

# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЕРДСКА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.10.2024

№ 4544/65

Об утверждении проекта планировки территории, расположенной в районе территории ЖК Морион, в кадастровом квартале 54:32:010817

На основании статей 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, учитывая постановление Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», заключение от 17.06.2024 о результатах общественных обсуждений по проекту постановления администрации города Бердска «Об утверждении проекта планировки территории, расположенной в районе территории ЖК Морион, в кадастровом квартале 54:32:010817», руководствуясь Уставом города Бердска,  
ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, расположенной в районе территории ЖК Морион, в кадастровом квартале 54:32:010817 (приложение).
2. Опубликовать настоящее постановление в печатном издании «Официальный вестник органов местного самоуправления города Бердска «Вестник. Бердск», в сетевом издании «Официальный вестник органов местного самоуправления города Бердска «Вестник-Бердск» и разместить на официальном сайте администрации города Бердска..
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его опубликования.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации по строительству Чудновца Ю.И.

Глава города Бердска

Р.В. Бурдин



*[Handwritten signature]*

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к постановлению администрации  
города Бердска  
от 28.10.2024 № 4544/65

**ПРОЕКТ**  
**планировки территории, расположенной в районе территории**  
**ЖК Марион, в кадастровом квартале 54:32:010817**

1. Текстовая часть проекта планировки территории (приложение № 1).
2. Чертежи проекта планировки территории (приложение № 2).

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к проекту планировки территории,  
расположенной в районе территории ЖК  
Морион, в кадастровом квартале 54:32:010817

**Общие данные**

Проект планировки территории, расположенной на земельных участках с кадастровыми номерами 54:32:010817:702-54:32:010817:721 был выполнен на основании:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 27.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Генерального плана города Бердска, утвержденного решением Совета депутатов города Бердска от 07.11.2019 № 323 «Об утверждении Генерального плана города Бердска Новосибирской области»;
- Правил землепользования и застройки города Бердска, утвержденных решением Совета депутатов города Бердска от 17.09.2020 №399 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Бердска»;
- задания на проектирование.

**1. Характеристика современного использования территории**

Территория существующего участка расположена в кадастровом квартале 54:32:010817 в городе Бердске Новосибирской области, в южной части города Бердска. Территория ограничена с юго-востока и северо-запада существующими улицами. С северо-востока – выделенными участками, с юго-запада - участком с древесной растительностью.

Площадь проектируемой территории – 18 895 кв.м.

В настоящее время планируемая территория свободна от застройки и подземных коммуникаций, и занята луговой растительностью с редкими залесенными участками. Внутри проектируемой территории проведена ЛЭП 0,4 кВ.

Существующий баланс использования территории

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество	Процент к итогу
1	2	3	4	5
1	Проектная площадь территории	кв.м.	18 895	100,0
	в т.ч. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Жмл)	-//-	18 895	100,0
<b>ИТОГО:</b>			<b>18 895</b>	<b>100,0</b>

**2. Основные направления градостроительного развития территории**

Проектом предусмотрено размещение и организация территории жилого района на земельных участках с кадастровыми номерами 54:32:010817:702 - 54:32:010817:721. Решения направлены на создание комфортной среды для жизни и отдыха граждан, обеспеченной

необходимыми требованиями социально-бытового обслуживания населения, озелененными и благоустроенными территориями отдыха, транспортной, инженерной инфраструктурами.

Основной планировочной осью территории является проектируемый проезд. Ширина проезда 6,25 м. принята согласно межеванию земельных участков в 2003 году и получения в дальнейшем на них права собственности.

На территории выделяется планировочная структура земельных участков в виде квартала.

В составе квартала предусмотрено размещение 19 участков для застройки малоэтажными жилыми домами. На проектируемую территорию предусмотрено 2 въезда-выезда с существующих автодорог. Проектируемое территориальное зонирование территории данных земельных участков предусмотрено Правилами землепользования и застройки города Бердска, утвержденными решением Совета депутатов города Бердска от 17.09.2020 № 399 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Бердска».

Проектируемый баланс использования территории

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Количество	Процент к итогу
1	2	3	4	5
1	Проектная граница территории	кв.м.	18 895	100
	В т.ч. зона застройки малоэтажными жилыми домами (Жмл)	кв.м.	18 895	100
2	УДС (улично-дорожная сеть) (территории общего пользования)	кв.м.	2 454	12,99
3	Территория малоэтажными жилыми домами	кв.м.	16 401	86,80
4	Благоустройство территории (12.0.2)	кв.м.	40	0,21
<b>ВСЕГО ( в границах проектирования):</b>			<b>18 895</b>	<b>100</b>

Количество участков для застройки малоэтажными жилыми домами 19, с общей площадью 16 401 кв.м. Согласно Правилам землепользования и застройки города Бердска, утвержденных решением Совета депутатов города Бердска от 17.09.2020 №399 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Бердска», ст. 26 - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для участков с видом разрешенного использования: «для застройки малоэтажными жилыми домами»:

- минимальный отступ от основного строения до фронтальной границы земельного участка при новом строительстве - не менее 5 м.;
  - минимальный отступ от основного строения до фронтальной границы земельного участка в сложившейся застройке - устанавливается линией регулирования застройки;
  - минимальный отступ от хозяйственных построек до фронтальной границы земельного участка - не менее 5 м.;
- до границы соседнего участка расстояния должны быть не менее:
- от малоэтажного жилого дома - 3 м.;
  - от хозяйственных построек - 1 м.;
  - от стволов высокорослых деревьев - 4 м.;
  - от стволов среднерослых деревьев - 2 м.;
  - от кустарника - 1 м.;

Отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве - не менее 5 м.

