|  |  |
| --- | --- |
|  | **ИП БАЛАНДИН ДЕНИС ВЯЧЕСЛАВОВИЧ**  620144 Свердловская область г. Екатеринбург, ул. Р.Люксембург, 69/2, оф.20  internet: [geoekb.ru](mailto:geoekb.ru), e-mail: denis.balandin@gmail.com  ИНН: 666104180459 ОГРНИП: 312668625100022 |
| Подготовлен на основании  Постановления Главы городского округа  Заречный от 12.03.2021 № 23-ПГ  **Проект планировки территории**  **в районе пер. Лесного в д. Курманка**  **городского округа Заречный**  **Свердловской области**  **Утверждаемая часть** | |
|  | |
| Екатеринбург, 2021 | |

**Проект планировки разработан авторским коллективом   
в составе:**

Главный инженер проекта Д.В. Баландин

Оглавление

[Введение 4](#_Toc68782890)

[1. Положения о характеристиках планируемого развития территории 6](#_Toc68782891)

[2. Положение об очередности планируемого развития 8](#_Toc68782892)

[3. Чертеж планировки территории 9](#_Toc68782893)

# Введение

1. Документация по планировке территории в составе: проект планировки и проект межевания, разработана ИП Баландин Денис Вячеславович (г. Екатеринбург) на основании договора подряда с ООО «Уралвзрывпром» и Постановления о праве проведения такого рода работ № 23-ПГ от 12.03.2021г. Администрации ГО г. Заречный.
2. Подготовка проекта планировки территории 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 с целью приведения развития планируемой территории в соответствие с нормативно – правовым требованиям, предъявляемым к земельным участкам, полностью или частично находящимся в зоне с особыми условиями использования территории, установленной надлежащим образом в предписанном регулирующим законодательством порядке от объекта капитального строительства, находящегося в собственности ООО «Уралвзрывпром».
3. При разработке проекта планировки учтены следующие нормативные

- Конституция РФ;

- Градостроительный кодекс РФ;

- Земельный кодекс РФ;

- Лесной кодекс РФ;

- Водный кодекс РФ;

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ»;

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

- Постановление Правительства РФ от 22.04.2017 №485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»;

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»;

- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ;

- Генеральный план городского округа Заречный;

- Правила землепользования и застройки городского округа Заречный;

- Иные нормативные территориальные акты: целевые программы, утверждённые планы градостроительного развития территории и др.;

- сведения Росреестра о кадастровом делении территории, сведения о правообладателях земельных участков на дату 18 марта 2021 года.

3. Графические материалы выданы на картографическом материале открытого использования и не содержат сведений и объекты, попадающие в перечень, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 25.07.2014 № 456-дсп «О внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 17.03.2008 № 01». Графические материалы выполнены на инженерно-топографическом плане М 1:500. Гриф секретности – не секретно. Система координат МСК 66. Система высот Балтийская.

# 1. Положения о характеристиках планируемого развития территории

* 1. **Положение о плотности и параметрах застройки территории о характеристиках объектов капитального строительства**

Планировочная структура квартала сохранена, согласно решениям Генерального плана ГО Заречный, применительно д. Боярки, д. Курманки, д. Гагарки.

Развитие территории предусмотрено под размещение индивидуальных жилой застройки усадебного типа.

Красными линиями установлены границы территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Линия регулирования застройки (минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства основного вида разрешённого использования) установлена на расстоянии 3 метра от границ земельного участка.

Минимальная площадь ЗУ (га) – 0,07; максимальная площадь ЗУ (га) – 0,20.

Коэффициент плотности застройки – 0,5.

Предельное количество этажей – 3 шт.

Рекомендовано: включение в раздел «Особые условия проектирования» градостроительного плана земельного участка указаний на возможность возникновения на территории сейсмических явлений для условий грунтов второй категории для объектов повышенной ответственности в 6 баллов по шкале MSK-64.

* 1. **Положение о размещении объектов федерального, регионального, местного значения**

Объектов федерального регионального значения проектом не предусмотрено.

На территории планируется реконструкция улицы местного значения пер. Лесной.

