**Проект планировки и проект межевания территории в отношении земельного участка, расположенного в северо-западном направлении от 4 микрорайона, в районе ул. Жукова, г. Белово, Кемеровская область – Кузбасс**

***Проект планировки территории. Основная часть***

Раздел 2

«Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положение об очередности планируемого развития территории»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

**Проект планировки и проект межевания территории в отношении земельного участка, расположенного в северо-западном направлении от 4 микрорайона, в районе ул. Жукова, г. Белово, Кемеровская область – Кузбасс**

***Проект планировки территории. Основная часть***

Раздел 2

«Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положение об очередности планируемого развития территории»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Заказчик: | Управление по земельным ресурсам и муниципальному имуществу Администрации Беловского городского округа | |
| Исполнитель: | ООО «Азимут» |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Генеральный директор ООО «Азимут» |  | В. Л. Пасынкова |
| Инженер-проектировщик |  | М. И. Кувшинова |

**Состав проекта**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документа | Масштаб |
| 1 | 2 | 3 |
| ***Проект планировки территории. Основная часть*** | | |
| **Раздел 1** | **«Проект планировки территории. Графическая часть»** |  |
|  | Лист 1. Чертёж планировки территории. | М 1:1000 |
| **Раздел 2** | **«Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положение об очередности планируемого развития территории »** |  |
| ***Проект планировки территории. Материалы по обоснованию*** | | |
| **Раздел 3** | **«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»** |  |
|  | Лист 1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры | М 1:5000 |
|  | Лист 2. Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети. | М 1:1000 |
|  | Лист 3. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территорий объектов культурного наследия. | М 1:1000 |
|  | Лист 4. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства | М 1:1000 |
|  | Лист 5. Схема вертикальной планировки территории и инженерной подготовки территории. | М 1:1000 |
|  | Лист 6. Вариант планировочных решений застройки территории в соответствие с проектом планировки территории. | М 1:1000 |
|  | Лист 7. Схема размещения сетей | М 1:1000 |
| **Раздел 4** | **«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»** |  |
| ***Проект межевания территории*** | | |
| **Раздел 1** | **«Проект межевания территории. Графическая часть»** |  |
|  | Лист 1. Чертёж межевания территории | М 1:1000 |
| **Раздел 2** | **«Проект межевания территории. Текстовая часть»** |  |
| **Раздел 3** | **«Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»** |  |
|  | Лист 1. Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории. | М 1:1000 |

Содержание

[Введение 5](#_Toc80104285)

[Общие положения 7](#_Toc80104286)

[Сведения о красных линиях 7](#_Toc80104287)

[Положения о характеристиках планируемого развития территории 8](#_Toc80104288)

[1. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения 8](#_Toc80104289)

[2. Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения 8](#_Toc80104290)

[3. Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения 8](#_Toc80104291)

[4. Характеристика объектов капитального строительства иного назначения 9](#_Toc80104292)

[5. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан 9](#_Toc80104293)

[6. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан 9](#_Toc80104294)

[7. Характеристика объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан 10](#_Toc80104295)

[8. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта федерального значения 11](#_Toc80104296)

[9. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта регионального значения. 11](#_Toc80104297)

[10. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта местного значения. 12](#_Toc80104298)

[Положения об очередности планируемого развития территории 14](#_Toc80104299)

# Введение

Выполнение работ по подготовке документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) выполняется на территории Беловского городского округа Кемеровской области.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры; установления границ земельных участков, на которых будут располагаться объекты капитального индивидуального жилищного строительства.

При разработке проекта использовалась правовая, нормативная и методическая база для проведения работ:

- Градостроительный кодекс РФ;

- Земельный кодекс РФ;

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области (далее РНГП);

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

- СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84;

- СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001;

- РД 34.20.185-94 Инструкция по проектированию городских электрических сетей;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями);

- Постановление 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»;

- иные действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, нормативные технические документы.

Кроме того, работа опирается на ранее утвержденные документы проектного, законодательного и прогнозного характера:

- Генеральный план Беловского городского округа Кемеровской области (далее Ген. план);

- Правила землепользования и застройки Беловского городского округа Кемеровской области (далее ПЗЗ).

**Общие положения**

Проект планировки территории представляет собой вид документации по планировке территории, подготовка которого осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами.

**Сведения о красных линиях**

Частью 3 статьи 42 Градостроительного кодекса РФ установлена необходимость отображения красных линий на чертежах планировки территории. Согласно п. 11 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ, красные линии - линии, которые обозначают границы территории общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Таблица №1

Каталог координат характерных точек устанавливаемых красных линий

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | X | Y |
| 1 | 520414.52 | 1351763.33 |
| 2 | 520381.68 | 1351786.17 |
| 3 | 520541.07 | 1352015.41 |
| 4 | 520579.84 | 1352001.10 |
| 1 | 520414.52 | 1351763.33 |
|  | | |
| 5 | 520369.36 | 1351794.73 |
| 6 | 520499.99 | 1351982.60 |
| 7 | 520422.45 | 1352011.22 |
| 8 | 520303.68 | 1351840.40 |
| 5 | 520369.36 | 1351794.73 |
|  | | |
| 9 | 520508.84 | 1351995.33 |
| 10 | 520526.53 | 1352020.78 |
| 11 | 520194.96 | 1352143.15 |
| 12 | 520182.08 | 1352116.05 |
| 9 | 520508.84 | 1351995.33 |
|  | | |
| 13 | 520372.53 | 1351965.69 |
| 14 | 520407.91 | 1352016.59 |
| 15 | 520189.70 | 1352097.12 |
| 16 | 520163.84 | 1352042.71 |
| 13 | 520372.53 | 1351965.69 |
|  | | |
| 17 | 520328.29 | 1351902.07 |
| 18 | 520363.68 | 1351952.97 |
| 19 | 520157.66 | 1352029.00 |
| 20 | 520149.30 | 1352010.10 |
| 21 | 520128.99 | 1351981.19 |
| 22 | 520136.20 | 1351972.96 |
| 17 | 520328.29 | 1351902.07 |
|  | | |
| 23 | 520291.37 | 1351848.96 |
| 24 | 520319.44 | 1351889.35 |
| 25 | 520169.87 | 1351944.55 |
| 26 | 520166.02 | 1351938.96 |
| 27 | 520172.41 | 1351931.68 |
| 23 | 520291.37 | 1351848.96 |

