



ПроектГрад

Заказчик: Муниципальное образование «Город Снежинск»
(Администрация Снежинского городского округа)

Документация по планировке территории микрорайона №21 города Снежинск Челябинской области

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки
Том 1

Договор № 15/2024 от 29.07.2024 г.

Екатеринбург 2024



Заказчик: Муниципальное образование «Город Снежинск»
(Администрация Снежинского городского округа)

**Документация по планировке территории микрорайона №21 города
Снежинск Челябинской области**

**Основная (утверждаемая) часть проекта планировки
Том 1**

Договор № 15/2024 от 29.07.2024 г.

Директор

Главный градостроитель

Ведущий градостроитель проекта

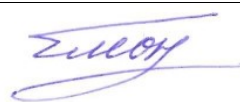
И.И. Банников

О.В. Идолова

О.С. Гордейчук

Екатеринбург 2024

СПИСОК РАЗРАБОТЧИКОВ

Раздел проекта	Должность	Фамилия	Подпись
Руководители	Директор	И.И. Банников	
	Главный градостроитель	О.В. Идолова	
	Главный архитектор проекта	О.С. Гордейчук	
Архитектурно-планировочная часть	Ведущий градостроитель проекта	Т.А. Воробьева	
	Ведущий градостроитель проекта	А.С. Лесная	
Транспортная инфраструктура	Главный инженер проекта	В.А. Гуляев	
Инженерная подготовка			
Инженерные сети	Главный специалист инженерного обеспечения	Е.В. Леонтьев	
Охрана окружающей среды	Ведущий градостроитель проекта	В.В. Селиванов	
ТЭО	Ведущий градостроитель проекта	А.С. Лесная	

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ схемы	Наименование	Масштаб	Кол- во листов
Проект планировки территории			
<i>Основная (утверждаемая) часть</i>			
Графическая часть			
1.	Чертеж планировки территории совмещенный с чертежом красных линий	1:1000	1
Текстовая часть			
-	Пояснительная записка Том 1. «Документация по планировке территории микрорайона №21 города Снежинск Челябинской области» Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положение об очередности планируемого развития территории	-	29
<i>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</i>			
Графическая часть			
2.	Фрагмент карты планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элемента планировочной структуры и границы подготовки документации по планировке территории	б/м	1
3.	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	1:1000	1
4.	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов	1:1000	1
5.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:1000	1
6.	Вариант планировочного решения застройки территории	1:1000	1
7.	Схема размещения объектов инженерной инфраструктуры	1:1000	1
8.	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:1000	1
Текстовая часть			
-	Пояснительная записка Том 2. «Документация по планировке территории микрорайона №21 города Снежинск Челябинской области» Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	-	150
Проект межевания территории			
<i>Основная (утверждаемая) часть</i>			
Текстовая часть			
-	Пояснительная записка Том 3. «Документация по планировке территории микрорайона №21 города Снежинск Челябинской области» Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	-	53
Графическая часть			
9.	Чертеж межевания территории, I этап	1:1000	1
10.	Чертеж межевания территории, II этап	1:1000	1
11.	Чертеж межевания территории, III этап	1:1000	1
<i>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</i>			
Текстовая часть			
-	Пояснительная записка Том 4. «Документация по планировке территории микрорайона №21 города Снежинск Челябинской области» Материалы по обоснованию проекта межевания территории	-	25
Графическая часть			
12.	План фактического использования территории	1:1000	1

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	6
СПИСОК СОКРАЩЕНИЙ.....	11
РАЗДЕЛ I. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	12
1.1. Общая характеристика территории проектирования	12
1.2. Характеристики планируемого развития территории, характеристики планируемых объектов капитального строительства.....	14
1.2.1. Характеристика существующих и планируемых элементов планировочной структуры.....	14
1.2.2. Сведения о действующих, отменяемых и устанавливаемых красных линиях.....	14
1.2.3. Характеристики планируемых ОКС жилого, производственного, коммунально-складского, общественно-делового и иного назначения	15
1.2.4. Планируемое развитие зонирования территории	18
1.2.5. Планируемое развитие системы объектов социального обслуживания	18
1.2.6. Планируемое развитие системы инженерно-технического обеспечения	19
1.2.7. Планируемое развитие системы транспортного обслуживания	21
1.2.8. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	22
РАЗДЕЛ II. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОКС 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	24
РАЗДЕЛ III. ФАКТИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР И ФАКТИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ	25
РАЗДЕЛ IV. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	27
РАЗДЕЛ V. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ .	28

ВВЕДЕНИЕ

Работы по подготовке проекта планировки территории микрорайона №21 города Снежинск Челябинской области ведутся на основании муниципального контракта № 15/2024 от 29.07.2024 г. между Администрацией Снежинского городского округа и ООО «ПроектГрад».

Основания для разработки документации:

Принятие решения органами местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории в период от 2 апреля 2022 г. до 1 января 2025 г. не требуется (в соответствии с постановлением Правительства РФ от 02.04.2022 № 575 (ред. от 25.12.2023) «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию»).

Цели и задачи подготовки документации:

1. Обеспечение устойчивого развития территорий в соответствии с документами территориального планирования и нормативами градостроительного проектирования посредством:

- получения научных обоснований для разработки проекта документации по планировке территории;
- сбора и анализа исходных данных для проектирования планировки территории;
- уточнения и детализации планировочной структуры территории, предложения по утверждению или изменению красных линий границ элемента планировочной структуры;
- установления границ территории развития Центра Науки и Технологий и Образовательного центра «Новый Снежинск»;
- установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства территории «Новый Снежинск», за исключением открытого стадиона;
- определения характеристик планируемого развития территории, в том числе плотности и параметров застройки территории, характеристик развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;
- установления видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах проектирования;
- установления границ земельных участков в границах элементов планировочной структуры, в том числе: земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости; границ земельных участков, предназначенных для размещения и строительства объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование территории проектирования, земельных участков предназначенных для строительства объектов капитального строительства, обеспечивающих деятельность территории «Новый Снежинск»,

включая автомобильные стоянки, подъездные пути, противопожарные площадки и проезды, сети инженерно-технического обеспечения;

- установление границ размещения дополнительных автомобильных стоянок для жильцов многоквартирных жилых домов, расположенных в микрорайоне №21;

- уточнение границ земельных участков под многоквартирными жилыми домами, расположенными в микрорайоне №21, с учетом методических рекомендаций, утвержденных Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 7 марта 2019 г. №153/пр, строительных норм и технических регламентов, фактического использования территории;

- определение зон элементов благоустройства;

- подготовка информационной модели (базы данных) цифровой документации по планировке территории в среде ГИС «ИнГео» для использования в информационной системе, развернутой в вычислительной сети администрации Снежинского городского округа;

- подготовка информационной модели (базы данных) цифровой документации по планировке территории для работы в среде ГИСОГД ЧО.

2. При разработке документации по планировке территории необходимо учесть:

- характеристики объектов капитального строительства, планируемых к размещению на территории «Новый Снежинск» и смежной с ней;

- существующие объекты капитального строительства, некапитальные объекты, элементы благоустройства, расположенные в микрорайоне №21;

- имеющиеся планировочные ограничения, ограничения в результате возведения новых объектов;

- последовательность и сроки освоения территории и строительства объектов капитального строительства согласно плану мероприятий (дорожной карте) к «Соглашению о взаимодействии и сотрудничестве между Правительством Челябинской области, Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом», Федеральным государственным унитарным предприятием «Российский Федеральный Ядерный Центр – Всероссийский научно-исследовательский институт технической физики имени академика Е.И. Забабахина», администрацией Снежинского городского округа»;

- максимальное возможное сохранение существующих лесных насаждений.

Перечень нормативных документов, обязательных к применению при выполнении работ:

1. Земельный кодекс Российской Федерации.

2. Лесной кодекс Российской Федерации.

3. Водный кодекс Российской Федерации.

4. Градостроительный кодекс Российской Федерации.

5. Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

6. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

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

8. Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

9. Федеральный закон от 26.06.2008 № 102-ФЗ «Об обеспечении единства измерений».
10. Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании».
11. Федеральный закон от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи».
12. Федеральный закон от 04.05.1999 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха».
13. Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».
14. Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности».
15. Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
16. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
17. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».
18. Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».
19. Федеральный закон от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах».
20. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
21. Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».
22. Постановление Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения 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».
23. Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 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».
24. СП 438.1325800.2019. «Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования».
25. СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96».
26. СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства».
27. СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства».
28. СП 11-103-97 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства».
29. СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства».

30. Постановление Правительства Российской Федерации от 31.10.2009 № 879 «Об утверждении Положения о единицах величин, допускаемых к применению в Российской Федерации».

31. Приказ Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

32. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 2 ноября 2022 г. п 928/пр «Об утверждении классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства)»;

33. Приказ Минстроя России от 25 апреля 2017 г. № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории».

34. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории».

35. Постановление Правительства Российской Федерации от 19.02.2015 № 138 «Об утверждении правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон».

36. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

37. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

38. РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации.

39. Положение о государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Челябинской области, утвержденное Приказом Министерства информационных технологий, связи и цифрового развития Челябинской области от 28.10.2021 № 160.

40. Региональные нормативы градостроительного проектирования Челябинской области.

41. Местные нормативы градостроительного проектирования Снежинского городского округа Челябинской области, утвержденные решением Собрании депутатов города Снежинска об утверждении от 30.12.2014 № 118 (в актуальной редакции);

42. Генеральный план Снежинского городского округа утвержденный решением Собрании депутатов города Снежинска от 16.12.2009 г. № 237 (в актуальной редакции).

43. Генеральный план города Снежинска

44. Правила землепользования и застройки Снежинского городского округа утверждены Решением Собрании депутатов Снежинского городского округа от 14.07.2010 №118 (ред.06.06.2024 № 46);

45. Ранее утвержденная документация по планировке территории в отношении проектируемой и прилегающей территории.

46. Действующие государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, иные нормативные документы, действующие в области градостроительной деятельности.

СПИСОК СОКРАЩЕНИЙ

ГО – городской округ

МО – муниципальное образование

г. – город

ООПТ – особо охраняемая природная территория

ЗАТО – закрытое административно-территориальное образование

ОКН – объект культурного наследия

ЗОУИТ – зоны с особыми условиями использования территории

ЕГРН – единый государственный реестр недвижимости

СТП – схема территориального планирования

ГП – генеральный план

ПЗЗ – правила землепользования и застройки

ОКС – объект капитального строительства

ЗУ – земельный участок

РАЗДЕЛ I. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Общая характеристика территории проектирования

Элемент планировочной структуры – микрорайон №21 находится на территории закрытого административно-территориального образования (ЗАТО) город Снежинск Челябинской области, в центральной части населенного пункта. Схема расположения проектируемой территории в структуре Снежинского ГО представлена на рисунке № 1.

Город Снежинск расположен на южном берегу озера Синара. Соединён подъездной автодорогой с участком автомагистрали федерального значения Екатеринбург-Челябинск.

Город Снежинск основан в 1957 г. Градообразующее предприятие – Федеральное государственное унитарное предприятие «Российский федеральный ядерный центр – Всероссийский научно-исследовательский институт технической физики имени академика Е. И. Забабахина» (ФГУП «РФЯЦ-ВНИИТФ»).

Участок проектирования расположен в центральной части населенного пункта, ограничен улицами Академика Забабахина, Ломинского, Комсомольская и проспектом Мира.

Микрорайон расположен в кадастровых кварталах с номерами 74:40:0101013, 74:40:0101018, 74:40:0000000.

Площадь в границах проектирования составляет 27,36 га.

На территории расположено множество объектов социального и культурно-бытового обслуживания (учреждения образования, объекты спорта, торговли и бытового обслуживания, кредитно-финансовые учреждения и т.д.), инженерного и транспортного обеспечения, жилая застройка, зеленые насаждения, элементы благоустройства.

Вблизи границы проектирования, в северном направлении расположен городской парк культуры и отдыха с объектами общественного питания, в западном находятся автовокзал, ФГБУЗ «Центральная медико-санитарная часть № 15 Федерального медико-биологического агентства», гаражный комплекс.

С востока и юга располагаются: многоквартирная секционная жилая застройка, объекты социального и культурно-бытового обслуживания (детские дошкольные учреждения, общеобразовательные учреждения, объекты бытового и торгового назначения).

ТЕРРИТОРИЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ МКР 21

1.2. Характеристики планируемого развития территории, характеристики планируемых объектов капитального строительства

1.2.1. Характеристика существующих и планируемых элементов планировочной структуры

Проектируемая территория относится к элементу планировочной структуры – микрорайон № 21. Границы элемента планировочной структуры совпадают с ранее установленными красными линиями по ул. Ломинского и проспекту Мира и планируемые красными линиями по ул. Комсомольская и ул. Академика Забабахина.

Планируемые элементы планировочной структуры в границах проектирования отсутствуют.

1.2.2. Сведения о действующих, отменяемых и устанавливаемых красных линиях

Согласно пункту 11 статьи 1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации красными линиями являются линии, которые обозначают границы территории общего пользования.

В соответствии с документацией по планировке линейного объекта «Ул. Ломинского. Реконструкция» (утв. постановление администрации Снежинского городского округа от 24.09.2021 № 126) и линейного объекта «Проспект Мира» (реконструкция участка от ул. Нечая до ул. Широкая) в г. Снежинске Челябинской области (утв. постановлением администрации Снежинского городского округа от 29.08.2023 № 1173) ранее были установлены красные линии соответственно вдоль улицы Ломинского и проспекта Мира.

Настоящим проектом предусмотрено установление красных линий (территории общего пользования) вдоль ул. Комсомольская и ул. Академика Забабахина. На пересечении ул. Ломинского и ул. Комсомольская, согласно проекту, присутствует участок ликвидируемых красных линий.

Координаты характерных точек устанавливаемых красных линий в границах проектирования в системе координат МСК-74 приведены в таблице № 1, отменяемых красных линий – в таблице № 2.

Таблица № 1

Ведомость координат характерных точек устанавливаемых красных линий

Номер точки	Х	У	Номер точки	Х	У
Ул. Комсомольская			11	708027.01	2282235.24
1	708415,72	2282034,83	12	708022.81	2282244.45
2	708396,72	2282262,94	13	708006.41	2282278.33
3	708392,49	2282319,61	14	708003.02	2282284.70
4	708386,25	2282400,83	15	707982.21	2282311.86
5	708381,64	2282465,67	16	707979.84	2282340.64
6	708382,48	2282465,72	17	707979.07	2282349.99
7	708375,91	2282552,06	18	707978.11	2282361.74
8	708368,26	2282669,07	19	707978.11	2282371.34
Ул. Академика Забабахина			20	707974.96	2282372.96
1	708087.54	2282011.33	21	707974.08	2282403.37
2	708083.92	2282010.97	22	707973.57	2282415.08
3	708081.80	2282037.11	23	707971.85	2282427.94

4	708085.39	2282037.31	24	707971.84	2282428.12
5	708079.81	2282106.67	25	707971.83	2282429.13
6	708068.41	2282105.95	26	707964.74	2282551.06
7	708063.94	2282156.44	27	707963.92	2282561.90
8	708055.03	2282175.52	28	707959.86	2282637.25
9	708053.03	2282179.81	29	707959.79	2282643.60
10	708045.84	2282195.39			