Площадь озелененных территорий общего пользования составит 650 кв.м. (газоны УДС – 610 кв.м., Благоустройство территории (12.0.2) – 40 кв.м.), что обеспечит 8,6 кв.м. озеленения на 1 человека. На территории сохраняется и используется для озеленения большая часть существующей древесной растительности.

### 3. Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание территории

Проектом планировки предусмотрено размещение проезда, обеспечивающего транспортную связь с другими районами города. Проезд проходит с северо-запада на юго-восток, вдоль которого размещаются земельные участки. Связь с городом Бердском будет обеспечиваться посредством въезда-выезда из проектируемой территории на существующие автодороги.

Проезд предусмотрен шириной 6,25 м. (ширина проезда 6,25 м. принята согласно межеванию участков в 2003 году и получения в дальнейшем на данные участки прав собственности) с устройством 1 полосы движения шириной 3,50 м. с разъездными площадками шириной 5,5 м. и тротуара шириной 1,0 м. с твердым покрытием. Проезд предусматривает автодорогу с щебеночно-гравийным IV категории, общей протяженностью 0,393 км. Площадь покрытий данной автодороги составляет 1 537 кв.м., тротуара составляет 307 кв.м. Минимальный радиус кривых при пересечении улиц принят 6 м.

Транспортное обслуживание планируемой территории предусматривается с использованием общественного и личного транспорта. Существует движение транзитных маршрутов, проходящих со стороны центра города Бердска вдоль территории проектируемого участка.

Движение личного транспорта осуществляется по всем элементам улично-дорожной сети.

Хранение личного автомобильного транспорта предусмотрено на земельных участках, находящихся в частной собственности. Пересечение проезжей части – по наземным пешеходным переходам. На улицах скорость транспорта ограничивается средствами организации движения.

Технико-экономические показатели транспортной инфраструктуры

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Значение
1	2	3	4
1	Места постоянного хранения на земельных участках, находящихся в частной собственности	маш.мест	19
	Транспортная инфраструктура		
2	Дорожное покрытие	кв.м.	1 537
3	Тротуары, проходы, площадки	кв.м.	307

### 4. Инженерная подготовка территории и отвод поверхностных вод

На территории не выявлены опасные экзогенные процессы. Проектом предусматривается выполнение вертикальной планировки территории с учетом максимального сохранения существующих отметок рельефа. Это позволит минимизировать объемы земляных работ, максимально сохранить существующий почвенный слой и древесную растительность.

Проектные мероприятия застройки территории должны предусматривать снятие и сохранение плодородного слоя почвы перед проведением планировки рельефа для последующего использования при озеленении территории.

На территории района предусмотрен организованный сбор поверхностных вод по системе открытых лотков и кюветов. Открытые кюветы выполняются с укрепленной поверхностью.

## **5. Инженерно-техническое обеспечение территории**

На планируемой территории в настоящее время отсутствуют сети и сооружения инженерно-технического обеспечения (кроме ЛЭП 0,4 кВ). На расчетный срок предусматривается создание новой инженерной инфраструктуры с использованием автономных и централизованных источников инженерно-технического обеспечения.

### **5.1 Водоснабжение**

Предусматривается централизованная система хозяйственно-питьевого водоснабжения района от существующих сетей города Бердска. Схема водоснабжения принята тупиковой, общей протяженностью 370 м.

Для пожаротушения предусмотрены пожарные гидранты, расположенные не далее 100 м друг от друга.

Расход на пожаротушение, из расчета 1 пожара составляет 10 л/сек на квартал, в соответствии с таб. 5,6 приказа Минстроя России от 27.12.2021 № 1016/пр «Об утверждении СП 31.13330.2021 СНиП 2.04.02-84\* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

### **5.2 Водоотведение**

Сбор, удаление и обезвреживание нечистот приняты не канализованными. При удалении фекалий надлежит обеспечивать устройства с местным компостированием – пудр-клозеты, биотуалеты. Допускается использование выгребных устройств типа люфт-клозеты и надворные уборные. Сбор и обработку стоков душа, бани, сауны и хозяйственных сточных вод следует производить в фильтровальной траншее с гравийно-песчаной засыпкой или в других очистных сооружениях расположенных на расстоянии не ближе 4 м. от границы соседнего земельного участка.

