

## Состав проекта

№ п/п	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
<b><i>Проект планировки территории. Основная часть</i></b>		
<b>Раздел 1</b>	<b>«Проект планировки территории. Графическая часть»</b>	
	Лист 1. Чертёж планировки территории.	М 1:1000
	Лист 2. Чертёж планировки территории. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры.	М 1:1000
<b>Раздел 2</b>	<b>«Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положение об очередности планируемого развития территории »</b>	
<b><i>Проект планировки территории. Материалы по обоснованию</i></b>		
<b>Раздел 3</b>	<b>«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»</b>	
	Лист 1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры.	Б/м
	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 территории объектов культурного наследия.	М 1:1000
	Лист 4. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	М 1:1000
	Лист 5. Схема вертикальной планировки территории и инженерной подготовки территории	М 1:1000
	Лист 6. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);	М 1:1000
<b>Раздел 4</b>	<b>«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»</b>	
<b><i>Проект межевания территории</i></b>		
<b>Раздел 1</b>	<b>«Проект межевания территории. Графическая часть»</b>	
	Лист 1. Чертёж межевания территории.	М 1:1000
<b>Раздел 2</b>	<b>«Проект межевания территории. Текстовая часть»</b>	
<b>Раздел 3</b>	<b>«Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»</b>	
	Лист 1. Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории.	М 1:1000

## СОДЕРЖАНИЕ

### ВВЕДЕНИЕ

Параметры планируемого строительства .....	6
Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.....	7
1.Общие положения планировки Территории.....	9
2.Характеристики современного использования Территории.....	8
3. Характеристики объектов капитального строительства жилого назначения .....	8
4 Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения .....	8
5 Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения .....	8
6 Характеристика объектов капитального строительства иного назначения .....	9
7 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
8 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
9 Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объектов местного значения.....	10
10 Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого	

размещения объекта местного значения.....	10
11 Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.....	11
12. Сведения о красных линиях .....	

## **ВВЕДЕНИЕ**

Подготовка документации по планировке территории осуществляется с целью выделения элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установление, изменение, отмена красных линий, определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий территории проектирования.

При разработке проекта планировки территории использована следующая нормативная правовая и методическая база:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее-РФ) от 29.12.2004 №190-ФЗ.

- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

- Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74ФЗ.

- Лесной кодекс РФ от 04.12.2006 № 200-ФЗ.

- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017г. 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории».

- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 №10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 07.12.2016 №793».

- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры».

- Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

- Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 г. №402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. №20»

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального

хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 №1034/пр.

- СП 531.1325800.2024 «Градостроительство. Модели городской среды. Общие положения», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России) от 18.01.2024 г. №25/пр.

- СП 533.1325800.2024 «Градостроительство. Модель городской среды малоэтажная. Правила проектирования», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 23.01.2024 г. №35/пр

- Правилами землепользования и застройки Беловского городского округа Кемеровской области, утвержденные Решением Беловского городского Совета народных депутатов от 24.12.2009 № 19/221-н.

- Генеральным планом, утвержденным решением Беловского городского Совета народных депутатов от 24.12.2009 № 19/220-н.

## **Параметры планируемого строительства**

**Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры**

### **1. Общие положения планировки территории.**

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.

## **2. Характеристики современного использования территории**

Территории разработки проекта выполнена на территории Кемеровская область, г. Белово, пгт. Бачатский, в границах кадастровых кварталов: 42:21:0602002, 42:21:0601004.

Согласно Правил землепользования и застройки Беловского городского округа Кемеровской области, утвержденные Решением Беловского городского Совета народных депутатов от 24.12.2009 № 19/221-н территория разработки расположена в зонах:

- **Ж2-2** - (Зона застройки малоэтажными жилыми домами);
- **Р-2** - (Зона рекреационного назначения);

## **3. Характеристики объектов капитального строительства жилого назначения.**

В границах разработки территорий предусматривается размещение застройки индивидуальными жилыми домами.

*ИЖС:*

Общее количество земельных участков: **111** шт.

Общая площадь земельных участков под ИЖС – 120 596 м<sup>2</sup> = **12,1**Га.

Размеры согласно Правила землепользования и застройки города Беловского городского округа Кемеровской области, утвержденные Решением Беловского городского Совета народных депутатов от 24.12.2009 № 19/221-н под ИЖС в пределах:

- минимум 600 кв.м.
- максимум 1500 кв.м.

## **4. Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения.**

Проектные решения проекта планировки территории *не предусматривают* размещение объектов производственного назначения.

## **5. Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения**

В границах проекта планировки территории **не планируется** размещение объектов общественно-делового назначения.

## **6. Объекты социальной инфраструктуры**

В границах проекта планировки территории **не планируется** размещение объектов социального назначения.

## **6. Характеристика объектов капитального строительства иного назначения**

В границах проекта планировки территории **планируется** размещение земельные земельных участков под спорт, магазин, инженерные коммуникации и благоустройство.

Общая площадь земельных участков под благоустройство – **8081** м<sup>2</sup>.

Предусмотрен земельный участок под физкультурно-оздоровительный комплекс общей площадью – **3005** м<sup>2</sup>.

Общая площадь земельных участков под магазин – **5562** м<sup>2</sup>.

Общая площадь земельного участка под инженерные коммуникации – **802** м<sup>2</sup>.

