

**Челябинская область**

**Снежинский городской округ**

**Документация**

**по планировке территории**

**поселка Ближний Береговой**

**том I. Проект планировки территории.**

**Основная часть.**

**г. Снежинск 2018**

**СОСТАВ ПРОЕКТА**

**Том I.** Проект планировки территории. Основная часть.

**Том II.** Проект межевания территории. Основная часть.

**Содержание альбома**

|  |  |
| --- | --- |
|  | стр. |
|  | Общая часть | 3 |
| **1.1.** | Положение о характеристиках планируемого развития территории | 4 |
| **1.2.** | Чертеж(и) планировки территории | 8 |

**Общая часть**

Проект планировки территории поселка Ближний Береговой Снежинского городского округа Челябинской области выполнен во исполнение постановления администрации Снежинского городского округа 10.11.2017 № 1401 «О подготовке документации по планировке территории» в соответствии с действующим законодательством, нормативными правовыми актами и градостроительной документацией:

* Градостроительный кодекс Российской Федерации,
* СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная Редакция СНиП 2.07.01-89\*;
* СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
* постановление Госстроя Российской федерации от 06.04.1998 г. № 18-30 «Об утверждении Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (РДС 30-201-98).

Исходными данными для проектирования послужили:

* сведения о земельных участках и объектах Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (РОСРЕЕСТРА);
* генеральный план поселка Ближний Береговой (утв. решением Собрания депутатов города Снежинска 03.02.2010 № 10, далее – Генплан);

– карта градостроительного зонирования территории поселка Ближний Береговой в составе Правил землепользования и застройки Снежинского городского округа (ред. 29.03.2018);

* документация по планировке территории перспективной застройки (1-ой очереди и на расчетный срок) поселка Ближний Береговой (утв. постановлением администрации Снежинского городского округа 03.06.2016 № 706), которая подлежит признанию «утратившей силу» после утверждения в установленном порядке настоящей документации по планировке территории.
	1. **Положение о характеристиках планируемого развития территории.**

Проектируемая территория поселка Ближний Береговой развивается на основе сложившейся планировочной структуры, с учетом характерных особенностей ландшафта. Настоящий проект учитывает основные положения, предусмотренные документами территориального планирования и градостроительного зонирования территории в части дальнейшего его развития жилищного строительства, социальной, транспортной и инженерно-технической инфраструктур.

Планировочное решение продиктовано необходимостью создания единого каркаса красных линий в границах населенного пункта поселка Ближний Береговой, отвечающего существующим градостроительным нормативам, в целях создания оптимальных пространственных, инфраструктурных, организационных и социально-экономических условий для устойчивого развития территории.

Основной целью разработки данного проекта являются:

1. внесение изменений в ДПТ, ранее утвержденную постановлением администрации Снежинского городского округа 03.06.2016 № 706, в части изменения:
* планируемых объектов проектирования и строительства в границах кварталов «Н» и «П» в связи с изменением вида разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 74:40:0202002:38 и 74:40:0202002:39, переданных садоводческому кооперативу № 28 по договору аренды для ведения садоводства;
* планировки территории в кварталах «Н» и «П» в связи с планируемым изменением трассировки участка улиц Ольховая-Рассветная;
1. установления места расположения красных линий (утвержденных в составе градостроительной документации, а именно Генплана и ДПТ в ред. 03.06.2016) путем приведения их в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), и с учетом сведений ЕГРН;
2. определения границ территории общего пользования (в границах установленных красных линий) инженерно-транспортной инфраструктуры территории поселка в целом.

Для удобства формирования красных линий вся территория населенного пункта поделена на кварталы. Границы и номера кварталов отображены на чертежах красных линий.

Красные линии сформированы с учетом:

* решений, предусмотренных в ранее утвержденной градостроительной документации, с учетом ранее запроектированного функционального зонирования территории и, соответственно, без изменения баланса территории;
* существующей градостроительной ситуации, фактического использования территории, анализа размещения сложившейся системы инженерных коммуникаций;
* положения существующих красных линий;
* границ земельных участков, предоставленных физическим и юридическим лицам под различные виды деятельности;
* сведений из Росреестра об объектах недвижимости и земельных участках, поставленных на кадастровый учет.

При формировании красных линий было обеспечено соблюдение следующих требований:

* минимальные параметры ширины улиц и проездов, установленные требованиями технических регламентов;
* соблюдены минимальные отступы от застроек;
* соблюдены минимальные расстояния от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания до красных линий.

В результате проведения градостроительного анализа проектируемой территории сформирован план красных линий (выполненный путем частичного изменения ранее утвержденных красных линий, а именно: установлены участки, указанные на чертеже, на которых красные линии подлежат аннулированию, и участки с вновь образуемыми красными линиями), который подлежит утверждению. План красных линий, подлежащий утверждению, с указанием узловых поворотных точек красных линий выполнен на чертеже в составе проекта межевания территории, значения координат узловых точек красных линий вынесены в отдельные таблицы в текстовой части проекта межевания.

На момент проектирования в границах поселка Ближний Береговой имеются территории для перспективной застройки, на которую в составе настоящего проекта выполнен проект межевания земельных участков.