* 1. **Положение о планируемых мероприятиях по показателям обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур**

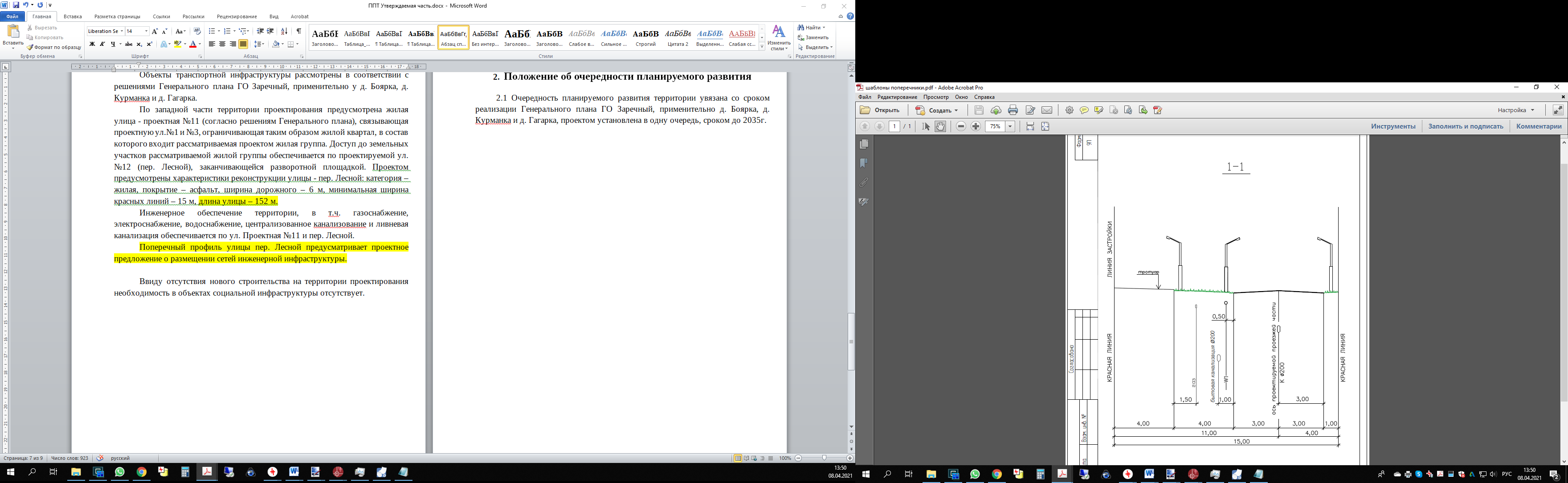
Объектов коммунальной инфраструктуры настоящим проектом не предусмотрено.

Объекты транспортной инфраструктуры рассмотрены в соответствии с решениями Генерального плана ГО Заречный, применительно у д. Боярка, д. Курманка и д. Гагарка.

По западной части территории проектирования предусмотрена жилая улица - проектная №11 (согласно номенклатуре решений Генерального плана), связывающая проектную ул.№1 и №3, ограничивающая таким образом жилой квартал, в состав которого входит рассматриваемая проектом жилая группа. Доступ до земельных участков рассматриваемой жилой группы обеспечивается по проектируемой ул. №12 (пер. Лесной), заканчивающейся разворотной площадкой. Проектом предусмотрены характеристики реконструкции улицы - пер. Лесной: категория – жилая, покрытие – асфальт, ширина дорожного – 6 м, минимальная ширина красных линий – 15 м, длина улицы – 150 м.

Инженерное обеспечение территории, в т.ч. газоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, централизованное канализование и ливневая канализация обеспечивается по ул. Проектная №11 и пер. Лесной.

Поперечный профиль улицы пер. Лесной предусматривает проектное предложение о размещении сетей инженерной инфраструктуры.