### **5.3 Теплоснабжение**

На первом этапе эксплуатации зданий предполагается использование автономных индивидуальных отопительных систем с различным видом топлива. В дальнейшем для нужд потребителей предусмотрена техническая возможность газоснабжения природным сжиженным газом.

### **5.4 Электроснабжение**

Электроснабжение объектов района предусматривается от централизованных источников города Бердска. Распределение энергии осуществляется через трансформаторные подстанции стационарного и контейнерного типа, размещаемые на территории планируемого квартала. Количество, тип и мощность трансформаторных подстанций уточняются на стадии рабочего проектирования.

Трансформаторные подстанции запитываются с использованием линий электропередачи по встречно-лучевой схеме. Питающие линии объектов 0,4 кВ выполняются по линиям электропередачи.

## **6. Мероприятия по санитарной очистке территории**

Вывоз мусора с территории жилых и общественных зданий будет производиться по графику вне зависимости от заявок домовладельцев.

Площадки под контейнеры должны быть удалены от жилых домов и учреждений на расстояние не менее 20 м. Они должны иметь ровное бетонное покрытие, ограждены зелеными насаждениями.

Проектом предусмотрено 1 площадка под контейнеры для мусора. Спецмашинами мусор будет вывозиться на свалку-полигон.

Уборка территории подразумевает проведение следующих мероприятий:

- механизированная уборка улиц и удаление уличного мусора и снега;
- поливка проезжих частей улиц, зеленых насаждений;
- организация системы водоотводных лотков;
- ремонт и побелка надворных туалетов, саннадворных установок;
- установка урн для мусора;
- озеленение и благоустройство территорий объектов СКБ и территорий общего пользования.

#### 7. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.10.1998 №1149 «О порядке отнесения территорий к группам по гражданской обороне» и требованиями «СНиП 2.01.51-90. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны» проектируемая территория характеризуется следующими параметрами:

- категория территории по ГО – некатегорирована по гражданской обороне;
- проектируемая территория располагается вне зон возможных разрушений;
- на проектируемой территории существующих и проектируемых потенциально-опасных объектов нет;
- на автомобильной трассе возможны аварии с выбросом АХОВ (аммиак, хлор) и проливом ЛВЖ, СУГ.

#### 8. Основные показатели развития территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	<b>Территория</b>		
	Площадь территории	кв.м.	18 895
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	кв.м.	18 895
	в т.ч. территории:		
1.2	- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Жмл)	кв.м.	18 895
	в т.ч. территории:		
	Территория малоэтажными жилыми домами	кв.м.	16 401
	Улично-дорожной сети	кв.м.	2 454
	Благоустройство территории (12.0.2)	м кв.м.	40
2	<b>Количество земельных участков</b>	шт.	19
3	<b>Транспортная инфраструктура</b>		
3.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	Км.	0, 393
3.2	Парковочных мест всего (на земельных участках, находящихся в частной собственности)	машино-мест	19

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
4	<b>Благоустройство</b>		
4.1	Тротуары, проходы, площадки	кв.м.	307
4.2	Газоны, зеленые зоны общего пользования	кв.м.	650
4.3	Количество твердых бытовых отходов	куб.м /сут	0,42





Схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000.



Условные обозначения

- Границы территории проектирования (18 995 МД)
- устанавливаемая красная линия
- установленные красные линии
- Засилье асфальтом (приложение)
- Дороги и проезды
- Асфальтовое покрытие (1 537 МД)
- Тротуары (1 610 МД)
- Линия разметки
- движение пешеходов
- движение автотранспорта
- движение общественного транспорта
- треугольная видимость
- Границы участков
- Площадка для мусора
- Пешеходный переход

СП 42.13330.2018 СВОД ПРАВИЛ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. Планировка и застройка городов и сельских поселений

11.19 На нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог к таким на пешеходных переходах необходимо предусматривать треугольную видимость. Размеры сторон треугольника для условий "транспорт-транспорт" и для условий "пешеход-транспорт" должны быть определены по расчету.

В пределах треугольной видимости не допускается размещение зданий, сооружений, передвижных предметов (автобусов, фургонов, рефриж., малых архитектурных форм и др.), деревьев и кустарников высотой более 0,5 м.

Технико-экономические показатели (в границах территории)

Пол.	Наименование	Ед. изм.	Грам.
1	Улицы (включая сеть ОПС)	км	
	в т.ч. дорожная техника	шт.	
	в т.ч. тротуары	км	
2	Земельные участки (площадь)	кв. м	
3	Земельные участки (площадь)	кв. м	144

Схема разбивочной площадки



24-432-ПП МД		Наименование объекта: с. Бердз	
Изм.	Кол.	Исполн.	Провер.
1	1	С.В.А.	В.А.А.
Проект планировки территории		Материалы по обоснованию:	
Итого	Итого	Итого	Итого
1	1	1	1
Сеть отводных инженерных сетей		отдел по планировке территории	
М. 1:1000		М. 1:1000	

Лист А2