**Проект планировки территории кадастрового квартала 86:19:0010105 и 18 микрорайона города Мегиона**

**Основная часть проекта планировки территории**

**Проект планировки территории кадастрового квартала 86:19:0010105 и 18 микрорайона города Мегиона**

**Основная часть проекта планировки территории**

Том 1

Раздел 1

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик: | Администрация города Мегиона |
| Исполнитель: | ООО «Вектор» |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Директор ООО «Вектор» |  | Т. Ф. Федюкова |
| Главный инженер проекта |  | М. И. Кувшинова |

**СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документа | Масштаб |
| 1 | 2 | 3 |
| **Проект планировки территории** |
| ТОМ 1 | Основная часть |  |
| Раздел 1 | Текстовая часть |  |
|  | Пояснительная записка проекта планировки территории |  |
| Раздел 2 | Графическая часть |  |
|  | Лист 1. Чертёж планировки территории | М 1:1000 |

Состав исполнителей

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | ФИО | Должность | Подпись |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 2 | Кувшинова М.И. | ГИП |  |
| 3 | Кувшинова М.И. | Разработал |  |

СОДЕРЖАНИЕ

[ВВЕДЕНИЕ 5](#_Toc59134262)

[Общие положения 7](#_Toc59134263)

[Сведения о красных линиях 7](#_Toc59134264)

[Параметры планируемого строительства 9](#_Toc59134265)

[I. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения 9](#_Toc59134266)

[II. Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения 9](#_Toc59134267)

[III. Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения 9](#_Toc59134268)

[IV. Характеристика объектов капитального строительства иного назначения 10](#_Toc59134269)

[V. Характеристика объектов 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 10](#_Toc59134270)

[VI. Характеристика объектов 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 10](#_Toc59134271)

[VII. 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 11](#_Toc59134272)

[VIII. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта федерального значения 11](#_Toc59134273)

[IX. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта регионального значения 11](#_Toc59134274)

[X. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта местного значения 12](#_Toc59134275)

[*Положения об очередности планируемого развития территории* 13](#_Toc59134276)

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории выполнен на основании Постановления администрации города Мегиона от 27.07.2020 №1357 «О подготовке проектов планировки и проектов межевания территории кадастрового квартала 86:19:0010105, территорий 17 и 18 микрорайонов города Мегиона».

Подготовка документации по планировке территории осуществляется с целью обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

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

- Градостроительный кодекс РФ;

- Земельный кодекс РФ;

- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа города Мегиона (МНГП Мегиона);

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

- 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";

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

- Приказ Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 августа 1992 года №197 "О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей";

- Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. №578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации";

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (с изменениями на 25 апреля 2014 года).

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

- Генеральный план городского округа города Мегиона (далее Ген. план);

- Правила землепользования и застройки городского округа города Мегиона (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 (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.

Таблица №1

Каталог координат характерных точек устанавливаемых красных линий

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | X | Y |
| 1 | 958601.70 | 4394590.23 |
| 2 | 958589.51 | 4394581.73 |
| 3 | 958518.70 | 4394527.02 |
| 4 | 958517.35 | 4394524.66 |
| 5 | 958527.24 | 4394419.10 |
| 6 | 958541.10 | 4394274.93 |
| 7 | 958542.11 | 4394275.05 |
| 8 | 958543.32 | 4394268.27 |
| 9 | 958543.92 | 4394267.17 |
| 10 | 958545.60 | 4394266.16 |
| 11 | 958546.63 | 4394259.94 |
| 12 | 958544.74 | 4394259.76 |
| 13 | 958544.02 | 4394259.67 |
| 14 | 958544.53 | 4394255.57 |
| 15 | 958542.98 | 4394255.38 |
| 16 | 958555.81 | 4394121.85 |
| 17 | 958537.49 | 4393912.81 |
| 18 | 958535.53 | 4393892.47 |
| 19 | 958521.66 | 4393732.05 |
| 20 | 958655.52 | 4393690.70 |
| 21 | 958666.71 | 4393689.53 |
| 22 | 958709.68 | 4393685.02 |
| 23 | 958717.55 | 4393684.82 |
| 24 | 958757.73 | 4393686.20 |
| 25 | 958799.52 | 4393690.55 |
| 26 | 958853.30 | 4393695.93 |
| 27 | 958867.69 | 4393697.89 |
| 28 | 958873.67 | 4393698.28 |
| 29 | 958984.04 | 4393713.46 |
| 30 | 958935.62 | 4393839.29 |
| 31 | 958927.14 | 4393861.31 |
| 32 | 958832.17 | 4394104.67 |
| 33 | 958822.73 | 4394127.48 |
| 34 | 958821.33 | 4394129.93 |
| 35 | 958803.83 | 4394160.41 |
| 36 | 958789.64 | 4394187.16 |
| 37 | 958791.69 | 4394213.29 |
| 38 | 958790.76 | 4394217.05 |
| 39 | 958786.00 | 4394220.21 |
| 40 | 958818.00 | 4394261.91 |
| 41 | 958829.20 | 4394276.49 |
| 42 | 958939.87 | 4394346.57 |
| 43 | 958942.42 | 4394357.04 |
| 44 | 958944.98 | 4394367.49 |
| 45 | 958947.13 | 4394426.47 |
| 46 | 958949.52 | 4394563.95 |
| 47 | 958955.15 | 4394655.74 |
| 48 | 958959.10 | 4394718.79 |
| 49 | 959031.30 | 4394780.38 |
| 50 | 959080.68 | 4394785.32 |
| 51 | 959116.81 | 4394822.70 |
| 52 | 959121.81 | 4394837.85 |
| 53 | 959111.41 | 4394848.88 |
| 54 | 959088.04 | 4394874.35 |
| 55 | 959040.08 | 4394926.61 |
| 56 | 958975.83 | 4394996.63 |
| 57 | 958974.23 | 4394995.74 |
| 58 | 958923.27 | 4395057.37 |
| 59 | 958919.24 | 4395055.82 |
| 60 | 958905.67 | 4395051.11 |
| 61 | 958890.28 | 4395045.74 |
| 62 | 958883.01 | 4395043.21 |
| 63 | 958875.60 | 4395041.07 |
| 64 | 958867.96 | 4395038.87 |
| 65 | 958863.34 | 4395034.67 |
| 66 | 958863.80 | 4395027.51 |
| 67 | 958855.52 | 4395025.06 |
| 68 | 958855.44 | 4395026.24 |
| 69 | 958853.67 | 4395031.55 |
| 70 | 958845.95 | 4395030.04 |
| 71 | 958844.80 | 4395029.66 |
| 72 | 958830.39 | 4395025.81 |
| 73 | 958796.63 | 4395016.67 |
| 74 | 958793.51 | 4395013.81 |
| 75 | 958789.28 | 4395014.36 |
| 76 | 958789.00 | 4395012.23 |
| 77 | 958783.73 | 4395012.80 |
| 78 | 958783.01 | 4395006.15 |
| 79 | 958782.53 | 4395003.02 |
| 80 | 958782.45 | 4395001.79 |
| 81 | 958782.35 | 4395001.35 |
| 82 | 958771.73 | 4394996.08 |
| 83 | 958771.76 | 4394998.20 |
| 84 | 958770.79 | 4395000.96 |
| 85 | 958762.50 | 4394997.80 |
| 86 | 958748.54 | 4394989.23 |
| 87 | 958740.36 | 4394982.69 |
| 88 | 958735.54 | 4394975.53 |
| 89 | 958742.82 | 4394972.87 |
| 90 | 958741.38 | 4394971.46 |
| 91 | 958730.65 | 4394957.96 |
| 92 | 958722.79 | 4394944.54 |
| 93 | 958714.87 | 4394925.59 |
| 94 | 958709.89 | 4394904.23 |
| 95 | 958707.25 | 4394904.47 |
| 96 | 958707.06 | 4394903.69 |
| 97 | 958699.16 | 4394871.41 |
| 98 | 958701.59 | 4394871.12 |
| 99 | 958702.15 | 4394871.05 |
| 100 | 958688.39 | 4394812.04 |
| 101 | 958687.08 | 4394812.26 |
| 102 | 958680.40 | 4394784.44 |
| 103 | 958681.87 | 4394784.08 |
| 104 | 958666.13 | 4394706.71 |
| 105 | 958655.38 | 4394658.48 |
| 106 | 958653.11 | 4394649.09 |
| 107 | 958651.70 | 4394643.30 |
| 108 | 958651.37 | 4394641.94 |
| 109 | 958641.46 | 4394639.96 |
| 110 | 958639.31 | 4394627.09 |
| 111 | 958639.60 | 4394624.28 |
| 112 | 958629.29 | 4394607.17 |
| 113 | 958600.12 | 4394594.99 |
| 1 | 958601.70 | 4394590.23 |

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.***

I. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов капитального строительства жилого назначения.

II. Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения

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

III. Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения

На территории проектирования вдоль проспекта Победы располагаются земельные участки с кадастровыми номерами 86:19:10416:1109 и 86:19:10416:1110 с видом разрешенного использования «Спорт». В границах земельного участка с кадастровым номером 86:19:10416:1109 Проектом предложено разместить спортивный центр с плавательным бассейном 25х8,5м и универсальным игровым залом 30х18м.

IV. Характеристика объектов капитального строительства иного назначения

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

V. Характеристика объектов 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 проектирования расположены существующие сети водоснабжения и водоотведения, сети теплоснабжения, объекты электросетевого хозяйства, кабель связи.

Марку и сечение инженерных сетей для обслуживания проектируемого спортивного комплекса необходимо определить после уточнения всех нагрузок. Трассировка, место подключения, используемые материалы должны определяться на дальнейших стадиях проектирования.

VI. Характеристика объектов 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

Въезды на проектируемую территорию осуществляется по ул. Новая, ул. Южная и ул. Губкина.

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

Параметры проектируемых проездов:

* расчетная скорость движения - 20 км/ч;
* ширина полосы движения -3,00 м;
* число полос движения – 2.

Проектом предусмотрено создание тротуара шириной 2,25 м для обслуживания проектируемого спортивного центра.

VII. 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 размещение объектов социальной инфраструктуры.

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

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

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

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

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

Таблица №2

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п.п. | Наименование показателей | Единица измерения | Величина показателя |
| **1** | **Территория** |
| 1.1 | Территория квартала в границах проектирования, в т.ч.: | га | 53,68 |
|  | Зона существующего размещения объектов капитального строительства в зоне застройки индивидуальными жилыми домами | га | 0,99 |
| % от общей площади земель в установленных границах проекта планировки | 1,84 |
|  | Зона существующего размещения объектов капитального строительства в зоне делового, общественного и коммерческого назначения | га | 10,86 |
| % от общей площади земель в установленных границах проекта планировки | 20,23 |
|  | Зона существующего размещения объектов капитального строительства в производственной зоне | га | 32,23 |
| % от общей площади земель в установленных границах проекта планировки | 60,04 |
|  | Зона существующего размещения объектов капитального строительства в зоне улично-дорожной сети | га | 0,88 |
| % от общей площади земель в установленных границах проекта планировки | 1,64 |
|  | Зона планируемого размещения объектов капитального строительства спортивного назначения | га | 1,34 |
| % от общей площади земель в установленных границах проекта планировки | 2,50 |

*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***

Таблица №3

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 |