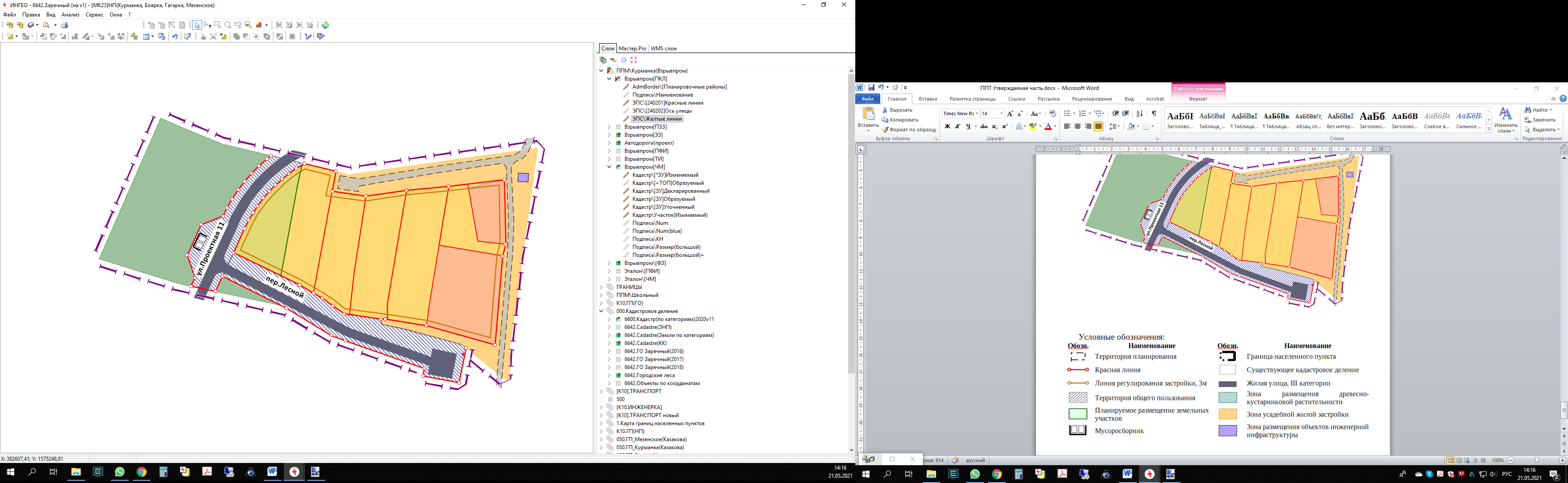
Ввиду отсутствия нового строительства на территории проектирования необходимость в объектах социальной инфраструктуры отсутствует.

# Положение об очередности планируемого развития

2.1 Очередность планируемого развития территории увязана со сроком реализации Генерального плана ГО Заречный, применительно д. Боярка, д. Курманка и д. Гагарка, проектом установлена в одну очередь, сроком до 2035г.

# Чертеж планировки территории

3.1 Чертеж планировки территории М 1:1000



Условные обозначения:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Обозн.** | **Наименование** | **Обозн.** | **Наименование** |
|  | Территория планирования | **c:\temp\601020400_Территория_населенного_пункта.jpg** | Граница населенного пункта |
|  | Красная линия | **c:\temp\А_д.jpg** | Жилая улица, III категории |
| **c:\temp\ЭПС_Желтые_линии.jpg** | Линия регулирования застройки, 3м | **c:\temp\УДС_Улица[street].jpg** | Автомобильный проезд местного значения |
| **c:\temp\LandUse_[702010000]Перевод.jpg** | Территория общего пользования | **c:\temp\Кадастр_[ЗУ]Уточненный.jpg** | Существующие земельные участки |
| **c:\temp\Кадастр_[ЗУ]Изменяемый.jpg** | Планируемое размещение земельных участков | **c:\temp\БЛАГ_Озеленение[grass].jpg** | Зона размещения древесно-кустарниковой растительности |
| c:\temp\Кадастр_[ЗУ]Образуемый.jpg | **c:\temp\[2]Зона_размещения_массовой_усадебной_жилой_застройки.jpg** | Зона усадебной жилой застройки |
|  | Мусоросборник | **c:\temp\[37]Зона_размещения_объектов_инженерной_инфраструктуры.jpg** | Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры |

