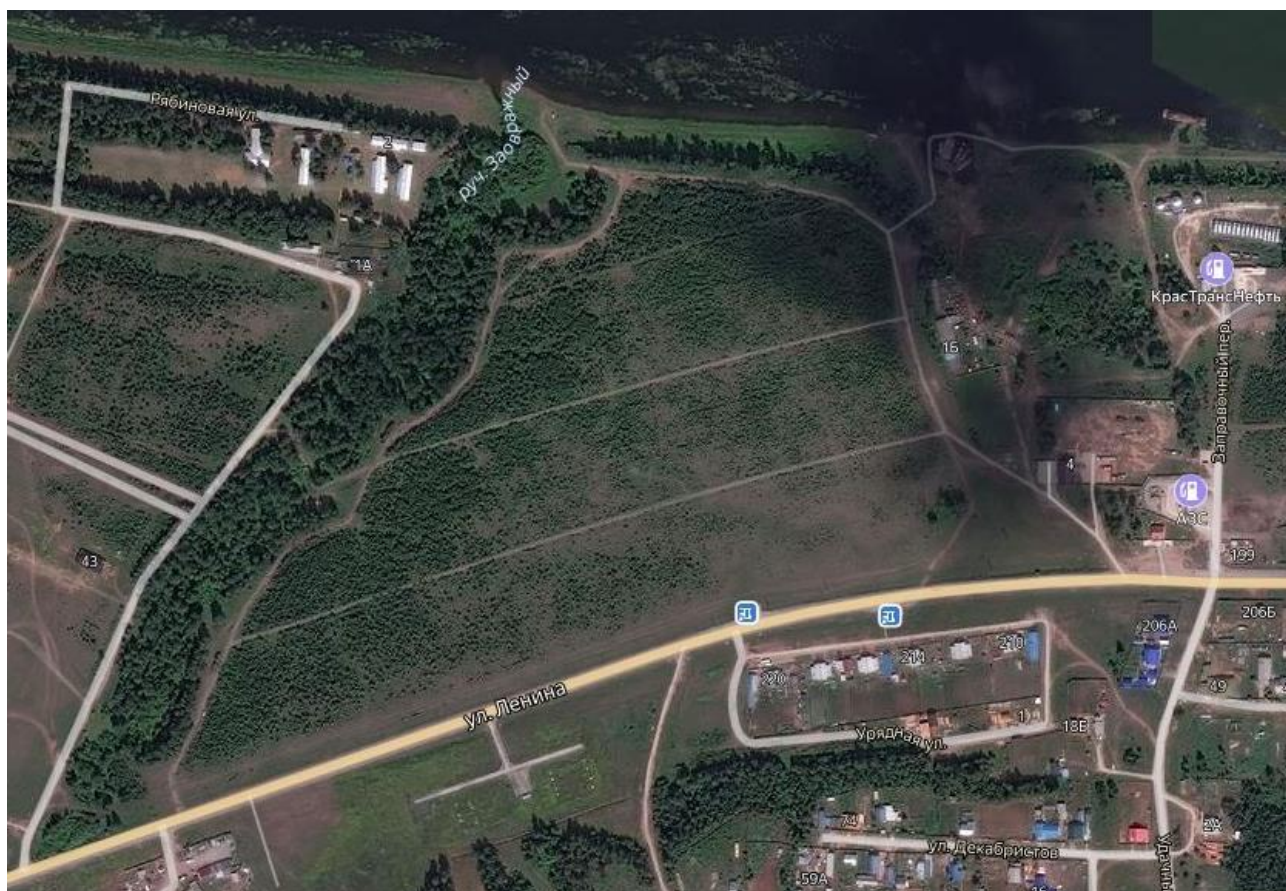
В пределах рассматриваемого участка опасных инженерно-геологических процессов не выявлено.

2.1.2. Современное состояние территории

Границы территории проектирования ограничены:

- с юга, на расстоянии 30,0 м находится проезжая часть ул. Ленина;
- вдоль западной границы протекает ручей Заовражный, далее, на расстоянии 115,0 м детский оздоровительный лагерь Березка и территория, свободная от застройки;
- с севера участок граничит с береговой линией р. Ангара;
- с востока расположены участки лодочной станции, гостиницы, кафе и АЗС.

Рисунок 1. Размещение территории в плане с. Богучаны



									Лист
									10
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата					

На момент проектирования площадка свободна от застройки, не благоустроена. Инженерные коммуникации отсутствуют.

На территории отсутствуют жилые дома, в связи с чем жителей не зарегистрировано.

Объекты культуры и дополнительного образования в сфере культуры отсутствуют, нет объектов обеспечения общественной безопасности, спортивных сооружений. Объекты ритуального назначения отсутствуют.

Территория не граничит с объектами озеленения общего пользования.

Участков, находящихся в собственности Красноярского края, на территории проектирования нет.