Для территорий, подлежащих застройке, настоящей документацией по планировке территории, устанавливаются линии регулирования застройки, определяющие размещение зданий и сооружений с отступом от красных линий и границ транспортной и инженерной инфраструктуры. Минимальные отступы размещения зданий и сооружений от красных линий и иных границ указаны на чертеже проекта межевания территории.

Для территорий в границах кварталов «1-12» сложившейся застройки (в случае планируемого строительства и(или) реконструкции объектов) отступы от красных линий и(или) иных границ (линии регулирования застройки) устанавливаются с учетом сложившейся застройки вблизи расположенных объектов, рассматривая соответствующий квартал в целом.

Применительно к территории в границах кварталов «8» и «Н», где в соответствии с функциональным зонированием предусматривается развитие садоводства в жилой застройке, развитие территории возможно после подготовки отдельного проекта (документации по планировке территории для ведения садоводства и огородничества) и утверждения его в установленном законом порядке.

Характеристика объектов инженерно-транспортной инфраструктуры в границах красных линий представлена в ниже изложенной таблице

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№ пп** | **Наименование улиц** | **Категория улиц и дорог** | **Протяженность улицы (м)** | **Ширина улицы в красных линиях (м)** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| **1** | **ул. Центральная**  | основная улица сельского поселения | **1397,65** |  |
| на участке точек 1-2 | 113,15 | 20-33 |
| на участке точек 2-6 | 673,66 | 20 |
| на участке точек 6-8 | 196,43 | 14 |
| на участке точек 3-51 | проезд | 278,51 | - |
| на участке точек 49-50 | 135,9 |
| **2** | **ул. Новая**на участке точек 9-12 | основная улица сельского поселения | **498,06** | 15 |
| **3** | **ул. Ольховая** | основная улица сельского поселения | **733,01** |  |
| на участке точек 13-15 | 447,03 | 35 |
| на участке точек 15-17 | 285,98 | 18 |
| **4** | **ул. Тополиная**на участке точек 18-21 | основная улица сельского поселения | **922,48** | 20 |
| **5** | **ул. Кленовая** | основная улица сельского поселения | **1029,17** |  |
| на участке точек 22-24 | 254,57 | 30 |
| на участке точек 24-29 | 774,60 | 20 |
| **6** | **ул. Светлая** | основная улица сельского поселения | **491,99** |  |
| на участке точек 30-32-23 | 414,39 | 20 |
| на участке точек 32-33 | 77,60 | 18 |
| **7** | **ул. Восточная**на участке точек 26-34-37 | основная улица сельского поселения | **775,32** | 20 |
| **8** | **ул. Цветочная**на участке точек 38-41 | местная улица  | **279,27** | 20 |
| **9** | **ул. Ясная**на участке точек 42-44 | местная улица  | **221,58** | 20 |
| **10** | **ул. Изумрудная**на участке точек 45-47 | местная улица  | **278,29** | 20 |
| **11** | **ул. Луговая** | местная улица | **333,84** |  |
| на участке точек 1-38 | 43,45 | 40-52 |
| на участке точек 38-48 | 290,39 | 52 |
| **12** | **ул. Тихая**на участке точек 39-43 | местная улица  | **154,55** | 20 |
| **13** | **ул. Лазурная**на участке точек 40-46 | местная улица  | **252,98** | 20 |
| **14** | **улица 1** | основная улица сельского поселения | **472,98** |  |
| на участке точек 1-18 | 177,66 | 21-66 |
| на участке точек 18-52 | 295,32 | 61-47 |
| **15** | **ул. Серебряная**на участке точек 19-31 | местная улица  | **270,02** | 18 |
| **16** | **переулок Весенний** | местная дорога | **394,82** |  |
| на участке точек 14-25 | 240,00 | 20 |
| на участке точек 52-53 | 154,82 | 12 |
| **17** | **переулок Дачный** | местная дорога | **235,63** |  |
| на участке точек 22-34 | 158,96 | 20 |
| на участке точек 55-56 | 76,67 | 18 |
| **18** | **ул. Раздольная**  | основная улица сельского поселения | **886,06** |  |
| на участке точек 5-15 | 279,79 | 20 |
| на участке точек 15-59 | 111,39 | 36-46 |
| на участке точек 59-61 | 494,88 | 62 |
| **19** | **переулок Уютный** | местная дорога | **238,51** |  |
| на участке точек 16-20 | 161,06 | 20 |
| на участке точек 57-58 | 77,45 | 15 |
| **20** | **улица 2**на участке точек 10-17 | проезд  | **193,51** | - |
| **21** | **ул. Рассветная**на участке точек 17-35 | местная улица  | **429,02** | 20 |
| **22** | **ул. Жемчужная**на участке точек 28-60 | местная улица  | **373,26** | 18 |
| **23** | **ул. Туманная**на участке точек 21-36 | местная улица  | **257,56** | 20 |
| **24** | **улица 3**на участке точек 7-11 | местная дорога  | **104,96** | 15 |
| **25** | **улица 4** | проезд | **374,49** |  |
| на участке точек 6-62 | 93,25 | 15 |
| на участке точек 62-63-8 | 191,06 | - |
| **26** | **улица 5**на участке точек 4-64 | проезд | **141,52** | - |