

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В
ДОКУМЕНТАЦИЮ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
КВАРТАЛА № 103
(РАЙОН УЛИЦ БЕРЕЗОВАЯ, КЕДРОВАЯ)
Г. ЖЕЛЕЗНОГОРСК ЗАТО
ЖЕЛЕЗНОГОРСК КРАСНОЯРСКОГО
КРАЯ,
УТВЕРЖДЕННОГО ПОСТАНОВЛЕНИЕМ
АДМИНИСТРАЦИИ ЗАТО
Г. ЖЕЛЕЗНОГОРСК ОТ 06.04.2019 № 25з**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ,
О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ОМСК 2023





Общество с ограниченной ответственностью
«ТЕРПЛАНПРОЕКТ»

ЗАКАЗЧИК: *Администрация ЗАТО г. Железногорск*

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА № 103
(РАЙОН УЛИЦ БЕРЕЗОВАЯ, КЕДРОВАЯ) Г. ЖЕЛЕЗНОГОРСК ЗАТО
ЖЕЛЕЗНОГОРСК КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ,
УТВЕРЖДЕННОГО ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ЗАТО
Г. ЖЕЛЕЗНОГОРСК ОТ 06.04.2019 № 25з**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА**

Директор

С.В. Мусийчук



Омск 2023

Положение о характеристиках планируемого развития территории,
о характеристиках объектов капитального строительства

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Название документа	Характеристика
<i>Основная часть проекта планировки</i>		
1	Чертеж планировки территории	М 1:1000
2	Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства	10 листов
3	Положение об очередности планируемого развития территории	5 листов
<i>Материалы по обоснованию проекта планировки</i>		
1	Карта планировочной структуры городского округа	М 1:10000
2	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов	М 1:1000
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия	М 1:1000
4	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	М 1:1000
5	Схема планировочного решения застройки территории	М 1:1000
6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	М 1:1000
7	Схема размещения инженерных сетей и сооружений	М 1:1000
8	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	36 листов

Содержание

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	5
<i>1. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СВЕДЕНИЯ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ</i>	<i>6</i>
<i>2. ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</i>	<i>7</i>
2.1 Объекты жилого назначения.....	7
2.2 Объекты производственного назначения	7
2.3 Объекты общественно-делового назначения	7
2.4 Объекты социальной инфраструктуры	7
2.5 Объекты иного назначения	7
2.6 Объекты коммунальной инфраструктуры	7
2.6.1 Водоснабжение	7
2.6.2 Канализация.....	8
2.6.3 Теплоснабжение.....	8
2.6.4 Электроснабжение	8
2.6.5 Газоснабжение.....	9
2.6.5 Связь	9
2.7 Объекты транспортной инфраструктуры.....	9
<i>3. Зоны ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ</i>	<i>9</i>
3.1 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения.....	9
3.2 Зоны планируемого размещения объектов регионального значения	10
3.3 Зоны планируемого размещения объектов местного значения.....	10
3.4 Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения	10

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.

Настоящее положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства (далее – Положение), представляет собой текстовую часть проекта планировки территории и, состоящую из трех разделов.

В первом разделе Положения закрепляются характеристики планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории.

Во втором разделе Положения приводятся характеристики объектов капитального строительства.

В третьем разделе Положения закрепляются зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

1. Характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Закрытое административно-территориальное образование Железнодорожный Красноярского края», утв. Решением Совета депутатов ЗАТО г. Железнодорожный, от 25 февраля 2021 № 5-48Р (далее также – Правила), территория проектирования расположена в следующих территориальных зонах:

- Ж-1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- ИТ-3 – Зона улично - дорожной сети;
- Р-4 – Зона естественного ландшафта;
- Р-2 – Зона городских лесов.

С учетом градостроительных регламентов, указанных территориальных зон, проектом планировки территории предусматривается следующее развитие территории проектирования:

Новое строительство

- 1 индивидуальный жилой дом, общей площадью жилого фонда - 160 м².

Общая площадь в границах проектирования составляет 8,56 га.

Общая площадь в границах планируемых планировочных элементов – 4,16 га.

Общая площадь в устанавливаемых красных линиях (территория общего пользования) – 0,06 га.

В результате реализации планировочных решений интенсивность использования территории составляет:

- коэффициент застройки – 0,09;
- коэффициент плотности застройки – 0,07;
- плотность застройки – 0,92 тыс.м²/га;
- плотность жилой застройки 7%;
- численность населения составляет 102 человека;
- плотность населения – 25 чел./га.

Проектными решениями выделены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- Зона планируемого размещения объектов жилой застройки, площадь зоны 0,09 га, в том числе:

- объектов индивидуальной жилой застройки (0,09 га).