2.1.3 Существующее положение по обеспечению объектами социального обслуживания

На территории с. Богучаны расположены следующие объекты дошкольного, начального и среднего общего образования:

- детский сад №1 «Сибирячок» (ул. Ленина, 11), вместимость проектная 80 мест, фактическая 102 места;
- детский сад №2 «Солнышко» (ул. Автодорожная, 16А), вместимость проектная 95 мест, фактическая 104 места;
- детский сад №3 «Теремок» (ул. Киселева, 12), вместимость проектная 80 мест, фактическая 80 мест;
- детский сад №4 «Скворушка» (ул. Киселева, 13А), вместимость проектная 80 мест, фактическая 92 места;
- детский сад №5 «Сосенка» (ул. Чернышевского, 10), вместимость проектная 95 мест, фактическая 113 мест;
- детский сад №6 «Рябинушка» (ул. 8 Марта, 36), вместимость проектная 55 мест, фактическая 61 место;
- детский сад №7 «Буратино» (ул. Геологов, 17), вместимость проектная 115 мест, фактическая 136 мест;
- детский сад «Светлячок» (ул. Центральная, 10);
- общеобразовательная школа №1 (ул. Октябрьская, 63), вместимость проектная 410 мест, фактическая 412 мест;
- общеобразовательная школа №2 (ул. Перенсона, 9), вместимость проектная 500 мест, фактическая 523 места;
- общеобразовательная школа №3 (ул. Октябрьская, 117), вместимость проектная 350 мест, фактическая 209 мест;
- общеобразовательная школа №4 (ул. Центральная, 35), вместимость проектная 394 места, фактическая 213 мест;
- Богучанская Открытая сменная школа (ул. Октябрьская, 108).

						2020-007	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата			11

Проектная и фактическая вместимость приведена по данным генерального плана Богучанского сельсовета.

В границах проектируемой территории в настоящее время объектов дошкольного, начального и среднего общего образования нет.

В границах проектируемой территории в настоящее время объектов здравоохранения нет, но территория обеспечивается радиусом обслуживания учреждения здравоохранения. По адресу ул. Ленина, 226 расположена Богучанская ЦРБ.

В границах данной территории учреждения культуры и открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения отсутствуют.

2.1.4. Инженерная инфраструктура

На территории с. Богучаны проложена водопроводная сеть. Хранение запасов воды осуществляется в водонапорных башнях.

Так же работают водозаборные скважины. Речные водозаборы расположены на берегу р. Ангара.

Система водоотведения, имеющаяся на территории села, работает локально. Осуществляется, в основном, в придомовые септики.

Территория Богучанского района соединена с энергосистемой ЛЭП. Подстанция имеет трансформаторы. В селе так же имеются подстанции.

На участке проектирования инженерные коммуникации отсутствуют.

2.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Границами территории планирования являются красные линии, определенные документацией по планировке территории.

Красные линии являются границей следующих элементов:

- территориальный элемент, который предназначен для размещения объектов капитального строительства - зданий различного назначения;
- территориальный элемент за пределами участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства – улично-дорожная сеть и озелененная территория общего пользования.

В связи с тем, что размерность участков зависит от частоты прохождения улично-дорожной сети, то красные линии как основной инструмент планирования определяют размер и границы участков и ширину (профиль) улично-дорожной сети, в зависимости от ее функционального назначения.

ПЗЗ муниципального образования Богучанский сельсовет установлены следующие ограничения предельных размеров земельных участков;

- для зоны малоэтажной жилой застройки (Ж1) от 250 до 1200 м²;

									Лист
									12
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата					

- для зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О1) предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, определяются по утвержденным нормативам градостроительного проектирования в зависимости от вместимости проектируемого объекта общественно-делового обслуживания;

- для зоны рекреационного назначения (Р) предельные размеры земельного участка определяются генеральным планом населенного пункта, проектом планировки.

Площадь участка проектирования 191626 м².

Площадь участков в зоне (Ж1) от 550 до 1200 м².

Суммарная площади участков зоны (О1) 42818 м².

Площадь зоны (Р) 19600 м².

2.3. Организация движения транспорта

Сеть общественного транспорта в с. Богучаны довольно хорошо развита.

Вдоль южной части проектируемой территории проходит автодорога по ул. Ленина. Улица Ленина является одной из главной в с. Богучаны (покрытие улицы асфальтобетон).

В границах проектируемой территории не предусмотрено прохождение общественного транспорта, так как в радиусе пешеходной доступности (не более 500 метров) на ул. Ленина расположена остановка общественного транспорта.

На участке проектирования открытые автостоянки будут расположены вдоль ул. Ленина для посетителей и персонала коммерческой застройки.

Хранение автотранспорта жителей будет осуществляться на участках жилых домов.

Генеральным планом с. Богучаны предусмотрено строительство сети улиц и дорог в новых жилых кварталах.

В соответствии с Региональными нормативами Богучанского района Красноярского края принята следующая классификация сельских улиц и дорог:

- главная улица;
- основная улица в жилой застройке;
- второстепенная улица (переулок) в жилой застройке;
- проезд.

На участке проектирования предусмотрены основные, второстепенные улицы и проезды.

Две основных улицы, которые осуществляют связь проектируемой территории с главной улицей Ленина.

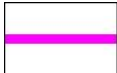


Второстепенные улицы расположены в глубине проектируемого участка, осуществляют связь между основными улицами.

Остальные дороги имеют категорию проезд.

									Лист
									13
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата				2020-007	

Рисунок 2. Виды улиц и дорог



	Основная дорога
	Второстепенная дорога (переулок)
	Проезд

Дальность подходов к остановке общественного транспорта 350 м.

2.4 Зоны с особыми условиями использования территории

В соответствии с действующим законодательством к зонам с особыми условиями использования территорий (планировочных ограничений) на территории Богучанского сельсовета отнесены:

- водоохранные зоны;
- прибрежные защитные полосы;
- береговые полосы;
- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- зоны санитарной охраны водопроводов;

						2020-007	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата			14

- охранные зоны линий электропередач;
 - охранные зоны линий связи;
 - охранный зона гидрометеорологических станций;
 - санитарно-защитные зоны промышленных предприятий и коммунально-складских объектов;
 - санитарно-защитные зоны объектов специального назначения;
 - санитарно-защитные зоны транспортных инфраструктур;
 - зона запрещения нового жилищного строительства;
 - зоны объектов культурного наследия;
 - особо охраняемые природные территории;
- Санитарно-защитные зоны иных объектов.

Водоохранная зона р. Ангара принята в соответствии со ст. Водного кодекса Российской Федерации.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территории которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Ширина водоохранной зоны реки устанавливается от ее истока. В соответствии с генеральным планом Богучанского сельсовета Богучанского района Красноярского края, ширина водоохранной зоны р. Ангара- 200 м, ширина прибрежной полосы- 50 м. Ширина водоохранной зоны и прибрежной полосы р. Заовражный- 50 м.

Ограничения режима использования земель в границах водоохранных зон устанавливаются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации. В границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

						2020-007	Лист
							15
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата			

- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года №2395-1 «О недрах»).

В границах водоохранных зон допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах прибрежных защитных полос дополнительно запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Береговая полоса водных объектов общего пользования - полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования, предназначенная для общего пользования.

Проектируемая территория частично попадает в данные зоны.

На участке предусмотрено размещение жилой малоэтажной застройки, административно-офисных помещений, коммерческой застройки со складскими помещениями, автомобильных дорог с твердым покрытием, зоны рекреации.

В водоохранную зону попадает жилая малоэтажная застройка с дорогами с твердым покрытием и рекреационная зона. Обеспечен доступ к береговой полосе. Других мероприятий по использованию земель не предусмотрено.

Таким образом, проект планировки не нарушает водного кодекса Российской Федерации.

В границах участка проектирования нет источников питьевого водоснабжения, сетей водопровода, линий электропередач, сетей связи.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 27.08.1999 №972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением» вокруг стационарного пункта наблюдений – метеостанции, расположенной на

					2020-007	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		16

территории села Богучаны, по ул. Октябрьской, 162, установлена охранный зона в размере 200,0 м во все стороны. Территория для проектирования расположена на расстоянии 2,5 км от метеостанции.

В соответствии с Генеральным планом Богучанского сельсовета Богучанского района Красноярского края западнее участка проектирования предусмотрено размещение производственной базы на пересечении ул. Октябрьская и пер. Западный, площадью 0,94 га, классом вредности V, санитарно-защитная зона 50,0 м.

К объектам специального назначения относятся полигон ТКО с СЗЗ 500,0 м (II класс) и канализационные очистные сооружения с СЗЗ 200 м (IV класс). Полигон расположен в 4 км южнее села Богучаны по дороге Богучаны- Таежный (согласно генеральному плану).

Участок проектирования не попадает в СЗЗ очистных сооружений.

К объектам транспортных инфраструктур, имеющих СЗЗ относятся:

- транспортно-логистический комплекс с СЗЗ 300,0 м (III класс), расположенный на ул. Новоселов (согласно генеральному плану);

- автосервис с СЗЗ 50,0 м (V класс), расположенный на ул. Новоселов (согласно генеральному плану) ;

- СТО на 5 постов с СЗЗ 100,0 м (IV класс), расположенный на ул. (согласно генеральному плану). Улица Новоселов расположена от участка проектирования на расстоянии 1,7 км;

- АЗС с СЗЗ 50,0 м (V класс). Ближайшая АЗС расположена на расстоянии 100,0м от участка проектирования.

Территория проектирования не попадает в зоны размещения нового жилищного строительства, объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий.

2.5 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, установленным правилам 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

Разработка проекта планировки осуществляется в целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты

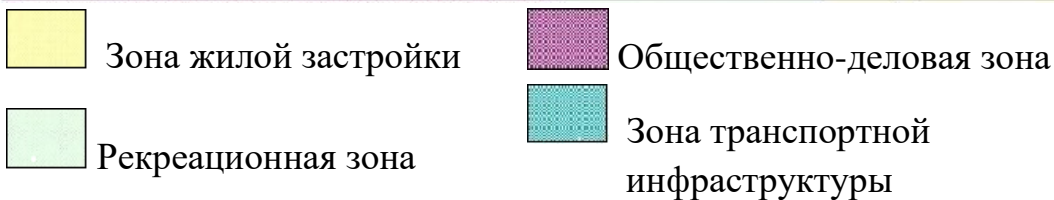
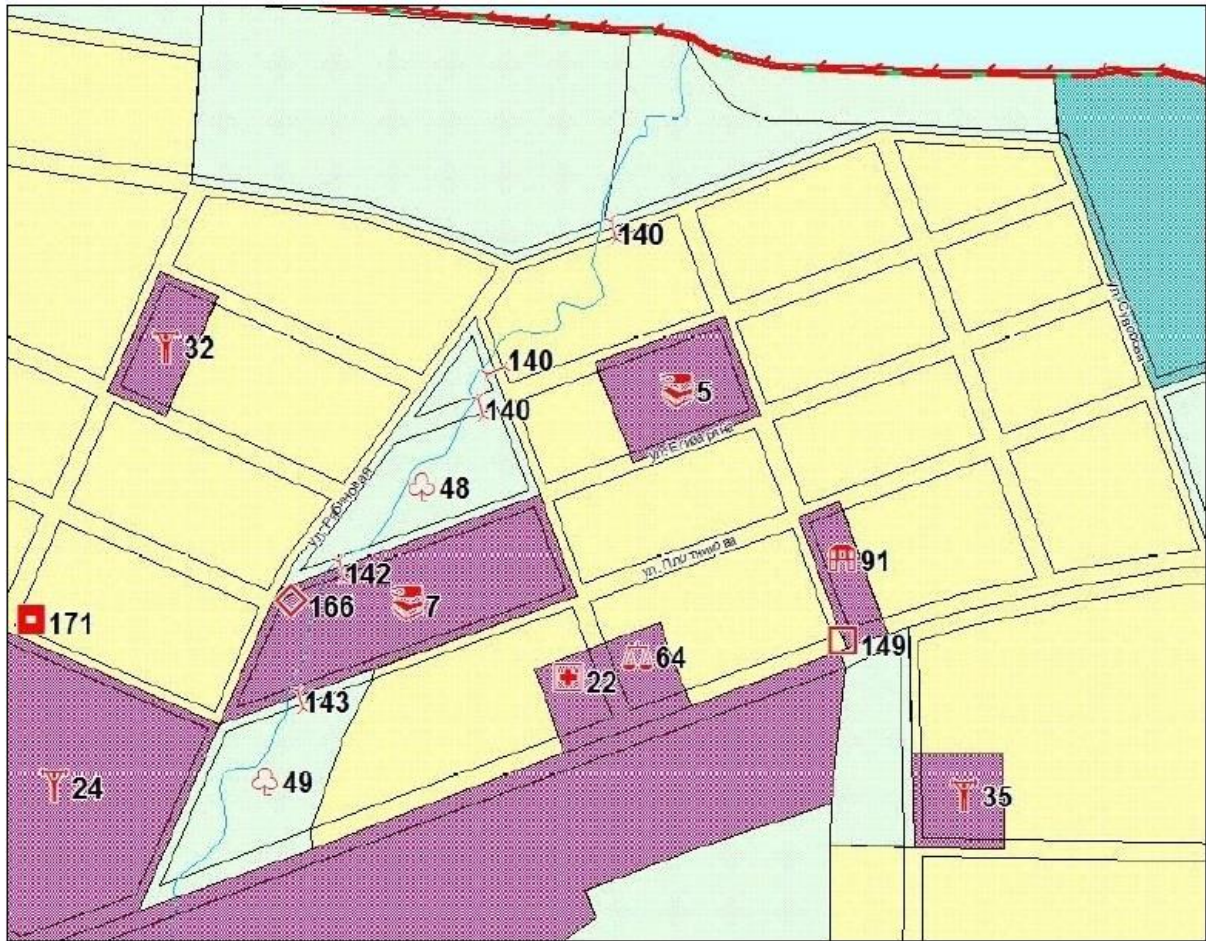
					2020-007	Лист
						17
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

2.5.1. Обоснование соответствия положениям генерального плана

В соответствии с Генеральным планом с. Богучаны проектируемая территория расположена в зоне жилой застройки и общественно-деловой зоне.

Рисунок 3. Схема функционального зонирования



В соответствии с Генеральным планом с. Богучаны важной составляющей повышения уровня жизни населения является обеспечение его доступным и качественным жильем.

Основные цели заключаются в следующем:

- развитие индивидуального жилищного строительства;
- обеспечение жильем молодых семей;
- формирование документов территориального планирования;

- развитие жилищно-коммунального комплекса.

В Богучанском районе реализуется программа переселения из ветхого и аварийного жилья, до 2023 года планируется переселить 66 квартир, всего общей площадью 2800 м.кв.

Одной из составляющих для выполнения поставленной цели предлагается застройка территории индивидуальными жилыми домами.

Улучшение качества жизни населения, являющееся главной целью развития любого поселения, в значительной степени определяется развитием системы обслуживания.

Одними из объектов культурно-бытового обслуживания являются аптеки, административные здания, стадионы, магазины.

Автомобильные дороги выполняют две функции:

- доступность (предоставление доступа к территориям и отдельным земельным участкам);

-мобильность (возможность передвижения внутри поселения во всех направлениях).

Доступ транспортных средств на проектируемый участок осуществляется с автодороги по ул. Ленина. Улица Ленина является одной из главных в с. Богучаны.

2.5.2. Обоснование соответствия положениям ПЗЗ села Богучаны

В соответствии с картой градостроительного зонирования муниципального образования Богучанский сельсовет Правил землепользования и застройки территория расположена преимущественно в зоне малоэтажной жилой застройки (Ж1), а также в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О1).

Границы существующих территориальных зон представлены на рис.5

Зона малоэтажной жилой застройки (Ж1).

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:

- для индивидуального жилищного строительства;
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- для ведения личного подсобного хозяйства;

Обслуживание жилой застройки

- коммунальное обслуживание, распределительные пункты, трансформаторные подстанции;

- социальное обслуживание, отделения почты, связи;

- бытовое обслуживание;

- объекты здравоохранения (ФАПы), аптеки, молочные кухни;

- культурное развитие;

- амбулаторное ветеринарное обслуживание;

									Лист
									19
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата					

- объекты жилищно-коммунального хозяйства.

Вспомогательные виды использования:

- элементы благоустройства;
- парковки для автомобильного транспорта;
- зеленые насаждения;
- малые архитектурные формы;
- игровые площадки;
- объекты инженерного обеспечения- линейные объекты;
- остановки общественного транспорта;
- общественные туалеты;
- площадки для сбора мусора;
- дороги, проезды.

Зона рекреационного назначения (Р).

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:

- спорт в части размещения:
 - автомобильных трасс;
 - школ авиамodelистов, автошкол, вело и автодромов;
 - полей по авиамodelьному спорту;
 - спортивных клубов;
 - стадионов, дворцов спорта, спортзалов, бассейнов, в том числе зимних видов спорта;
 - универсальных спортивных площадок.
 - общественное питание;
 - социальное обслуживание;
 - туристическое обслуживание в части размещения гостиниц;
 - развлечения в части размещения развлекательно-выставочных центров, проведения фестивалей и автошоу;
 - пункты проката спортивного инвентаря;
 - пункты медицинского обслуживания;
 - парки, лесопарки, этнокультурные парки;
 - летние театры, эстрады, танцплощадки;
 - лыжные базы;
 - летние оздоровительные лагеря, базы отдыха.
- Условно разрешенные виды использования:*
- летние павильоны розничной торговли, кафетерии;
 - обслуживание автотранспорта, в том числе и размещение автомобильных паркингов.
 - магазины спорттоваров;

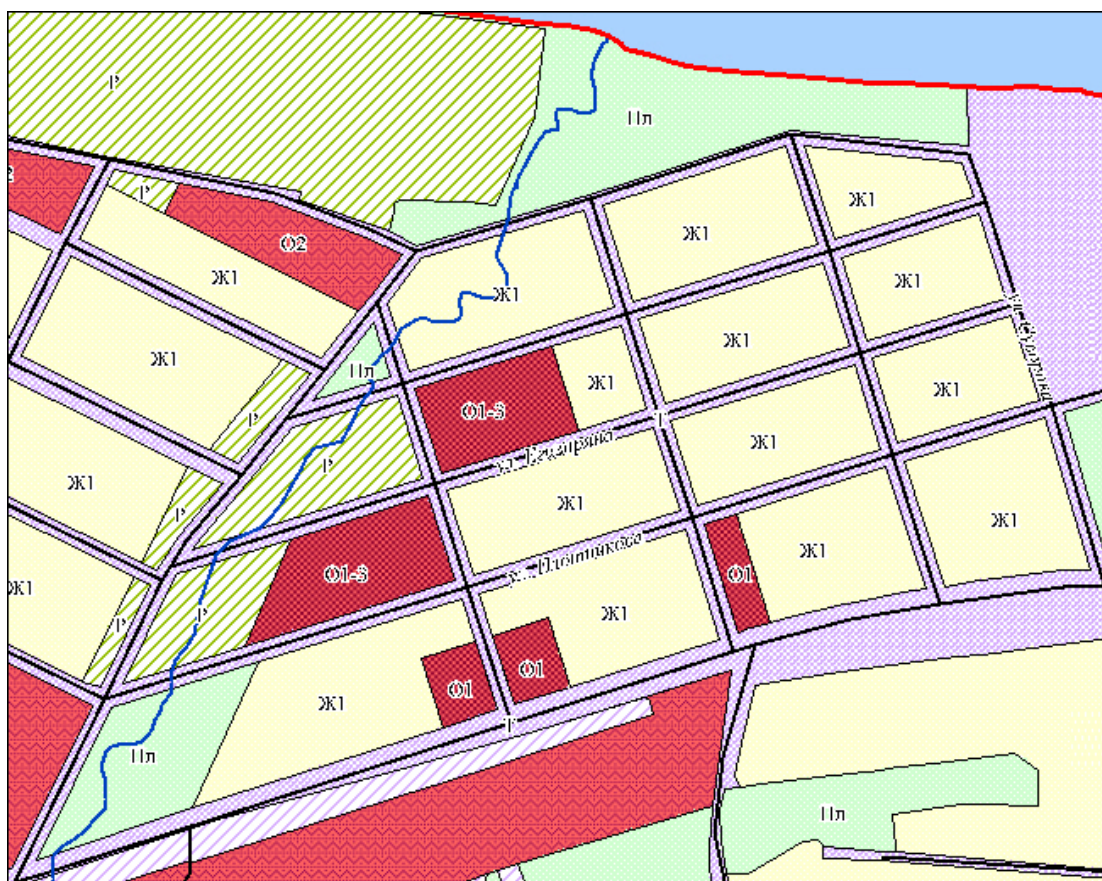
					2020-007	Лист
						22
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

- антенны сотовой, спутниковой связи, радиоузлы;
- религиозное использование.

Вспомогательные виды использования:

- дороги, проезды, автостоянки;
- инженерные и транспортные коммуникации (в том числе линейные объекты);
- элементы благоустройства, устройство укрытий, навесов, питьевых источников, подходов к водоемам;
- площадки для сбора мусора, туалеты;
- посадка зеленых насаждений, рекультивация;
- питомники, оранжереи и другие объекты обеспечения озеленения;
- мобильные пункты скорой медицинской помощи;
- бытовые вагончики обслуживающего персонала;
- бульвары, скверы.

Рисунок 4. Карта градостроительного зонирования



Участок проектирования расположен в трех территориальных зонах:

- зона жилой малоэтажной застройки;
- зона делового, общественного и коммерческого назначения;
- зоны рекреационного назначения.

В зоне жилой малоэтажной застройки планируется размещение:

						2020-007	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата			23

- 1-2 х этажный жилой дом с гаражом, площадь земельного участка 1200 м² (23 участка);

- 2 х этажный жилой дом для многодетных семей, площадь земельного участка 1100 м² (10 участков);

- 2-х этажный «таунхаус» (блокированная застройка), площадь земельного участка до 550 м² (14 участков).

Расположение и ориентация зданий и сооружений на участке выполнена в соответствии с ПЗЗ муниципального образования Богучанский сельсовет.

Хранение автотранспорта предусмотрено на придомовом участке.

В зоне делового, общественного и коммерческого назначения планируется размещение:

- коммерческой застройки универсального назначения;
- административно-офисного здания;
- коммерческой застройки складского назначения;
- временных торговых павильонов.

Хранение автотранспорта работников и посетителей зоны делового, общественного и коммерческого назначения предусмотрено на открытых автостоянках вдоль ул. Ленина.

В зоне рекреационного назначения планируется размещение:

- площадки со сценой для проведения массовых мероприятий;
- беседки;
- универсального стадиона.

Назначение, вид сооружений, количество может быть откорректировано на стадии детальной планировки.

					2020-007	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		24

Помимо этого, генеральным планом предусмотрено возникновение трудовой миграции.

В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Богучанского сельсовета Красноярского края расчетная плотность населения кварталов индивидуальной жилой застройки (количество человек на гектар территории) принята:

Таблица 2.1

Тип жилой застройки		Плотность населения на селитебной территории населенного пункта, количество человек на гектар территории, при среднем размере семьи, человек	
		3,5 чел.	5,5 чел.
Застройка объектами индивидуального жилищного строительства и усадебными жилыми домами с земельным участком, квадратных метров	1200	23	
	1100		35
	550	42	

Для расчета населения принимаем следующие условия:

- количество человек в обыкновенной семье – от 3 до 4;
- количество человек в многодетной семье – от 5 до 6;

Расчет населения.

Таблица 2.2

№ п/п	Норма расчета	Проектируемое количество	Расчет	Проектируемая численность населения, чел.
1	23 чел. на га	23 участка по 0,12 га	$23 * 0,12 * 23$	64
2	35 чел. на га	10 участков по 0,11 га	$10 * 0,11 * 35$	39
3	42 чел. на га	14 участков по 0,055 га	$14 * 0,055 * 42$	33

Таким образом, проектируемая численность населения составит 136 человек.

Данные количественные характеристики не являются точными, а выступают в качестве расчетных предельных величин, посредством которых будут произведены расчеты параметров инфраструктуры.

					2020-007	Лист
						26
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

2.5.4. Обеспечение объектами озеленения

Зеленые насаждения являются одним из важнейших элементов благоустройства поселения, имеют большое градостроительное значение, способствуя оздоровлению окружающей среды, улучшая микроклимат и снижая уровень шума, Зеленые насаждения являются важным фактором архитектурно-планировочной и пространственной организации территории поселения, придавая ей своеобразие и выразительность.

Зеленые насаждения в зависимости от характера использования подразделяются на следующие группы:

- *общего пользования* - парки, сады, скверы, лесопарки (лугопарки), зоны массового отдыха;

- *ограниченного пользования* – на участках жилых домов, детских учреждений, школ, культурно-просветительских учреждений, спортивных сооружений, учреждений здравоохранения;

- *специального пользования* – озеленение водоохраных и санитарно-защитных зон, улиц, кладбищ, ветрозащитные насаждения, насаждения инженерно-мелиоративного назначения, питомники, цветочные хозяйства.

Согласно генеральному плану и положению о территориальном планировании на участке проектирования было предусмотрено два объекта озеленения общего пользования:

- сквер на 0,87 га;

- сквер на 1,05 га.

Проектом планировке предусмотрена территория рекреационного назначения общей площадью 1,96 га.

2.5.5. Обеспечение объектами социального обслуживания

Улучшение качества жизни всех слоев населения, являющееся главной целью развития любого поселения, в значительной степени определяется уровнем развития системы обслуживания, которая включает в себя, прежде всего, учреждения здравоохранения, соцобеспечения, спорта, образования, культуры и искусства, торговли, а также объекты бытового обслуживания населения.

К социально-нормируемым отраслям следует отнести следующие: детское дошкольное воспитание, школьное образование, здравоохранение, социальное обеспечение, в большей степени учреждения культуры и искусства, частично учреждения жилищно-коммунального хозяйства. Развитие других отраслей будет происходить по принципу сбалансированности спроса, который будет зависеть от уровня жизни населения и предложения.

В таблице 4 приведен ориентировочный расчет потребности в учреждениях обслуживания на основании данных генерального плана и местных нормативов градостроительного проектирования с. Богучаны.

					2020-007	Лист
						27
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

В границах проектируемой территории в настоящее время объектов здравоохранения нет, но территория обеспечивается радиусом обслуживания учреждения здравоохранения. По адресу ул. Ленина, 226 расположена Богучанская ЦРБ. Помимо этого на участке возможно размещение аптеки в одном из зданий коммерческой застройки универсального назначения.

В границах данной территории учреждения культуры и открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения отсутствуют.

Проектом предусмотрено строительство стадиона в западной части участка в рекреационной зоне.

В радиусе транспортной доступности расположены следующие объекты культуры и физкультурно-спортивные объекты и сооружения:

- Дом культуры «Янтарь» (ул. Ленина, 119);
- Богучанский сельский Дом культуры (ул. Олимпийская, 1);
- Богучанская межпоселенческая центральная районная библиотека (ул. Октябрьская, 86);
- филиал № 12 БМ ЦРБ м-н Геофизиков (ул. Олимпийская, 1);
- спорткомплекс (с. Богучаны);
- стадион (с. Богучаны);
- футбольное поле (с. Богучаны);
- бассейн (с. Богучаны);

Совместив максимальные значения радиусов обслуживания учреждений и предприятий обслуживания, установленные федеральными нормативными документами со значениями безопасного времени, в течение которого человек может находиться на открытом воздухе при различных природно-климатических условиях без вреда для здоровья, была установлена доступность объектов различной степени необходимости во временном и пространственном выражении.

Таблица 2.4

№ п/п	Наименование учреждения, предприятия, сооружения	Степень необходимости	Доступность объектов для зоны с относительно-благоприятными условиями, м/мин.
1	Учреждения дошкольного образования	I	300/5
2	Общеобразовательные учреждения	I	300/5
3	Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях	II	450/5-10
4	Аптечные организации	I	300/5

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования Богучанского сельсовета Красноярского края, данные показатели не являются непосредственно радиусами обслуживания населения учреждениями и предприятиями обслуживания в жилой застройке. Планируемая жилая застройка обеспечена объектами социально-бытового обслуживания если жилые дома расположены в пределах зоны доступности.

С учетом радиуса шаговой доступности до остановки общественного транспорта не более 350 метров, территория проектирования обеспечена объектами социально-бытового обслуживания.

2.5.6. Обращение с ТКО

На участке проектирования сбор ТКО предусмотрен в мусорные контейнеры.

Приказом министерства экологии и рационального природопользования Красноярского края от 30.04.2020 № 77-673-ОД установлен норматив накопления твердых коммунальных отходов для Северной технологической зоны, в том числе для Богучанского района, в индивидуальных жилых домах 8,05 кг/мес. На 1 проживающего.

Ориентировочная среднегодовая норма накопления ТКО для магазинов, в среднем, 0,305 м³ на 1 м² торговой площади.

Необходимое число мусорных контейнеров рассчитываем в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования по формуле:

$B_{\text{конт.}} = P_{\text{год}} * t * K_1 / (365 * V)$, где

$P_{\text{год}}$ - годовое накопление муниципальных отходов, м³;

t - периодичность удаления отходов, сут.;

K_1 – коэффициент неравномерности отходов, 1,25;

V - вместимость контейнера.

Количество контейнеров в жилой зоне.

- количество жителей 111 человек;

- средняя плотность ТКО 350 кг/м³; $(1/350) * 8,05 = 0,023$ м³; среднегодовая норма составит $(0,023 * 12) = 0,276$ м³ на 1 человека;

$P_{\text{год}} = 0,276 * 136 = 37,54$ м³;

$t = 7$ сут.;

$V = 0,75$ м³.

$B_{\text{конт.}} = 37,54 * 7 * 1,25 / 365 * 0,75 = 1,2$.

В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования площадки для установки контейнеров следует размещать не далее 100 м от входов. В связи с этим проектом предусмотрена установка мусорных контейнеров вдоль проездов в количестве 3 шт.

Размер площадки на один контейнер- 2-3 м².

Количество контейнеров в делового, общественного и коммерческого назначения.

- торговая площадь ориентировочно 7915 м²;

$P_{год} = 7915 * 0,305 = 2414 \text{ м}^3$;

$t = 3 \text{ сут.}$;

$V = 1 \text{ м}^3$.

$B_{конт.} = 2414 * 3 * 1,25 / 365 * 1 = 24,8$.

Проектом предусмотрена установка мусорных контейнеров на 5 площадках по 5 шт.

Вывоз мусора осуществляется Региональным оператором АО «Автоспецбаза» на полигон ТКО. Полигон расположен в 4 км южнее села Богучаны по дороге Богучаны- Таежный (согласно генеральному плану).

2.5.7. Обеспечение объектами инженерной инфраструктуры

При проектировании участка будут использованы технические условия подключения объектов капитального строительства к существующим сетям инженерно-технического обеспечения. В настоящий момент технических условий нет.

Разделы, отображающие вопросы инженерной инфраструктуры объекта планировки, разработаны в соответствии с Региональными нормативами Богучанского района Красноярского края на стадии схемы и подлежат уточнению на следующих стадиях проектирования.

Водоснабжение.

Система водоснабжения поселения принята хозяйственно-питьевая и противопожарная.

Для водоснабжения жилых районов, при застройке индивидуальными (одноквартирными) жилыми домами с приусадебными земельными участками, принимаются локальные источники.

На территории села проложена водопроводная сеть. Хранение запаса воды осуществляется в водонапорных башнях. Проектом генерального плана запроектировано строительство сетей водоснабжения общей протяженностью 67,27 км.

Для подачи воды в зону деловой, общественной и коммерческой застройки (при недостаточном напоре в существующих водопроводных сетях) предусматривается установка бесшумных повысительных насосных агрегатов в зданиях, либо устройство их вне зданий согласно требованиям действующих нормативных документов.

					2020-007	Лист
						31
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

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

На территории с. Богучаны возможно проявление следующих опасных природных явлений и процессов:

- риск подтопления (затопления);
- природные пожары (отдельные пожары площадью до 1-2 га).

Мероприятия при затоплениях, подтоплениях:

- заблаговременное строительство защитных дамб, водоотводных каналов;
- мероприятия по защите от воды материальных ценностей;
- подготовка плавсредств для спасения и эвакуации людей и сельскохозяйственных животных;
- первоочередное жизнеобеспечение пострадавшего населения.

Противопожарные мероприятия по защите населения и территории:

- принятие мер по улучшению противопожарного водоснабжения;
- создание добровольных дружин в населенных пунктах;
- проведение профилактических мероприятий среди населения;
- изготовление памяток по пожарной безопасности;
- использование по целевому назначению имущества пожарной охраны;
- восстановление и содержание в исправном состоянии источников противопожарного водоснабжения, в зимнее время расчистка дороги, подъездов к источникам водоснабжения, создание не замерзающих прорубей;
- в летнее время производится выкос травы перед домами, разборка ветхих и заброшенных строений;
- регулярный мониторинг пожарной безопасности в лесах авиационными и космическими средствами;
- разработка и применение эффективных планов тушения лесных пожаров с использованием авиации.

Источник *техногенной ЧС*- опасное техногенное происшествие, в результате которого на объекте, определенной территории или акватории произошла техногенная чрезвычайная ситуация.

К возникновению наиболее масштабных ЧС на территории Богучанского сельсовета могут привести аварии (технические инциденты) на линиях электроснабжения, тепловых и водопроводных сетях, аварийные ситуации на автомагистрали.

Основным следствием этих аварий по признаку отнесения к ЧС является нарушение условий жизнедеятельности населения, материальный ущерб, ущерб здоровью граждан, нанесение ущерба природной среде. На территории сельсовета предприятий, использующих в своем технологическом цикле АХОВ, нет.

					2020-007	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		33

Заправка техники, работающей на жидком топливе, горюче-смазочных материалах производится на специально отведенной площадке.

В период строительства шумовое воздействие на ближайшую застройку будет оказано строительными механизмами.

Для снижения уровня шумового воздействия предусмотрены следующие мероприятия;

- применение рациональной технологии ведения работ, обуславливающей сокращение продолжительности одновременной работы нескольких строительных и транспортных машин;

- ввиду более жестких норм к допустимому уровню звукового давления на территории, непосредственно прилегающей к жилым домам и объектам здравоохранения, установленному с 7 до 23 часов, запрещается работать в вечерние и ночные часы.

2.8. Обоснование очередности планируемого развития территории

Проектом предлагаются следующие этапы развития территории.

1 этап: архитектурно-строительное проектирование индивидуальных жилых домов, коммерческой недвижимости, транспортной инфраструктуры, получение технических условий подключения; строительство индивидуальных жилых домов и коммерческой недвижимости, подключение объектов капитального строительства к существующим сетям инженерно-технического обеспечения.

2 этап: строительство объектов транспортной инфраструктуры.

3 этап: архитектурно-строительное проектирование и строительство объектов рекреационной зоны.

					2020-007	Лист
						35
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		