## **7. 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.**

В границах проекта планировки территории предусматривается размещение объектов коммунальной инфраструктуры:

- сети водоснабжения протяженностью – 2280 м;
- сети электроснабжения протяженностью – 2650 м;

## **8. 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.**

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 улицей 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.

Основные проезды:

ширина в красных линиях: 15-20 м;

расчетная скорость движения: 40 км/ч;

ширина полосы движения: 3 м;

число полос движения: 2;

ширина тротуаров вдоль проезжей части – 1,5 м.;

Общая протяженность дорожного полотна – **3188** п. м.

Общая протяженность тротуаров – **6360** п. м.

## **9. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объектов федерального значения.**

Проектные решения проекта планировки территории *не предусматривают* размещение объектов федерального значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

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

Проектные решения проекта планировки территории *предусматривают* размещение объектов местного значения.

№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь участка в границах разработки	м <sup>2</sup> /Га	<b>196 064/20,96</b>
2	Общая площадь земельных участков под ИЖС	м <sup>2</sup> /%	<b>120 596/61,51</b>
3	Общая площадь земельных участков общего пользования, в т.ч. (проезжая часть, озеленение общего пользования, тротуары)	м <sup>2</sup> /%	<b>58 018/29,59</b>
4	Общая площадь земельных участков территории под планируемые спортивные сооружения	м <sup>2</sup> /%	<b>3005/1,53</b>
5	Общая площадь земельных участков под благоустройство	м <sup>2</sup> /%	<b>8081/4,12</b>
6	Общая площадь земельных участков под магазины	м <sup>2</sup> /%	<b>5562/2,84</b>
7	Электроснабжение	кВт.ч на 1 чел	<b>1 332 000</b>
8	Водоснабжение	л/сут.	<b>94 350</b>
9	Количество жителей	чел.	<b>555</b>
10	Количество участков под ИЖС	шт.	<b>111</b>

**11. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.**

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:

1. Проведение кадастровых работ – формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет. Формирование земельных участков осуществляется в соответствии с главой I.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановка сформированных земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

2. Этапы строительства коммунальной инфраструктуры. Сбор и анализ существующего состояния территории на предмет прокладки трассировки инженерных сетей теплоснабжения, электроснабжения, водоотведения, водоснабжения. Разработка комплексного развития коммунальной инфраструктуры согласно Постановления РФ от 14 июня 2013 г. №502 «Об утверждении требований к программам комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, муниципальных округов, городских округов».

3. Предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку. Сформированные земельные участки предоставляются под застройку в соответствии с главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения. Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

5. Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций. Строительство объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию. Для введения в эксплуатацию объекта капитального строительства требуется получения соответствующего разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## 12. Сведения о красных линиях.

Частью 3 статьи 42 Градостроительного кодекса РФ (в ред. от 03.07.2016) 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.

Красные линии установлены в целях соблюдения публичных интересов, преобладающих над частными интересами правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

Таблица №1

Каталог координат характерных точек устанавливаемых красных линий

Контур №1		
№ точек	Координаты (МСК-42)	
	X	Y
н1	504440.86	1340382.20
н2	504405.01	1340482.26
н3	504406.37	1340500.73
н4	504361.77	1340504.12
н5	504361.77	1340344.79
н6	504440.86	1340382.20

Контур №2		
№ точек	Координаты (МСК-42)	
	X	Y
н1	504341.77	1340335.25
н2	504341.77	1340505.68
н3	504241.77	1340513.49
н4	504241.77	1340287.37
н5	504341.77	1340335.25
Контур №3		
№ точек	Координаты (МСК-42)	
	X	Y
н1	504221.77	1340277.65
н2	504221.77	1340514.71
н3	504121.77	1340514.71
н4	504121.77	1340229.02
н5	504221.77	1340277.65
Контур №4		
№ точек	Координаты (МСК-42)	
	X	Y
н1	504065.24	1340201.53
н2	504101.77	1340219.29
н3	504101.77	1340514.71
н4	504051.77	1340514.71
Контур №5		
№ точек	Координаты (МСК-42)	
	X	Y
н1	504255.48	1340617.40
н2	504246.95	1340533.14
н3	504408.56	1340520.52
н4	504426.24	1340617.40
н5	504330.00	1340617.40
н6	504255.48	1340617.40
Контур №6		
№ точек	Координаты (МСК-42)	
	X	Y
н1	504257.51	1340637.40
н2	504429.89	1340637.40
н3	504443.66	1340712.80
н4	504265.14	1340712.80

Контур №7		
№ точек	Координаты (МСК-42)	
	X	Y
н1	504467.64	1340732.80
н2	504267.17	1340732.80
н3	504270.98	1340770.44
Контур №8		
№ точек	Координаты (МСК-42)	
	X	Y
н1	504211.77	1340770.44
н2	504211.77	1340534.71
н3	504227.01	1340534.71
н4	504250.88	1340770.44
Контур №9		
№ точек	Координаты (МСК-42)	
	X	Y
н1	504191.77	1340534.71
н2	504191.77	1340750.44
н3	504121.77	1340750.44
н4	504121.77	1340534.71
н5	504191.77	1340534.71
Контур №10		
№ точек	Координаты (МСК-42)	
	X	Y
н1	504051.77	1340534.71
н2	504101.77	1340534.71
н3	504101.77	1340750.44
н4	504051.77	1340750.44