



**МИНИСТЕРСТВО
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВА
МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

от « 15 » апреля 2021 г.

№ 43

г. Мурманск

**Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории
в пределах кадастрового квартала 51:10:0021104 в городе Мончегорске**

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Мурманской области от 27.12.2019 № 2459-01-ЗМО «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности и в области земельных отношений между органами местного самоуправления муниципальных образований Мурманской области и органами государственной власти Мурманской области», постановлением Правительства Мурманской области от 03.02.2020 № 31-ПП «О мерах по реализации Закона Мурманской области от 27.12.2019 № 2459-01-ЗМО «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности и в области земельных отношений между органами местного самоуправления муниципальных образований Мурманской области и органами государственной власти Мурманской области», **приказываю:**

1. Утвердить прилагаемый проект планировки и проект межевания территории в пределах кадастрового квартала 51:10:0021104 в городе Мончегорске.

2. Направить настоящий приказ с приложением в администрацию города Мончегорска.

3. Рекомендовать администрации города Мончегорска опубликовать настоящий приказ в официальном печатном издании органов местного самоуправления города Мончегорска с подведомственной территорией и разместить на официальном сайте города Мончегорска с подведомственной территорией в сети Интернет.

4. Опубликовать настоящий приказ в «Электронном бюллетене Правительства Мурманской области».

5. Разместить настоящий приказ в сети Интернет на официальном сайте Министерства градостроительства и благоустройства Мурманской области.

6. Настоящий приказ вступает в силу со дня подписания.

7. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

**И.о. министра
градостроительства и благоустройства
Мурманской области**



Н.О. Губинский

УТВЕРЖДЕН
приказом Министерства
градостроительства и
благоустройства
Мурманской области
от 15.04.2021 № 43

**Проект планировки и проект межевания территории в пределах
кадастрового квартала 51:10:0021104 в городе Мончегорске**

ИП Иванов Д.Г.
ОГРНИП 317100100006942

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.**

0520-УЧ.ПЗ

Объект:
**Разработка проекта планировки территории в районе ул. Геологов в
городе Мончегорске, градостроительная документация**

Заказчик:
**Управление жилищно-коммунального хозяйства
города Мончегорска**

Том I

**Основная часть (утверждаемая) часть проекта планировки.
Текстовая часть.**

Индивидуальный предприниматель

Иванов Д.Г.

г. Петрозаводск 2020 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

- ТОМ I** Основная (утверждаемая) часть проекта планировки.
1. Текстовая часть.
 2. Графические материалы.
- ТОМ II** Материалы по обоснованию проекта планировки.
1. Текстовая часть.
 2. Графические материалы.
- ТОМ III** Основная (утверждаемая) часть проекта межевания.
1. Текстовая часть.
 2. Графические материалы.
- ТОМ IV** Материалы по обоснованию проекта межевания.
1. Текстовая часть.
 2. Графические материалы.

Содержание ТОМА I

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Положение о характеристиках планируемого развития территории.	
2	Основной чертеж планировки территории. М 1:500	Лист 1

Положение о характеристиках планируемого развития территории

Введение

Проект «Разработка проекта планировки территории в районе ул. Геологов в городе Мончегорске, градостроительная документация» разработан на основании следующих документов:

1. Приказа №178 от 16.11.2020 г. Министерства градостроительства и благоустройства Мурманской области «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в пределах кадастрового квартала 51:10:0021104 в городе Мончегорске».
2. Муниципального контракта от 09.10.2020 № 164-2020 на разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории.
3. Технического задания на разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории.
4. Предварительных технических условий на инженерное обеспечение проектируемых объектов.
5. Проектной документации «Строительство подъездов к земельным участкам в районе индивидуального жилищного строительства по ул.Геологов в городе Мончегорске Мурманской области», разработанной ООО «Северный морской проектный институт» в 2018 г.
6. Инженерно-геодезических изыскания, выполненных в 2018 году ООО «Северный морской проектный институт» г. Мурманск.
7. Инженерно-геологических изысканий выполненных в 2018 году ООО «Севморпроект».
8. Письма Администрации города Мончегорска №04-027/а-3447 от 29.10.2020 об отсутствии в границах проектирования территорий и объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий.
9. Кадастрового плана территории, предоставленного Заказчиком.

Проект планировки территории разработан с учетом ниже приведенных требований:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- Закон Мурманской области от 10.07.2007 № 867-01-ЗМО «О регулировании градостроительной деятельности на территории Мурманской области»;
- Закон Мурманской области от 31.12.2003 № 462-01-ЗМО «Об основах регулирования земельных отношений в Мурманской области»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденные приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 № 820;
- СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденный Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74;
- «РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации», принятый Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30;
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Мончегорск с подведомственной территорией, утвержденные решением Совета депутатов города Мончегорска от 26.11.2015 № 242;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования город Мончегорск с подведомственной территорией, утвержденные решением Совета депутатов города Мончегорска от 05.06.2013 № 39;
- Правила благоустройства территории муниципального образования город Мончегорск с подведомственной территорией, утвержденные решением Совета депутатов города Мончегорска от 26.10.2017 № 426;
- СП 42.13330.2011 Свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» пункты обязательного применения, согласно постановлению Правительства РФ №1521 от 26 декабря 2014 г.;
- СП 42.13330.2016 Свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» пункты обязательного применения, согласно постановлению Правительства РФ №1521 от 26 декабря 2014 г.;
- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».
- Другие нормативные документы.

Состав графических и текстовых материалов проекта планировки соответствует требованиям технического задания. Состав проекта планировки территории в соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса Российской

Федерации. Состав проекта межевания территории в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Топографическая съёмка масштаба для разработки проекта планировки выполнена в 2018 году ООО «Северный морской проектный институт» г. Мурманск.

Инженерно-геологические изыскания для разработки проекта планировки выполнена в 2018 году ООО «Севморпроект».

Кадастровый план территории предоставлен Заказчиком.

**Плотность и параметры застройки территории
(в пределах, установленных градостроительным регламентом),
характеристика объектов капитального строительства**

Существующее положение

Проектируемая территория находится в юго-восточной части города Мончегорск. По категории земель участок строительства относится к землям поселений (земли населенных пунктов для индивидуального жилищного строительства), кадастровый квартал 51:10:0021104, общая площадь - 1,8 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Мончегорск участок проекта планировки относится к жилой зоне Ж1 (зона малоэтажной жилой застройки, преимущественно индивидуальными жилыми домами).

Существующая территория проекта планировки представлена территорией, свободной от застройки. Практически полностью на всей площади проектирования расположен массив смешанного леса (берёза, сосна, ель). Со стороны пр. Ленина через участок проектирования протекает безымянный ручей.

Существующие инженерные сети представлены:

-воздушной линией связи, расположенной со стороны пр. Ленина.

Согласно СП 20.13330.2011 и приложения Ж к СП 20.13330.2011 площадка относится:

- к II ветровому району с величиной ветрового давления $w_0 = 0,30 \text{ кПа}$;
- ко II гололедному району с толщиной стенки гололеда $b = 5 \text{ мм}$;
- к V снеговому району с весом снегового покрова на 1 м^2 горизонтальной поверхности земли $S_g = 3,2 \text{ кПа}$.

Почвы преимущественно подзолистые.

Растительность представлена лесным смешанным древостоем, лес естественный высокоствольный.

Протекает безымянный ручей. Длина ручья составляет 55,62 м.

Территория частично освоена. На площадке слабо развиты сети инженерных коммуникаций.

В геоморфологическом отношении исследуемая территория приурочена к ледниковой равнине.

Выходы скальных грунтов на дневную поверхность отсутствуют.

Болота отсутствуют.

Естественный поверхностный сток не обеспечен.

Подземные воды безнапорные, со свободной поверхностью. Их питание - за счет инфильтрации атмосферных осадков, разгрузка – за счет испарения и сброса в безымянный ручей, с водами которого они гидравлически и пространственно связаны.

В период обильных дождей и интенсивного снеготаяния возможно увеличение распространения водоносного горизонта, а также образование верховодки в теле насыпи и в теле ледниковых отложений в понижениях рельефа, из которых затруднен отток поверхностных вод.

К специфическим грунтам на исследуемом участке относится насыпной грунт.

Насыпной грунт составляет существующее земляное полотно автодороги, классифицируется в соответствии с СП 22.13330.2011, СП 11-105-97 Часть III как «насыпь, планомерно возведенная с уплотнением» и представлен насыпными песками гравелистыми. Насыпной грунт (tIV) (ИГЭ-1), ледниковые (моренные) (gIII) супесь галечниковая (ИГЭ-3) и валунный (ИГЭ-4) грунты пригодны для отсыпки земляного полотна (СП 34.13330.2012).

Осложняющими (неблагоприятными) факторами являются:

- незначительная глубина залегания подземных вод – 0,0м, возможное увеличение распространения водоносного горизонта и образование верховодки;
- участок характеризуется как подтопленный в естественных условиях (частично как постоянно подтопленный, частично как сезонно (ежегодно) подтапливаемый);
- склонность дисперсных грунтов участка к морозному пучению;
- содержание валунов в ледниковых (моренных) отложениях;
- агрессивные и коррозионные свойства подземных вод и грунтов.

Учитывая геоморфологическое положение, рельеф, геолого-литологическое строение и гидрогеологические условия участка, необходимо предусмотреть систему поверхностного водоотвода (устройство лотков, обеспечение поперечных уклонов дорожной одежды и т.д.).

Проектное решение

Проектом планировки решены задачи структурной организации и функционального зонирования территории. Проектные решения увязаны с планировочными решениями соседних территорий, с учетом существующего рельефа и климатических условий.

В границах проектируемой территории расположены:

- 10 участков для ИЖС, зарегистрированных в ГКН;
- 1 существующий участок под автодорогу.

Общее число участков индивидуальной жилой застройки– 10 участков.

Расчетная численность жителей, с учетом минимальной обеспеченности общей площадью обеспеченности жилых помещений (п.5.6 СП 42.13330.2016 табл.2), 5 человек (семья) на 1 участок, составит:

- 50 чел. (30,0 м²/чел).

При условной площади жилого дома 150 м², плотность жилого фонда составит $150 \times 10 / 1,8 = 833$ кв.м./га.

Нормативная плотность жилого фонда согласно параметрам использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах зоны Ж-1 города Мончегорска – 800-1000 кв.м./га.

Количество этажей: максимальное – 3.

Высота здания: максимальная - 10 м

Планировочные и нормативные требования к размещению:

- доля нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки не должна превышать 20%, при этом присутствие фонда коммерческой застройки не должно превышать 10%

- площадь, занимаемая объектами, требующими специального согласования, должна составлять не более 10 % территории планировочной единицы данной зоны

- ширину вновь предоставляемого участка для строительства усадебного дома принимать не менее 20 метров;

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м;

- максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа -9 м.

Таблица 1

Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Кол-во 1 вар	%
1	2	3	4	5
1.	Территория			
1.1	Площадь отвода земельного участка	га	1,872	
1.2	Площадь в границах разработки проекта планировки, в т.ч.:	га	1,872	
	- территория малоэтажной жилой застройки	га	1,173	
	- территория улично-дорожной сети	га	0,276	
	- благоустроенная территория общего пользования	га	0,423	
2.	Население			
2.1	Численность населения	тыс.чел.	0,050	
2.2	Жилищная обеспеченность	м²/чел.	30	
2.3	Плотность жилого фонда	м²/га	833	
3.	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. м²	1,5	
4.	Транспортная инфраструктура			
4.1	Протяженность улично-дорожной сети	км	0,255	
4.2	Стоянки для хранения легковых автомобилей (1 участок ИЖС – 1 машино-место)	м/место	10	

**Объекты коммунальной, транспортной, социальных инфраструктур,
необходимые для развития территории**

Проектом планировки предусмотрено инженерно - техническое обеспечение территории и прокладка новых сетей инженерно-технического обеспечения на основании технических условий балансодержателей инженерных сетей:

-наружных водопроводных сетей с пожарными гидрантами от существующего чугунного водопровода d-200 мм и стального водопровода d-150 мм, расчётный напор холодного водоснабжения 1,4 кг/см²;

- сетей хозяйственно-бытовой канализации;
- электрических сетей со строительством объектов электросетевого хозяйства: воздушной линии 0.4 кВ от существующей ТП-035 до границ земельных участков ИЖС.

Противопожарная безопасность индивидуальной жилой застройки обеспечивается следующими мероприятиями:

- наличие пожарного депо в радиусе 3 км;
- наличие противопожарных разрывов между жилыми зданиями;
- устройство подъездных и пешеходных путей;
- устройство разворотной площадки в конце проектируемой подъездной дороги;
- наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов, расположенных на кольцевом водопроводе.

В целях улучшения санитарно – гигиенических условий и защиты окружающей среды от загрязнения на проектируемой территории предусматривается:

- устройство проездов и тротуаров с твердым покрытием, что уменьшает запыленность и загрязненность территории;
- сохранение зеленых массивов внутри жилого образования на территории индивидуального строительства способствует поглощению пыли и обогащает воздух кислородом;
- вертикальная планировка обеспечивает организованный водоотвод поверхностных дождевых и талых вод по спланированной территории;
- мусороудаление на территории ИЖС решается посредством проектируемой площадки внутри квартала.

Транспортная схема движения разработана в увязке с транспортной схемой города, пр. Ленина. Проектом планировки предусмотрена возможность подъезда к каждому участку.

Категория улицы – улица в жилой застройке. Ширина проезжей части принята 5.5 м, пешеходных тротуаров – 2.0 м, что обеспечивает возможность двухстороннего движения маломобильных групп населения. В конце улицы предусмотрена разворотная площадка размером 15х15 м. Радиус закругления края проезжей части на въезде с пр. Ленина – 8 м, на въездах к участкам – 5 м. Покрытие проездов – грунтовое, тротуаров – твёрдое. Ширина улиц принята в красных линиях – 15 м, исходя из требований обеспечения безопасности движения,

размещения в пределах красных линий инженерных сетей, организации пешеходного движения.

Общественный пассажирский транспорт представлен автобусом, маршрутным такси №10. Маршрут общественного транспорта в районе проектируемой территории проходит по ул. Красноармейской, 2 остановочных пункта расположены с северной стороны участка проекта планировки. Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта не превышает 300 м.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта - 1 машино-место на земельный участок, обеспечивается машино-местами на территории земельных участков.

Обслуживание учреждениями и предприятиями социальной инфраструктуры на территории малоэтажной застройки определяется на основании необходимости удовлетворения потребностей различных социально-демографических групп населения.

Учреждения и предприятия обслуживания территории малоэтажной застройки предусмотрены на территории ближайших жилых массивов при соблюдении нормативной доступности.

В соответствии с Программой комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования город Мончегорск с подведомственной территорией на 2018-2028 годы очередность в муниципальные дошкольные образовательные учреждения отсутствует. В соответствии с данной программой в сферах здравоохранения и социального обслуживания населения, физической культуры и спорта, культуры - строительство новых объектов в период 2018-2028 годы на территории Мончегорска не предусматривается.

Положения об очередности планируемого развития территории

Проектом планировки территории выделения этапов проектирования, строительства не предусматривается.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ		
Обозначения	Наименование	Примечание
	Городская черта	
	Граница проекта планировки	
	Красные линии	
	Граница кадастрового квартала	
	Границы участков, зарегистрированных в ГКН	
51:10:0021104:19	Кадастровые номера участков зарегистрированных в ГКН	
	Границы зон допустимого размещения зданий и сооружений	
	Граница прибрежной защитной полосы ручья	
	Водоохранная зона ручья (по 50,0 м в каждую сторону)	
ПМ	Проектируемая площадка для мусоросборников	
	Существующие улицы с асфальтобетонным покрытием	
	Существующие проезды с грунтовыми покрытием	


ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ И СООРУЖЕНИЯ		
Обозначения	Наименование	Примечание
ТП-35	Существующая трансформаторная подстанция ТП-35	
	Прокладка кабеля 0,4 кВ в земле	
	Воздушная линия электропередач (0,4 кВ)	
	Водопровод хозяйственно-питьевой и противопожарный	
	Пожарный гидрант	
	Канализация хозяйственно-бытовая	

ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ		
Обозначения	Наименование	Примечание
	Территория малоэтажной жилой застройки преимущественно индивидуальными жилыми домами	
	Благоустроенная территория общего пользования	
	Территория улично-дорожной сети	
	Тротуары	

1. Топографическая съемка масштаба для разработки проекта планировки выполнена в 2018 году ООО «Северная морская проектная институт» г. Мурманск.
2. Инженерно-геологическое изыскание для разработки проекта планировки выполнено в 2018 году ООО «Северморпроект».
3. Кадастровый план территории предоставлен Заказчиком.
4. Зоны допустимого размещения зданий и сооружений указаны с учетом отступа от границы участка:
 - 5 м со стороны улиц и проездов;
 - 3 м со всех остальных сторон.

СОГЛАСОВАНО

Инв.№ подл. Подпись и дата. Взам.инв.№

						0520-УЧ.ПТ		
						Разработка проекта планировки территории в районе ул. Геологов в городе Мончегорске, градостроительная документация		
Изм.	Колуч	Лист	Ндэк	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработана	Иванов					пп	1	
						Основной чертеж планировки территории. М 1:500		
						ИП Иванов Д.Г. ОГРНИП 317100100006942		

ИП Иванов Д.Г.
ОГРНИП 317100100006942

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
0520-УЧ.МТ.ПЗ**

Объект:
**Разработка проекта планировки территории в районе ул. Геологов в
городе Мончегорске, градостроительная документация**

Заказчик:
**Управление жилищно-коммунального хозяйства
города Мончегорска**

Том III
Основная часть (утверждаемая) часть проекта межевания.
Текстовая часть.

Индивидуальный предприниматель

Иванов Д.Г.

г. Петрозаводск 2020 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

- ТОМ I** Основная (утверждаемая) часть проекта планировки.
1. Текстовая часть.
 2. Графические материалы.
- ТОМ II** Материалы по обоснованию проекта планировки.
1. Текстовая часть.
 2. Графические материалы.
- ТОМ III** Основная (утверждаемая) часть проекта межевания.
1. Текстовая часть.
 2. Графические материалы.
- ТОМ IV** Материалы по обоснованию проекта межевания.
1. Текстовая часть.
 2. Графические материалы.

Содержание ТОМА III

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Текстовая часть	
2	Разбивочный чертёж красных линий. М 1:500	Лист 1
3	Чертёж межевания территории. М 1:500	Лист 1

Текстовая часть

Сведения о границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Таблица 1

Координаты поворотных точек границы территории проекта межевания

номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	526211,80	1438295,66
2	526214,95	1438308,26
3	526231,96	1438357,73
4	526241,19	1438403,08
5	526233,45	1438404,66
6	526239,33	1438431,05
7	526246,02	1438463,35
8	526243,56	1438472,76
9	526271,92	1438547,41
10	526204,15	1438569,81
11	526163,96	1438459,94
12	526146,16	1438378,33
13	526169,52	1438333,92
14	526187,62	1438312,65

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Разрабатываемый проект планировки и межевания территории не предусматривает образование или уточнение земельных участков.

Площадь земель общего пользования в границах красных линий составляет 0,699 Га.

Проект «Разработка проекта планировки территории в районе ул. Геологов в городе Мончегорске, градостроительная документация» разработан на основании следующих документов:

1. Приказа №178 от 16.11.2020 г. Министерства градостроительства и благоустройства Мурманской области «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в пределах кадастрового квартала 51:10:0021104 в городе Мончегорске» (см. Приложение 1).
2. Муниципального контракта от 09.10.2020 № 164-2020 на разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории (см. Приложение 2).
3. Технического задания на разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории (см. Приложение 2).
4. Предварительных технических условий на инженерное обеспечение проектируемых объектов.
5. Проектной документации «Строительство подъездов к земельным участкам в районе индивидуального жилищного строительства по ул.Геологов в городе Мончегорске Мурманской области», разработанной ООО «Северный морской проектный институт» в 2018 г.
6. Инженерно-геодезических изыскания, выполненных в 2018 году ООО «Северный морской проектный институт» г. Мурманск (см. Приложение 3).
7. Инженерно-геологических изысканий выполненных в 2018 году ООО «Севморпроект» (см. Приложение 4).
8. Письма Администрации города Мончегорска №04-027/а-3447 от 29.10.2020 об отсутствии в границах проектирования территорий и объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий (см. Приложение 5).
9. Кадастрового плана территории, предоставленного Заказчиком.

Проект планировки территории разработан с учетом ниже приведенных требований:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- Закон Мурманской области от 10.07.2007 № 867-01-ЗМО «О регулировании градостроительной деятельности на территории Мурманской области»;
- Закон Мурманской области от 31.12.2003 № 462-01-ЗМО «Об основах регулирования земельных отношений в Мурманской области»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденные приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 № 820;
- СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденный Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74;
- «РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации», принятый Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30;
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Мончегорск с подведомственной территорией, утвержденные решением Совета депутатов города Мончегорска от 26.11.2015 № 242;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования город Мончегорск с подведомственной территорией, утвержденные решением Совета депутатов города Мончегорска от 05.06.2013 № 39;
- Правила благоустройства территории муниципального образования город Мончегорск с подведомственной территорией, утвержденные решением Совета депутатов города Мончегорска от 26.10.2017 № 426;
- СП 42.13330.2011 Свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» пункты обязательного применения, согласно постановлению Правительства РФ №1521 от 26 декабря 2014 г.;
- СП 42.13330.2016 Свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» пункты обязательного применения, согласно постановлению Правительства РФ №1521 от 26 декабря 2014 г.;
- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».
- Другие нормативные документы.

Состав графических и текстовых материалов проекта планировки соответствует требованиям технического задания. Состав проекта планировки территории в соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса Российской

Федерации. Состав проекта межевания территории в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Топографическая съёмка масштаба для разработки проекта планировки выполнена в 2018 году ООО «Северный морской проектный институт» г. Мурманск.

Инженерно-геологические изыскания для разработки проекта планировки выполнена в 2018 году ООО «Севморпроект».

Кадастровый план территории предоставлен Заказчиком.

Существующее положение

Проектируемая территория находится в юго-восточной части города Мончегорск. По категории земель участок строительства относится к землям поселений (земли населенных пунктов для индивидуального жилищного строительства), кадастровый квартал 51:10:0021104, общая площадь - 1,8 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Мончегорск участок проекта планировки относится к жилой зоне Ж1 (зона малоэтажной жилой застройки, преимущественно индивидуальными жилыми домами).

Существующая территория проекта планировки представлена территорией, свободной от застройки. Практически полностью на всей площади проектирования расположен массив смешанного леса (берёза, сосна, ель). Со стороны пр. Ленина через участок проектирования протекает безымянный ручей.

Существующие инженерные сети представлены:

-воздушной линией связи, расположенной со стороны пр. Ленина.

Согласно СП 20.13330.2011 и приложения Ж к СП 20.13330.2011 площадка относится:

- к II ветровому району с величиной ветрового давления $w_0 = 0,30 \text{ кПа}$;
- ко II гололедному району с толщиной стенки гололеда $b = 5 \text{ мм}$;
- к V снеговому району с весом снегового покрова на 1 м^2 горизонтальной поверхности земли $S_g = 3,2 \text{ кПа}$.

Почвы преимущественно подзолистые.

Растительность представлена лесным смешанным древостоем, лес естественный высокоствольный.

Протекает безымянный ручей. Длина ручья составляет 55,62 м.

Территория частично освоена. На площадке слабо развиты сети инженерных коммуникаций.

В геоморфологическом отношении исследуемая территория приурочена к ледниковой равнине.

Выходы скальных грунтов на дневную поверхность отсутствуют.

Болота отсутствуют.

Естественный поверхностный сток не обеспечен.

Подземные воды безнапорные, со свободной поверхностью. Их питание - за счет инфильтрации атмосферных осадков, разгрузка – за счет испарения и сброса в безымянный ручей, с водами которого они гидравлически и пространственно связаны.

В период обильных дождей и интенсивного снеготаяния возможно увеличение распространения водоносного горизонта, а также образование верховодки в теле насыпи и в теле ледниковых отложений в понижениях рельефа, из которых затруднен отток поверхностных вод.

К специфическим грунтам на исследуемом участке относится насыпной грунт.

Насыпной грунт слагает существующее земляное полотно автодороги, классифицируется в соответствии с СП 22.13330.2011, СП 11-105-97 Часть III как «насыпь, планомерно возведенная с уплотнением» и представлен насыпными песками гравелистыми. Насыпной грунт (tIV) (ИГЭ-1), ледниковые (моренные) (gIII) супесь галечниковая (ИГЭ-3) и валунный (ИГЭ-4) грунты пригодны для отсыпки земляного полотна (СП 34.13330.2012).

Осложняющими (неблагоприятными) факторами являются:

- незначительная глубина залегания подземных вод – 0,0м, возможное увеличение распространения водоносного горизонта и образование верховодки;
- участок характеризуется как подтопленный в естественных условиях (частично как постоянно подтопленный, частично как сезонно (ежегодно) подтапливаемый);
- склонность дисперсных грунтов участка к морозному пучению;
- содержание валунов в ледниковых (моренных) отложениях;
- агрессивные и коррозионные свойства подземных вод и грунтов.

Учитывая геоморфологическое положение, рельеф, геолого-литологическое строение и гидрогеологические условия участка, необходимо предусмотреть систему поверхностного водоотвода (устройство лотков, обеспечение поперечных уклонов дорожной одежды и т.д.).

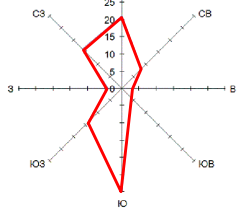
Проектное решение

Проектом планировки решены задачи структурной организации и функционального зонирования территории. Проектные решения увязаны с планировочными решениями соседних территорий, с учетом существующего рельефа и климатических условий.

В границах проектируемой территории расположены:

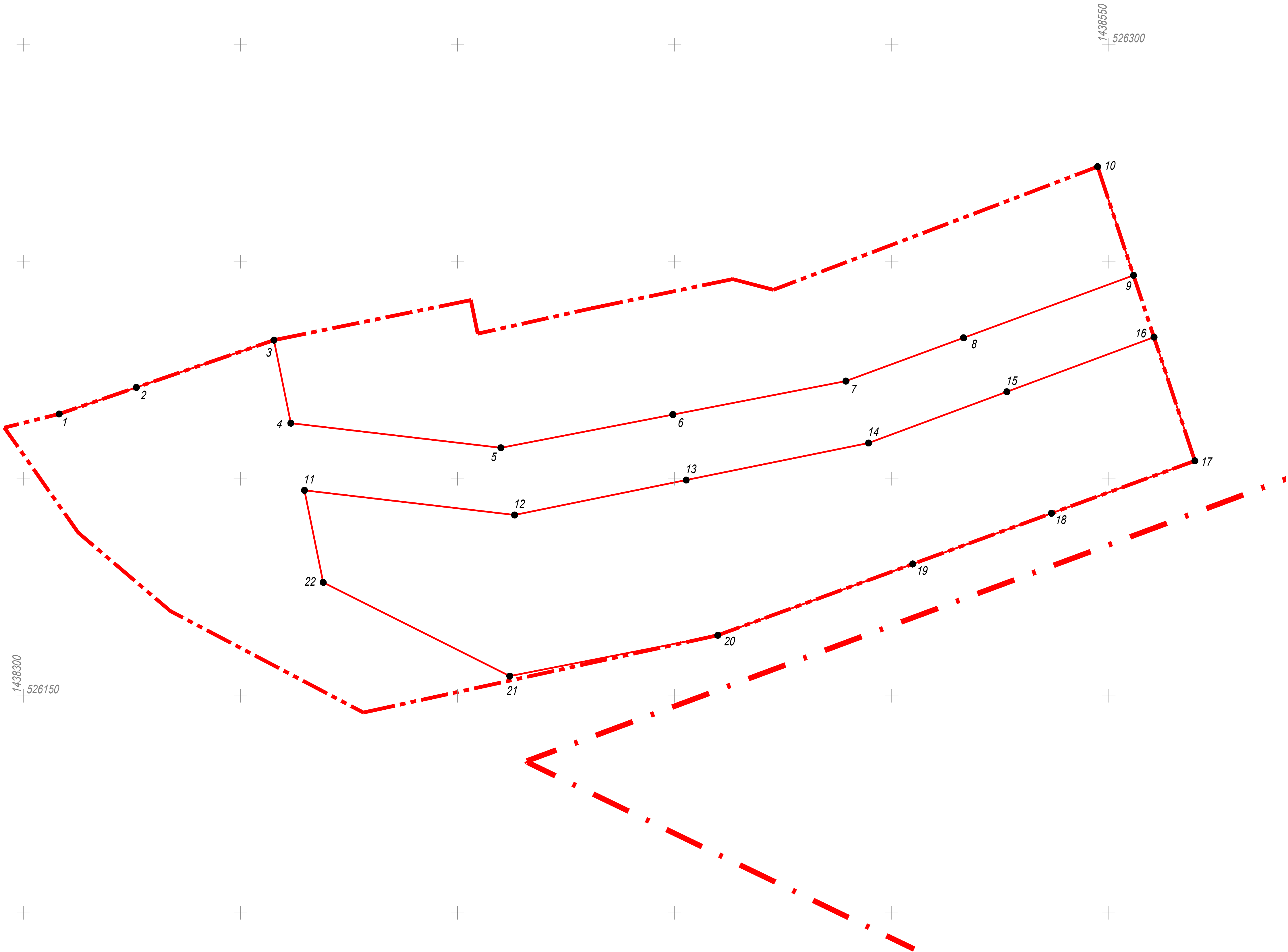
- 10 участков для ИЖС, зарегистрированных в ГКН;
- 1 существующий участок под автодорогу.

Общее число участков индивидуальной жилой застройки– 10 участков.




УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ		
Обозначения	Наименование	Примечание
— · — · —	Городская черта	
- - - - -	Граница проекта планировки	
—————	Красные линии	
45 ●	Поворотная точка	

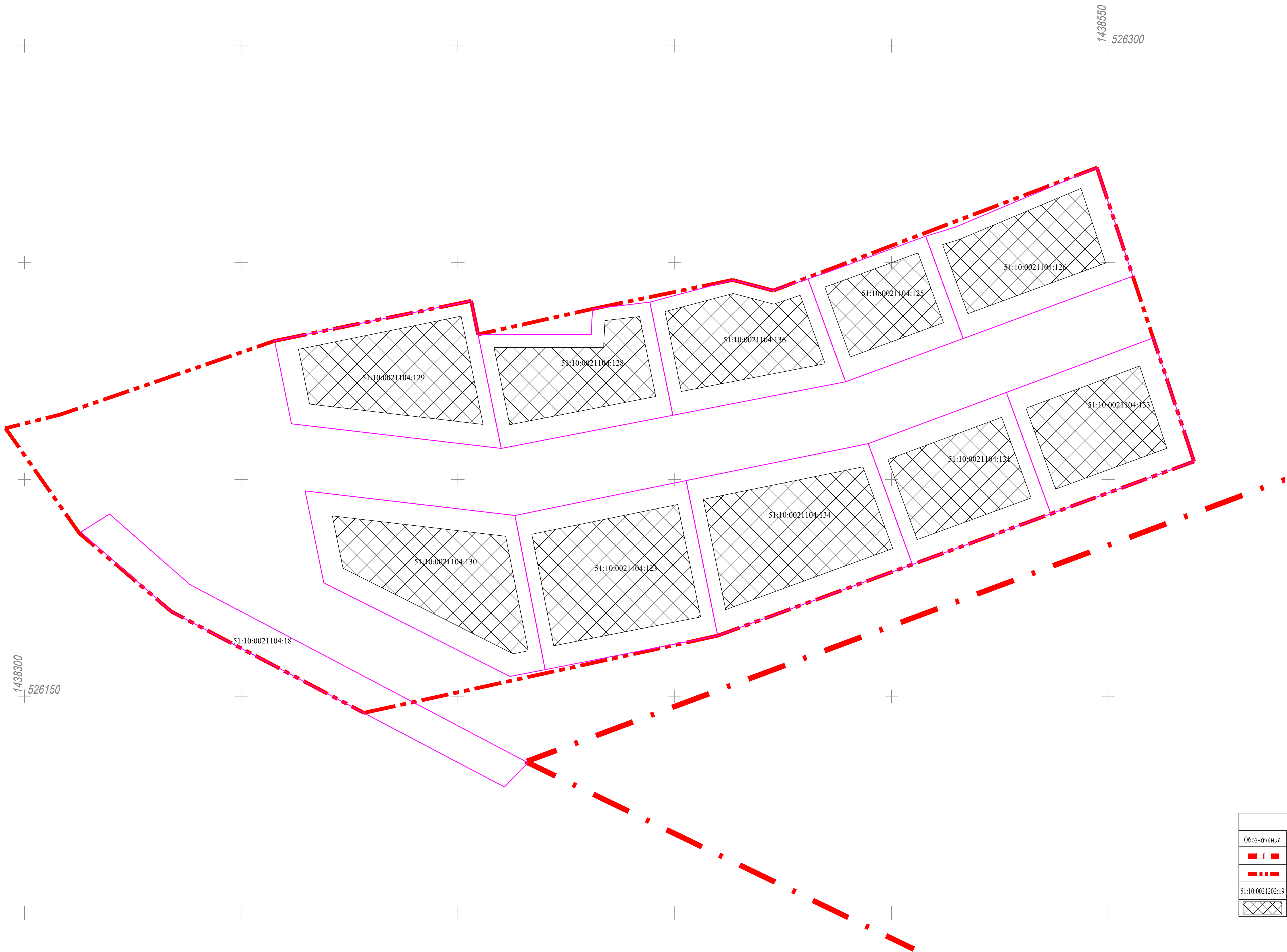
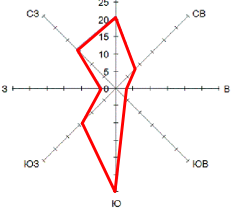
ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ		
Номер точки	Координата по X	Координата по Y
1	526214.95	1438308.26
2	526221.07	1438326.05
3	526231.96	1438357.73
4	526212.83	1438361.62
5	526207.16	1438410.00
6	526214.81	1438449.59
7	526222.52	1438489.45
8	526232.50	1438516.55
9	526246.90	1438555.68
10	526271.92	1438547.41
11	526197.35	1438364.76
12	526191.68	1438413.15
13	526199.72	1438452.66
14	526208.25	1438494.67
15	526220.07	1438526.53
16	526232.65	1438560.40
17	526204.15	1438569.81
18	526192.06	1438536.78
19	526180.39	1438504.85
20	526163.96	1438459.94
21	526154.55	1438412.04
22	526176.15	1438369.07



1. Система координат МСК–51.

						0520—УЧ,МТ				
						Разработка проекта планировки территории в районе ул. Геологов в городе Мончегорске, градостроительная документация				
Изм.	Колуч.	Лист	№рок	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов	
Разработал	Иванов						пп	1		
						Разбивочный чертеж красных линий. М 1:500		ИП Иванов Д.Г. ОГРНИП 317100100006942		

СОГЛАСОВАНО			
Инв.№	подп.	Подпись и дата	Взам. инв.№



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ		
Обозначения	Наименование	Примечание
	Городская черта	
	Граница проекта планировки	
51:10:0021202:19	Кадастровые номера участков зарегистрированных в ГКН	
	Границы зон допустимого размещения зданий и сооружений	

1. Система координат МСК-51.
2. Разрабатываемый проект планировки и межевания территории не предусматривает образование или уточнение земельных участков.
3. Зоны допустимого размещения зданий и сооружений указаны с учетом отступа от границы участка:
- 5 м со стороны улиц и проездов;
- 3 м со всех остальных сторон.

						0520-УЧ.МТ		
						Разработка проекта планировки территории в районе ул. Геологов в городе Мончегорске, градостроительная документация		
Изм.	Кол.	Лист	Нач.	Подпись	Дата		Стадия	Лист
Разработал	Иванов						пп	2
						Чертеж межевания территории. М 1:500	ИП Иванов Д.Г. ОГРНИП 317100100006942	