2. Характеристики объектов капитального строительства

2.1 Объекты жилого назначения

К размещению на территории проектирования предлагаются жилые дома со следующими характеристиками:

Таблица 1

Тип планировочной структуры	Этажность	Количество объектов	Площадь застройки, м ²	Общая площадь, м ²
Жилые дома общего типа				
Индивидуальная жилая застройка	2	1	100	160
Итого:		1	100	160

2.2 Объекты производственного назначения

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

2.3 Объекты общественно-делового назначения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов общественно-делового назначения.

2.4 Объекты социальной инфраструктуры

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов социальной инфраструктуры.

2.5 Объекты иного назначения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов иного назначения.

2.6 Объекты коммунальной инфраструктуры

2.6.1 Водоснабжение

Проектом не предусмотрено строительство сетей водоснабжения.

Объём водопотребления существующих потребителей в границах рассматриваемой территории необходимо принять по сложившимся показателям и показаниям приборов учета.

Объём водопотребления планируемого к размещению индивидуального жилого дома в границах рассматриваемой территории принят по укрупнённым показателям и составит 1,5 куб. м./в сутки (уточняется на дальнейших стадиях проектирования после уточнения всех параметров).

2.6.2 Канализация

Проектом не предусмотрено строительства сетей водоотведения.

Объём водоотведения существующих потребителей в границах рассматриваемой территории необходимо принять по сложившимся показателям и показаниям приборов учета.

Объём водоотведения планируемого к размещению индивидуального жилого дома в границах рассматриваемой территории принят по укрупнённым показателям и составит 1,3 куб. м./в сутки (уточняется на дальнейших стадиях проектирования после уточнения всех параметров).

2.6.3 Теплоснабжение

Строительство сетей и объектов теплоснабжения в границах территории проектирования не предусматривается.

Тепловую нагрузку на отопление и горячее водоснабжение в границах рассматриваемой территории существующих потребителей необходимо принять по сложившимся показателям и показаниям приборов учета.

Ориентировочная суммарная тепловая нагрузка на отопление и горячее водоснабжение планируемого к размещению индивидуального жилого дома в границах рассматриваемой территории по укрупненным показателям составит 0,013 Гкал/ч (45 Гкал/год) - (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

2.6.4 Электроснабжение

Проектом предусмотрено:

- реконструкция существующих воздушных линий электропередачи номиналом 0,4 кВ общей протяженности 0,14 км;
- реконструкция существующей кабельной линий электропередачи номиналом 0,4 кВ общей протяженности 0,01 км;
- демонтаж воздушных линий электропередачи номиналом 0,4 кВ общей протяженности 0,12 км;
- демонтаж кабельной линий электропередачи номиналом 0,4 кВ общей протяженности 0,01 км.

Суммарное электропотребление в границах рассматриваемой территории существующих потребителей необходимо принять по сложившимся показателям и показаниям приборов учета.

Ориентировочное суммарное электропотребление планируемого к размещению индивидуального жилого дома в границах рассматриваемой территории по укрупненным показателям составит 3 кВт. Данную нагрузку уточнить на стадии рабочего проектирования.

2.6.5 Газоснабжение

Строительство сетей и объектов газоснабжения в границах территории проектирования не предусматривается.

2.6.5 Связь

Строительство сетей связи в границах территории проектирования не предусматривается.

Ориентировочное количество номеров планируемого к строительству индивидуального жилого дома в границах рассматриваемой территории составит - 1 номер (номерную ёмкость необходимо уточнить маркетинговым исследованием и спросом на данный вид услуг).

2.7 Объекты транспортной инфраструктуры

Проектируемые улицы и дороги местного значения:

- улицы в зонах жилой застройки:
 - категория: IV,
 - протяженность: 0,74 км,
 - площадь дорожного полотна: 4483 м²,
 - ширина полосы движения – 3 м,
 - количество полос движения – 2,
 - вид покрытия: гравийно-щебеночный.

Для предотвращения затопления, и отведение поверхностных стоков за пределы рассматриваемой территории, проектными решениями закладывается строительство ливневой канализации открытого типа (водоотводной лоток) и закрытого типа (подземная труба), общая протяженность водоотводного лотка, в границах рассматриваемой территории 0,72 км.

3. Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

3.1 Зоны 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.

3.2 Зоны планируемого размещения объектов регионального значения

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

3.3 Зоны планируемого размещения объектов местного значения

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

3.4 Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

В границах территории проектирования не предусматривается размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района. Следовательно, сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с ч. 12.7 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения, не подлежат отображению в настоящем разделе.