Таблица № 2

Ведомость координат характерных точек отменяемых красных линий

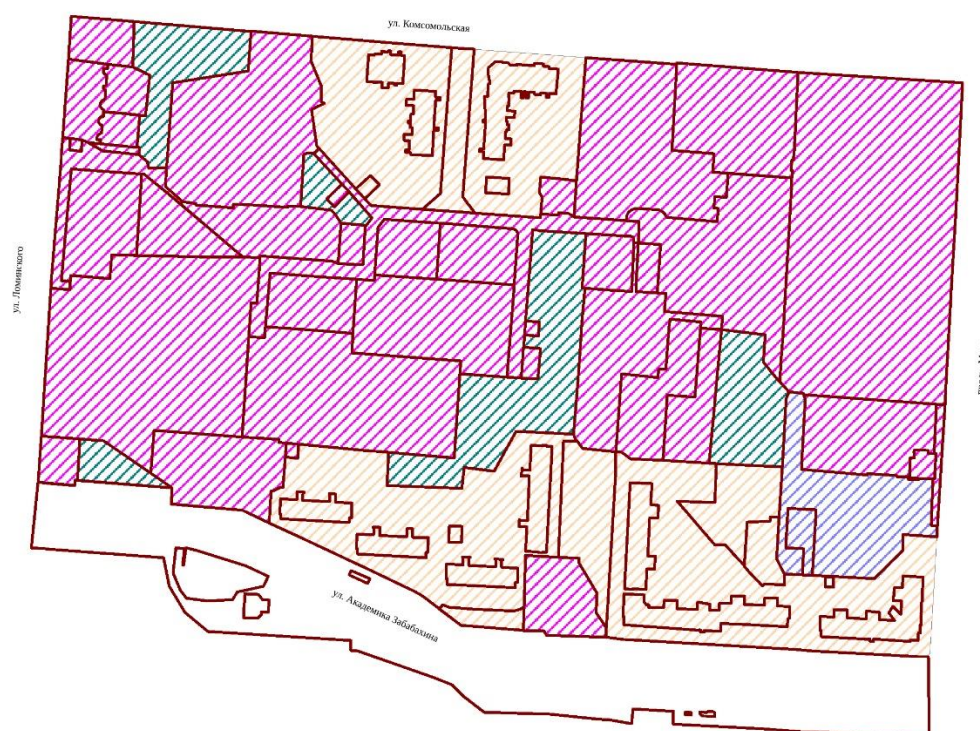
Номер точки	X	Y
1	708415,72	2282034,83
2	708417,10	2282034,93

1.2.3. Характеристики планируемых ОКС жилого, производственного, коммунально-складского, общественно-делового и иного назначения

Места допустимого размещения ОКС определены в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых документов.

В целях размещения планируемых объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) и соответствия зон планируемого размещения градостроительным регламентам, установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, проектом предлагается корректировка границ территориальных зон в границах проектирования. Предлагаемые границы территориальных зон представлены на рисунке № 2.

Предложения по корректировке территориальных зон



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

-  Граница проекта межевания территории
-  Границы земельных участков

Территориальные зоны

-  СП-1 Зона разещения ведомственных объектов
-  Р-1 Зона сохраняемого естественного ландшафта в границах населенных пунктов
-  Ж-6 Зона размещения многоэтажных многоквартирных домов
-  ОД-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения

Красные линии

-  Красные линии существующие
-  Красные линии устанавливаемые

Рисунок № 2. Предложения по установлению территориальных зон

Перечень и параметры планируемых объектов капитального строительства (далее – ОКС) социального, общественно-делового и иного назначения, плотность и параметры застройки, особые условия по использованию территорий и размещению объектов приведены в таблице № 3.

Характеристика планируемых ОКС социального, общественно-делового и иного назначения

Условный номер ЗУ по проекту межевания	Наименование объекта	Характеристика	Площадь участка, га	Рекомендуемый/нормативный процент застройки, %	Площадь зоны планируемого размещения ОКС, га	Размер проектируемых СЗЗ, м	Зоны с особыми условиями территории (внесенные в ЕГРН), строительные ограничения
1	2	3	4	5	6	7	8
ЗУ2.12	Бассейн	Объект спорта	0,4	не устанавливается	0,4	-	-
ЗУ2.10	Центр зимних видов спорта	Объект спорта	0,6	не устанавливается	0,6	-	-
ЗУ2.11	Центр летних видов спорта	Объект спорта	1,1	не устанавливается	1,1	-	-
ЗУ1.26	Учебно-лабораторный корпус и общежитие РФЯЦ-ВНИИТФ	Объект образования	0,2	не устанавливается	0,2	-	-
74:40:0101013:1250	Учебно-лабораторный корпус и общежитие СФТИ НИЯУ МИФИ	Объект образования	0,6	не устанавливается	0,6	-	-
ЗУ1.3	Объекты инженерной инфраструктуры	ТП 10/0,4 кВ	0,01	не устанавливается	0,01	10	-
ЗУ1.21	Объекты инженерной инфраструктуры	ТП 10/0,4 кВ	0,01	не устанавливается	0,01	10	-
ЗУ2.8	Объекты инженерной инфраструктуры	Котельная	0,03	не устанавливается	0,02	100	-

1.2.4. Планируемое развитие зонирования территории

В границах проектирования устанавливаются следующие зоны размещения объектов капитального строительства, разделяемые по назначению размещаемых объектов капитального строительства:

- Многоэтажной жилой застройки;
- Социального и коммунально-бытового назначения;
- Торговли и общественного питания;
- Учебно-образовательного назначения;
- Спортивного назначения;
- Социального обеспечения;
- Инженерной инфраструктуры;
- Автомобильного транспорта;
- Обороны и безопасности;
- Улично-дорожной сети;
- Рекреационного назначения;
- Зеленых насаждений общего пользования;
- Производственного назначения;
- Многофункциональная зона.

Проектный баланс территории приведен в таблице № 4.

Таблица № 4

Зонирование территории (проектное предложение)

Вид зоны	Площадь, га	%
1	2	3
Многоэтажной жилой застройки	5,36	19,6
Социального и коммунально-бытового назначения	0,74	2,7
Торговли и общественного питания	0,78	2,85
Учебно-образовательного назначения	8,58	31,38
Спортивного назначения	2,07	7,56
Социального обеспечения	0,52	1,90
Инженерной инфраструктуры	0,1	0,33
Автомобильного транспорта	0,86	3,14
Обороны и безопасности	0,79	2,89
Улично-дорожной сети	2,87	10,48
Рекреационного назначения	2	7,34
Зеленых насаждений общего пользования	2,35	8,55
Производственного назначения	0,32	1,17
Многофункциональная зона	0,03	0,11
Общая площадь: 27,37 Га		

1.2.5. Планируемое развитие системы объектов социального обслуживания

Проектом предусматривается размещение объектов капитального строительства на территории развития Центра Науки и Технологий и Образовательного центра «Новый Снежинск». В состав войдут учебно-лабораторные

корпуса и общежития, центр зимних и летних видов спорта, бассейн. Характеристика объектов:

Бассейн

Общая площадь – 3499,00 кв. м

Высота здания составляет 13710 м.

Этажность – 3.

Пропускная способность всего СЦ – 300 человек в смену.

Центр зимних видов спорта

Общая площадь здания – 4490,00 кв. м

Этажность здания – 1.

Максимальная пропускная способность зала в режиме учебно-тренировочных занятий – 24 чел./смена.

Проектом предусмотрено 47 м/место, в том числе 5 м/мест для МГН.

Центр летних видов спорта

Общая площадь здания – 7081,6 кв. м

Высота архитектурная – 10,3-15,2.

Этажность – 1-2.

Единая пропускная способность комплексного сооружения составляет 80 человек.

Учебно-лабораторный корпус и общежитие РФЯЦ-ВНИИТФ

Площадь застройки – 656,6 кв. м

Высота здания – 29,0 м.

Этажность здания – 9.

Расчетная численность проживающих, преподавателей и административно-хозяйственного персонала – не более 200 человек.

Учебно-лабораторный корпус и общежитие СФТИ НИЯУ МИФИ

Общая входная зона (1 этаж для учебного корпуса и общежития) – 300 кв. м

Учебный корпус (5 этажей) – 5250,0 кв. м

Общежитие для студентов и преподавателей (5 этажей с отдельными зонами проживания) – 5250,0 кв. м.

Зона проживания студентов – до 200 мест, зона проживания преподавателей до 50 мест.

Автостоянка на 40 машино-мест и стоянка на 80 СИМ и велосипедов).

1.2.6. Планируемое развитие системы инженерно-технического обеспечения

Настоящим проектом предлагается обеспечение планируемых к размещению объектов общественного назначения системами водо-, тепло-, газо-, электроснабжения, водоотведения (в том числе системами хозяйственно-бытовой и ливневой канализации). Расчет нагрузок перспективных объектов выполнен на основании данных по потреблению аналогичных объектов.

Водоснабжение

В границах территории проектирования предусматривается развитие централизованной системы водоснабжения. Водоснабжение перспективных общественных объектов возможно осуществлять от ПГ-171 на внутреннем водопроводе Ду150мм в районе школы 122 и ВК1 на водопроводе Ду300мм по ул. Ломинского.

Проектом предлагается строительство разводящих сетей от централизованной сети водоснабжения. Перспективные трубопроводы системы водоснабжения предусматриваются объединенными (хозяйственно-питьевые и противопожарные).

Уточнение диаметров трубопроводов, расстановка пожарных гидрантов выполняется на следующих этапах проектирования.

Пожаротушение

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», для здания шириной не более 60, строительный объем которого составит от 20 тысяч кубических метров до 50 тысяч кубических метров, расход воды на наружное пожаротушения принят – 15л/с. Степень огнестойкости принята – III.

Общий расход воды на наружное пожаротушение в течение трех часов составит 162м³.

Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов, установленных на водопроводной сети.

Водоотведение

В границах территории проектирования предусматривается развитие централизованной системы водоотведения. Канализование возможно осуществить путем отведения стоков в существующий колодец 26' на действующей сети Ду500мм, проходящий по ул. Ломинского.

Проектом предлагается устройство централизованной системы водоотведения. Отведение хозяйственно-бытовых стоков от проектной застройки предусматривается в существующий коллектор d500мм, проходящий по ул. Ломинского.

Водоотведение общественных объектов, рассчитаны по укрупненным показателям и предприятиям-аналогам.

Электроснабжение

В границах территории проектирования предусматривается развитие системы электроснабжения. Электроснабжение перспективных объектов возможно осуществить от РУ-10кВ существующей ПС 110кВ «Снежинская», при условии установки дополнительных ячеек в РУ-10кВ.

Проектом предлагается установка двух новых трансформаторных подстанций в центральной части рассматриваемого микрорайона №21. От ПС 110кВ «Снежинская» по двум кабельным линиям электропередачи 10кВ, в коммуникационном коллекторе, электричество будет поступать на перспективную ТП-1 нов. и ТП-2 нов. От ТП-1 по кабельным линиям электропередачи 0,4кВ будут запитаны:

- Бассейн (125,5 кВт);
- Центр зимних видов спорта (618,0 кВт);
- Центр летних видов спорта (37,44 кВт);

От ТП-2 питание будет поступать:

- Научный корпус, общежитие РФЯЦ-ВНИИТФ (649,0 кВт);
- Учебно-лабораторный корпус и общежитие СФТИ НИЯУ МИФИ (649,0 кВт).

Линии электропередачи в проекте предлагаются кабельными 10-0,4кВ.

Категория надежности энергоснабжения выбиралась в соответствии с СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий» по таблице 5.1. Категория надежности промышленных площадок – II.

Электропотребление общественных объектов, рассчитаны по укрупненным показателям и предприятиям-аналогам.

Газоснабжение

В границах территории проектирования предусматривается развитие системы газоснабжения. Подключение возможно осуществить от газопровода высокого давления d250мм, в районе городской котельной.

Проектом предусматривается прокладка газопровода высокого давления от точки подключения – существующий газопровод высокого давления d250мм, в районе городской котельной. От точки подключения планируется проложить трассу газопровода до блочно-модульной котельной.

Местоположение точки подключения будет определяться при заключении договора технологического присоединения с АО «Трансэнерго».

Использование газа в границах проектирования предусматривается для отопительных нужд.

Газопотребление общественных объектов, рассчитаны по укрупненным показателям и предприятиям-аналогам.

Теплоснабжение

Возможная точка присоединения на теплом магистрали Ду500мм, проходящей по ул. Забабахина.

В связи с отсутствием резерва мощности на котельной пл.9 проектом предусматривается строительство блочно-модульной котельной для обеспечения теплом перспективных общественных объектов.

Теплопотребление общественных объектов, рассчитаны по укрупненным показателям и предприятиям-аналогам.

Связь

Ближайшей точкой подключения к сетям электросвязи является АТС-7. Максимальное количество подключаемых абонентов – 300.

1.2.7. Планируемое развитие системы транспортного обслуживания

Проектом предлагается строительство новых внутриквартальных проездов с твердым покрытием, а также реконструкция существующих проездов и размещение новых автомобильных стоянок.

В настоящее время рассматриваемую территорию обслуживают следующие улицы:

- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения ул. Академика Забабахина и ул. Ломинского;
- магистральные улицы районного значения ул. Комсомольская и проспект Мира.

Общая протяженность магистральной улично-дорожной сети, окружающей рассматриваемую территорию, составляет 2,21 км, плотность улично-дорожной сети 7,62 км/км².

Ширина проезжих частей улиц 8,0 – 16,0 м, ширина пешеходных частей тротуаров 1,5-4,0 м.

Существующие маршруты городского общественного транспорта (автобус) проходят по всем прилегающим к границе улицам со следующими остановками:

- «Автовокзал» вблизи существующей автостанции;

- «ПЛ-120» не далеко от пересечения ул. Академика Забабахина и ул. Ломинского;
- «Мария» вблизи пересечения ул. Академика Забабахина и проспекта Мира;
- «Проспект Мира» по просп. Мира между ул. Комсомольская и ул. Академика Забабахина;
- «СГФТА» вблизи пересечения ул. Комсомольская и проспекта Мира.

Существующие остановки обеспечивают пешеходную доступность (500 метров) до всех объектов в границах территории, поэтому проектом не планируется размещение новых автобусных маршрутов и остановок.

Пешеходное движение организовано по всем улицам и проездам проектируемой территории, обеспечивая минимальную дальность перемещения до объектов пешеходного тяготения.

Проектом предусмотрено размещение открытых автомобильных стоянок:

- в центральной части территории «Нового Снежинска» – 127 м/м (из них 17 м/м для МГН);
- севернее существующего проезда вблизи здания по адресу ул. Академика Забабахина 1 – 32 м/м (из них 3 м/м для МГН);
- на территории общежития по адресу ул. Академика Забабахина, 1А – 16 м/м;
- на территории жилого дома по адресу ул. Комсомольская, 2А – 20 м/м;
- на территории жилого дома по адресу ул. Академика Забабахина, 11 – 10 м/м;
- на территории планируемого учебного корпуса с общежитием по ул. Комсомольская – 49 м/м.

Дополнительными мероприятиями, принятыми проектом, являются:

- реконструкция и создание кольцевого проезда вокруг общежития по адресу ул. Академика Забабахина, 1А, с размещением открытых автостоянок и контейнерной площадки ТБО;
- расширение разворотной площадки до размеров 15х15 метров, с целью обеспечения пожарной безопасности, у жилого дома по адресу ул. Академика Забабахина, 9;
- реконструкция дорожного покрытия (асфальтирование) проездов и площадок с грунтовым/щебеночным покрытием.

1.2.8. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Характеристика прилегающей территории и территории проектирования

Анализ территории выполнен на топографической основе масштаба 1:500. Рельеф рассматриваемого участка территории – спокойный. Отметки поверхности колеблются в интервале от 251,70 до 265,90. Наиболее возвышенный участок располагается в юго-восточной части района проектирования, пониженный участок – в северо-восточной части рассматриваемой территории. Средний уклон по площадке составляет 15 ‰. На территории проектирования отсутствуют источники негативного воздействия на окружающую среду.

В результате анализа территории естественный сток поверхностных вод осуществляется в основном в северо-восточном и северном направлениях.

Ближайшим водным объектом является озеро Синара, которое находится к северу от границ проектирования на расстоянии 250 метров.

В настоящее время на территории присутствуют сети закрытой ливневой канализации, которые отводят поверхностный сток в сторону существующих очистных сооружений дождевой канализации, которые находятся на берегу оз. Синара.

Инженерная подготовка территории, вертикальная планировка территории, поверхностный водоотвод

В основу проектных предложений заложено обеспечение организованной системы поверхностного водоотвода при максимальном сохранении существующего рельефа в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Проектом приняты уклоны по улично-дорожной сети от 3 ‰ до 35 ‰. Максимальная разница между отметками существующего рельефа и проектными отметками, принятыми в настоящем проекте, составляет +0,55 метра.

Общий годовой расход сточных вод составит 94443,84 м³/год, следовательно, среднесуточный расход поверхностного стока исходя из среднегодового уровня осадков с территории площадки равен 601,80 м³/сут., что составляет 6,97 л/с. В период снеготаяния либо во время максимального дождя исходя из показателя суточного максимума осадков объем сточных вод, поступающих на очистку, будет значительно выше.

Проектом выполнена вертикальная планировка территории, обеспечивающая отвод поверхностного стока в сторону существующих сетей ливневой канализации. В некоторых случаях требуется строительство подводящих участков ливневых коллекторов.

**РАЗДЕЛ II. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОКС 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**

В программах комплексного развития Снежинского городского округа объекты капитального строительства необходимые для развития территорий не предусматриваются.

РАЗДЕЛ III. ФАКТИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И ФАКТИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ

Территория проектирования расположена в границах закрытого административно-территориального образования город Снежинск, в центральной части населенного пункта.

В настоящее время в границах участка расположены учреждения образования, культуры, объекты спорта, торговли, бытового обслуживания, социального назначения, кредитно-финансовые учреждения. Территория достаточна обеспечена объектами социального и культурно-бытового обслуживания, которые находятся в границах участка, а также объектами, расположенными вблизи границы проектирования.

Данная территория обслуживается общественным транспортом. Автобусные остановки расположены:

- «Автовокзал» вблизи существующей автостанции;
- «ПЛ-120» не далеко от пересечения ул. Академика Забабахина и ул. Ломинского;
- «Мария» вблизи пересечения ул. Академика Забабахина и проспекта Мира;
- «Проспект Мира» по просп. Мира между ул. Комсомольская и ул. Академика Забабахина;
- «СГФТА» вблизи пересечения ул. Комсомольская и проспекта Мира.

Существующие остановки обеспечивают пешеходную доступность (500 метров) до всех объектов в границах территории, поэтому проектом не планируется размещение новых автобусных маршрутов и остановок.

Вблизи перекрёстка улиц Ломинского-Комсомольская расположена автостанция.

В границах рассматриваемой территории существующая застройка обеспечена централизованными системами водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, связью. Жилая застройка обеспечена системами газоснабжения.

Реализация проекта Центр Науки и Технологий и Образовательного центра «Новый Снежинск» обеспечит положительную динамику основных социально-экономических показателей городского округа:

- численность населения увеличится за счет миграционного прироста;
- увеличится численность иногородних студентов;
- повысится качество и комфорт городской среды, благоустройство территорий;
- строительство новых внутриквартальных проездов с твердым покрытием, а также реконструкция существующих проездов и размещение новых автомобильных стоянок;
- размещение объектов спорта, обеспечит возможность для населения города вести здоровый образ жизни и систематически заниматься физической культурой и спортом;
- усовершенствуется учебно-научная и социальная инфраструктура СФТИ НИЯУ МИФИ до уровня ведущих региональных университетов;

- снизится уровень зарегистрированной безработицы.

Размещение объектов позволит обеспечить местами приложения труда 326 человек.

РАЗДЕЛ IV. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Реализация предложений проекта планировки территории планируется до 2028 г. Этапность развития проектируемой территории определена Планом мероприятий представленном в Таблице № 5.

Таблица № 5

План мероприятий (Дорожная карта) к «Соглашению о взаимодействии и сотрудничестве между Правительством Челябинской области, Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом», Федеральным государственным унитарным предприятием «Российский Федеральный Ядерный Центр - Всероссийский научно - исследовательский институт технической физики имени академика Е.И. Забабахина», администрацией Снежинского городского округа»

№	Мероприятие (объект строительства)	Ответственный исполнитель	Срок реализации, г.
1	Подготовка проектной документации, строительство и ввод в эксплуатацию общеобразовательного учреждения на 1000 мест в ЗАТО г. Снежинск	Администрация Снежинского городского округа Министерство образования и науки Челябинской области	2024-2026
2	Подготовка проектной документации, строительство и ввод в эксплуатацию открытого стадиона с благоустройством территории в ЗАТО г. Снежинск	Администрация Снежинского городского округа Министерство по физической культуре и спорту Челябинской области	2025-2026
3	Подготовка проектной документации, строительство и ввод в эксплуатацию центра летних видов спорта в ЗАТО г. Снежинск	Администрация Снежинского городского округа Министерство по физической культуре и спорту Челябинской области	2024-2026
4.1	Проработка механизма финансирования строительства центра зимних видов спорта	Администрация Снежинского городского округа Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом»	2024-2025
4.2	Строительство и ввод в эксплуатацию центра зимних видов спорта в ЗАТО г. Снежинск	Администрация Снежинского городского округа	2026-2028
5.1	Проработка механизма финансирования строительства 25-метрового бассейна в ЗАТО г. Снежинск	Администрация Снежинского городского округа Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом»	2024-2025
5.2	Строительство и ввод в эксплуатацию 25-метрового бассейна в ЗАТО г. Снежинск	Администрация Снежинского городского округа	2026-2028
6	Строительство и ввод в эксплуатацию здания учебно-лабораторного корпуса РФЯЦ-ВНИИТФ	ФГУП «РФЯЦ-ВНИИТФ им. академ. Е.И. Забабахина»	2026-2028
7	Строительство и ввод в эксплуатацию здания общежития РФЯЦ-ВНИИТФ	ФГУП «РФЯЦ-ВНИИТФ им. академ. Е.И. Забабахина»	2026-2028

РАЗДЕЛ V. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Основные технико-экономические показатели проекта планировки сведены в таблицу № 6.

Таблица № 6

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Проект
1	2	3	4	5
I.	ТЕРРИТОРИЯ			
	Общая площадь земель в границе населённого пункта	га/%	27,37/100	27,37/100
	в том числе:			
	Многоэтажной жилой застройки	га/%	1,35/4,93	5,36/19,6
	Социального и коммунально-бытового назначения		-	0,74/2,7
	Торговли и общественного питания	га/%	0,78/2,85	0,78/2,85
	Учебно-образовательного назначения	га/%	12,35/45,13	8,58/31,38
	Спортивного назначения	га/%	0,26/0,95	2,07/7,56
	Социального обеспечения	га/%	0,60/2,19	0,52/1,90
	Коммунально-складского	га/%	0,25/0,91	-
	Инженерной инфраструктуры	га/%	-	0,1/0,33
	Автомобильного транспорта	га/%	0,50/1,83	0,86/3,14
	Обороны и безопасности	га/%	0,77/2,81	0,79/2,89
	Улично-дорожной сети	га/%	2,17/7,93	2,87/10,48
	Рекреационного назначения	га/%	1,29/4,71	2/7,34
	Зеленых насаждений общего пользования	га/%	6,77/24,74	2,35/8,55
	Производственного назначения	га/%	0,28/1,02	0,32/1,17
	Многофункциональная зона	га/%	-	0,03/0,11
II.	НАСЕЛЕНИЕ			
1.	Общая численность населения	чел.	2285	2285
2.	Плотность населения на территории	чел/га	83,5	83,5
III.	ЖИЛОЙ ФОНД			
1.	Общий объем жилищного фонда	кв.м	62844,4	62844,4
		кол-во домов	9	9
		кол-во квартир	1112	1112
2.	Средняя обеспеченность населения	кв.м./чел	27,5	27,5
3.	Общежитие	места	200	650
IV.	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ			
1	Общеобразовательные организации	учащиеся	640	400
2	Внешкольные учреждения	места	625	325
3	Образовательные организации высшего образования	студенты	1020	1020
4	Учебно-лабораторный корпус	кв.м	-	7836,5
5	Спортивные залы общего пользования	кв.м	489,0	489,0
6	Территория плоскостных спортивных сооружений	тыс.кв.м	5,62	1,55
7	Бассейн (открытый и закрытый общего пользования)	кв.м зеркала воды	-	685,0
8	Центр зимних видов спорта	кв.м	-	4384,05
9	Центр летних видов спорта	кв.м	-	6329,4
10	Аптека	объект	1	1

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Проект
1	2	3	4	5
11	Объект торговли	кв.м	1860,2	1860,2
12	Объект общественного питания	посад. места	нд	нд
13	Объекты бытового обслуживания	раб. места	нд	нд
14	Пожарная часть	автомобиль	5	5
V.	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
1.	Протяжённость улично-дорожной сети всего	км	2,21	2,21
	в том числе:			
	- магистральная улица общегородского значения регулируемого движения	км	1,08	1,08
	- магистральная улица районного значения	км	1,13	1,13
2.	Плотность улично-дорожной сети	км/км2	7,62	7,62
3.	Протяженность маршрута общественного транспорта	км	2,20	2,20
VI.	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
1.	Водопотребление	м ³ /сут	-	903,03
2.	Водоотведение	м ³ /сут	-	970,22
3.	Электронагрузка	кВт	-	2078,94
4.	Газопотребление	м ³ /час	-	791,36
5.	Теплопотребление	Гкал/час	-	5,32