Положения о характеристиках планируемого развития территории

1. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения

Данным проектом предложено разместить 58 жилых индивидуальных домов (1-3 этажа). Застройка предполагается в капитальном исполнении по индивидуальным проектам. Минимальные расстояния между жилыми домами принимаются в соответствии с противопожарными нормами в зависимости от степени огнестойкости жилых домов.

Таблица №2

Основные параметры жилищного строительства

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Показатель | Единица измерения | Значение |
| 1 | Количество жилых домов | ед. | 58 |
| 2 | Коэффициент домовладения | чел. | 3 |
| 3 | Численность населения | чел. | 174 |

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории проектируемого квартала.

Территория проектирования оборудуется необходимым количеством площадок для сбора мусора согласно МНГП. На территории жилой застройки проектом предусмотрено создание площадок различного назначения (для игр детей, занятий физкультурой, отдыха взрослого населения, хозяйственных целей) общей площадью 1001,03 м2. Все площадки необходимо оснастить набором малых архитектурных форм.

2. Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов производственного назначения.

3. Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объекта капитального строительства общественно-делового назначения.

4. Характеристика объектов капитального строительства иного назначения

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов иного назначения.

5. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

Согласно положениям Ген. плана для обеспечения устойчивого развития территории проектирования и создания условий для комфортного проживания населения на территории проектирования предлагается создание централизованных систем водоснабжения, водоотведения, а также размещение сетей электроснабжения. Теплоснабжение планируется от индивидуальных отопительных приборов.

6. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

В проекте принята классификация улично-дорожной сети с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности движения транспорта на отдельных участках и положения улиц в транспортной схеме.

Улично-дорожная сеть (УДС) запроектирована согласно требованиям СП 42.133330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». Проектируемая УДС представлена улицами местного значения, обеспечивающими непосредственный подъезд к участкам жилой застройки.

Планировочное решение системы проездов и тротуаров на проектируемой территории предполагает транспортное и пешеходное обслуживание всех проектируемых объектов.

Проектом предусматривается организация автостоянок для всех проектируемых объектов общественно-делового назначения. Места постоянного хранения автотранспорта для жителей индивидуальной жилой застройки предусмотрены непосредственно на участках.

Характеристика проектируемой улицы местного значения:

* ширина в красных линиях: 15 м;
* расчетная скорость движения: 40 км/ч;
* ширина полосы движения: 3 м;
* число полос движения: 2.

7. Характеристика объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

В границах проекта планировки территории не планируется строительство объектов, включенных в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан.

8. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта федерального значения

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов федерального значения.

9. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта регионального значения.

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов регионального значения.

10. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта местного значения.

Таблица №3

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п.п. | Наименование показателей | Единица измерения | Величина показателя |
| **1** | **Территория** | | |
| 1.1 | Территория микрорайона в границах проектирования, в т.ч.: | га | 9,16 |
|  | Зона планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения | га | 6,85 |
|  | Зона планируемого размещения площадок различного назначения | га | 0,20 |
|  | Земли общего пользования | га | 2,11 |
| **2** | **Население** | | |
| 2.1 | Проектная численность населения | чел. | 174 |
| **3** | **Жилищный фонд** | | |
| 3.1 | Проектная жилая площадь | м2 | 13197 |
| **4** | **Транспортная инфраструктура** | | |
| 4.1 | Улица в жилой застройке | м | 2088 |
| **5** | **Инженерная инфраструктура** | | |
| 5.1 | Водоснабжение | | |
|  | Расход воды на хозяйственно-питьевые нужды | м3/сут | 38,28 |
| 5.2 | Водоотведение | | |
|  | Объем хозяйственно-бытовых стоков | м3/сут | 38,28 |
| 5.3 | Электроснабжение | | |
|  | Электрическая нагрузка потребителей | кВт | 580 |
| 5.4 | Теплоснабжение | | |
|  | Расход тепловой энергии | Гкал/год | 1124,04 |
| **6** | **Благоустройство и санитарная очистка территории** | | |
| 6.1 | Количество твердых бытовых отходов от жилищного фонда | м3/год | 360,70 |
| 6.2 | Площадки для сбора мусора | шт. | 3 |
| 6.3 | Озеленение общего пользования в границах проектирования | м2 | 8879,44 |
| 6.4 | Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | м2 | 387,41 |
| 6.5 | Площадки для отдыха взрослого населения | м2 | 181,51 |
| 6.6 | Площадки для занятий физкультурой | м2 | 432,11 |

# Положения об очередности планируемого развития территории

Таблица №4

Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| Этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС | Описание развития территории |
| 1-я очередь | |
| 1 этап | Проведение кадастровых работ (формирование земельных участков с постановкой на государственный кадастровый учет) |
| 2 этап | Предоставление вновь сформированных земельных участков под предполагаемую проектом застройку |
| 3 этап | Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения |
| 2-я очередь | |
| 1 этап | Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций |
| 2 этап | Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию |