



**МИНИСТЕРСТВО
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВА
МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

от « 31 » мая 2021 г.

№ 59

г. Мурманск

**Об утверждении проекта планировки территории в пределах
кадастрового квартала 51:10:0021002 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 территории в пределах кадастрового квартала 51:10:0021002 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.

**Министр
градостроительства и благоустройства
Мурманской области**



М.Д. Гаврилова

УТВЕРЖДЕН
приказом Министерства
градостроительства и
благоустройства
Мурманской области
от 31.05.2021 № 59

**Проект планировки территории в пределах кадастрового квартала
51:10:0021002 в городе Мончегорске**

ИП Иванов Д.Г.
ОГРНИП 317100100006942

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
0121-УЧ.ПЗ

Объект:

Разработка проекта планировки территории в районе ул. Лесная в городе Мончегорске для создания объектов дорожной и коммунальной инфраструктуры, 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 2021 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.

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. Лесная в городе Мончегорске для создания объектов дорожной и коммунальной инфраструктуры, градостроительная документация» разработан на основании следующих документов:

1. Приказа №4 от 18.01.2021 г. Министерства градостроительства и благоустройства Мурманской области «О подготовке проекта планировки территории в пределах кадастрового квартала 51:10:0021002 в городе Мончегорске».
2. Муниципального контракта от 18.02.2021 № 13-2021 на разработку проекта планировки территории (см. Приложение 2).
3. Технического задания на разработку проекта планировки территории.
4. Предварительных технических условий на инженерное обеспечение проектируемых объектов.
5. Инженерно-геодезических изысканий, выполненных в 2020 году ООО «Северный морской проектный институт» г. Мурманск.
6. Инженерно-геологических изысканий, выполненных в 2020 году ООО «Северный морской проектный институт» г. Мурманск.
7. Письма Администрации города Мончегорска №04-027/а-640 от 26.02.2021 об отсутствии в границах проектирования территорий и объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий.
8. 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 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

- 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 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.

Топографическая съёмка масштаба для разработки проекта планировки выполнена в 2020 году ООО «Северный морской проектный институт» г. Мурманск.

Инженерно-геологические изыскания для разработки проекта планировки выполнена в 2020 году ООО «Севморпроект».

Кадастровый план территории предоставлен Заказчиком.

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

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 51:10:0021002, общая площадь - 0,5 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, на участке расположены грунтовые проезды.

Существующие инженерные сети представлены:

- воздушными электрическими линиями напряжением 0.4 кВ;
- высоковольтным электрическим кабелем в лотке (напряжением 10 кВ);
- хозяйственно-бытовой канализацией.

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.

Территория представляет собой поле с редкими кустарниками.

Территория частично освоена для частного жилого строительства.

В геоморфологическом отношении исследуемая территория приурочена к ледниковой равнине.

Отметки изменяются от 137,50 м до 142,40 м.

Естественный поверхностный сток не обеспечен.

В процессе изысканий (июль 2020 г.) в пределах глубины изысканий подземных вод не встречено.

Из-за наличия в верхней части разреза относительного водоупора (супеси ИГЭ 2), в период обильных дождей и снеготаяния возможно кратковременное появление грунтовых вод типа «верховодка» с образованием открытого зеркала грунтовых вод в понижениях рельефа.

Склоновые процессы отсутствуют.

Опасные инженерно-геологические процессы отсутствуют.

Осложняющими (неблагоприятными) факторами являются:

- слабонаклонная поверхность площадки;
- участок классифицируется как подтопленный в естественных условиях (как сезонно (ежегодно) подтапливаемый);
- склонность дисперсных грунтов участка к морозному пучению.

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:

- участки улично-дорожной сети.

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	0,5	
1.2	Площадь в границах разработки проекта планировки, в т.ч.:	га	0,5	
	- территория улично-дорожной сети	га	0,326	
	- благоустроенная территория общего пользования	га	0,174	
2.	Транспортная инфраструктура			
2.1	Протяженность улично-дорожной сети	км	0,484	

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-200 мм, расчётный напор холодного водоснабжения 2,5 кг/см²;

- сетей хозяйственно-бытовой канализации;
- электрических сетей.

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

Категория улицы согласно таблице 11.2а СП 42.13330.2016 – улица в зоне жилой застройки. Ширина проезжей части принята 6.0 м, пешеходных тротуаров – 1.5 м. Ширина второстепенного проезда принята согласно таблице 11.6 СП 42.13330.2016 – 3.5 м, пешеходного тротуара – 0.75 м.

Радиус закругления края проезжей части – 6 м. Покрытие проездов – твёрдое, тротуаров – твёрдое. Ширина улицы принята в красных линиях – 15 м, второстепенных проездов – 6.5 м, исходя из требований обеспечения безопасности движения, размещения в пределах красных линий инженерных сетей, организации пешеходного движения.

Общественный пассажирский транспорт представлен автобусами, маршрутными такси NN1, 2, 3, 7, 8, 10, 102, 105. Маршрут общественного транспорта в районе проектируемой территории проходит по пр. Ленина и ул. Кондрикова. Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта не превышает 300 м.

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.

Строительство защитных сооружений гражданской обороны на территории проектируемой территории не требуется.

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;
- 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 существующих площадок внутри квартала.

Положения об очередности планируемого развития территории

Проектом планировки территории выделения этапов проектирования, строительства не предусматривается.

СОГЛАСОВАНО

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

ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ И СООРУЖЕНИЯ

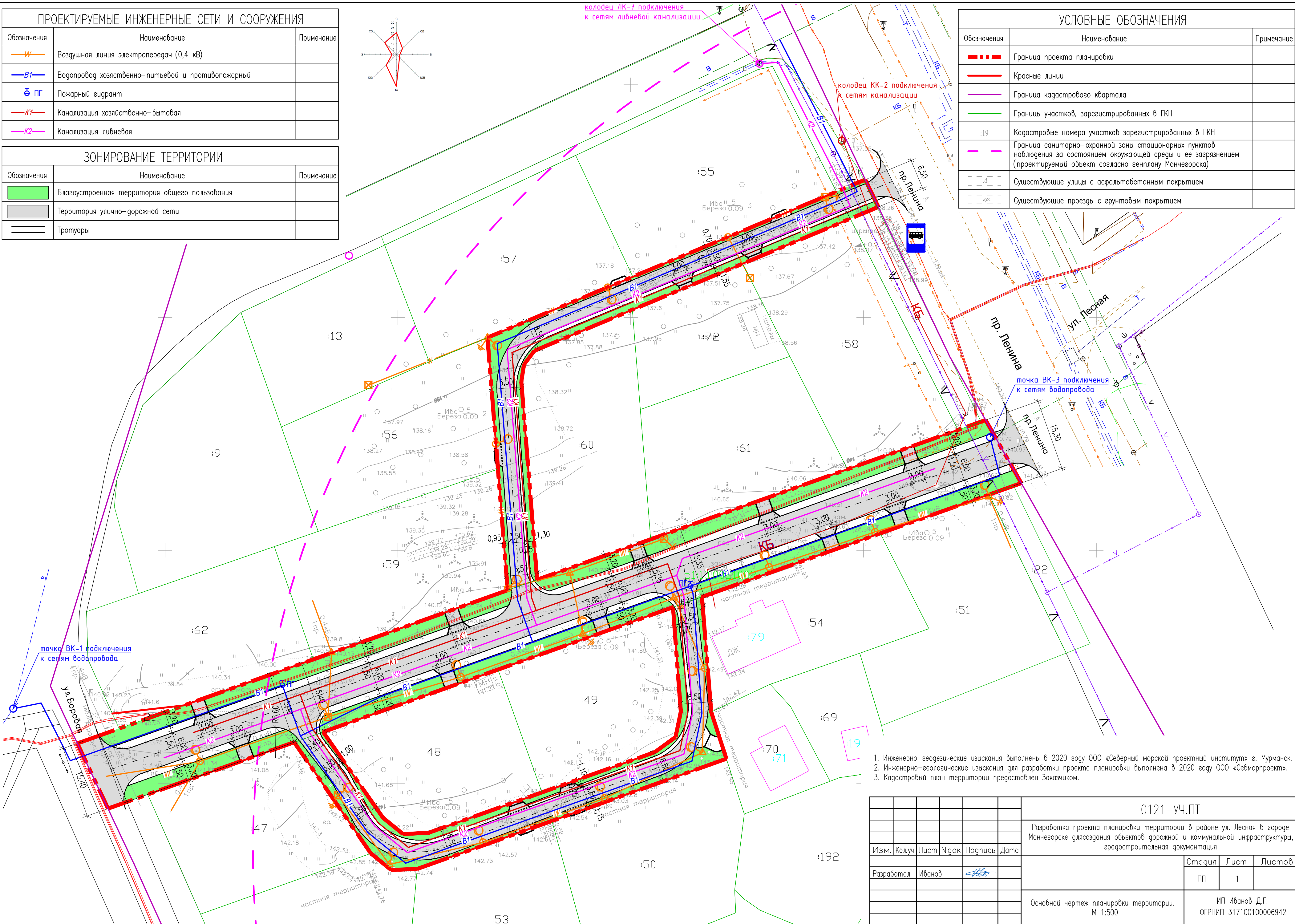
Обозначения	Наименование	Примечание
	Воздушная линия электропередач (0,4 кВ)	
	Водопровод хозяйственно-питьевой и противопожарный	
	Пожарный гидрант	
	Канализация хозяйственно-бытовая	
	Канализация ливневая	

ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Обозначения	Наименование	Примечание
	Благоустроенная территория общего пользования	
	Территория улично-дорожной сети	
	Тротуары	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначения	Наименование	Примечание
	Граница проекта планировки	
	Красные линии	
	Граница кадастрового квартала	
	Границы участков, зарегистрированных в ГКН	
	Кадастровые номера участков зарегистрированных в ГКН	
	Граница санитарно-охранной зоны стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей среды и ее загрязнением (проектируемый объект согласно генплану Мончегорска)	
	Существующие улицы с асфальтобетонным покрытием	
	Существующие проезды с грунтовым покрытием	



- Инженерно-геодезические изыскания выполнены в 2020 году ООО «Северный морской проектный институт» г. Мурманск.
- Инженерно-геологические изыскания для разработки проекта планировки выполнена в 2020 году ООО «Северморпроект».
- Кадастровый план территории предоставлен Заказчиком.

						0121-УЧ.ПТ		
						Разработка проекта планировки территории в районе ул. Лесная в городе Мончегорске для создания объектов дорожной и коммунальной инфраструктуры, градостроительная документация		
Изм.	Код	Лист	№ док	Подпись	Дата	Основной чертеж планировки территории. М 1:500	Стация	Лист
Разработал	Иванов						ПП	1
						ИП Иванов Д.Г. ОГРНИП 317100100006942		