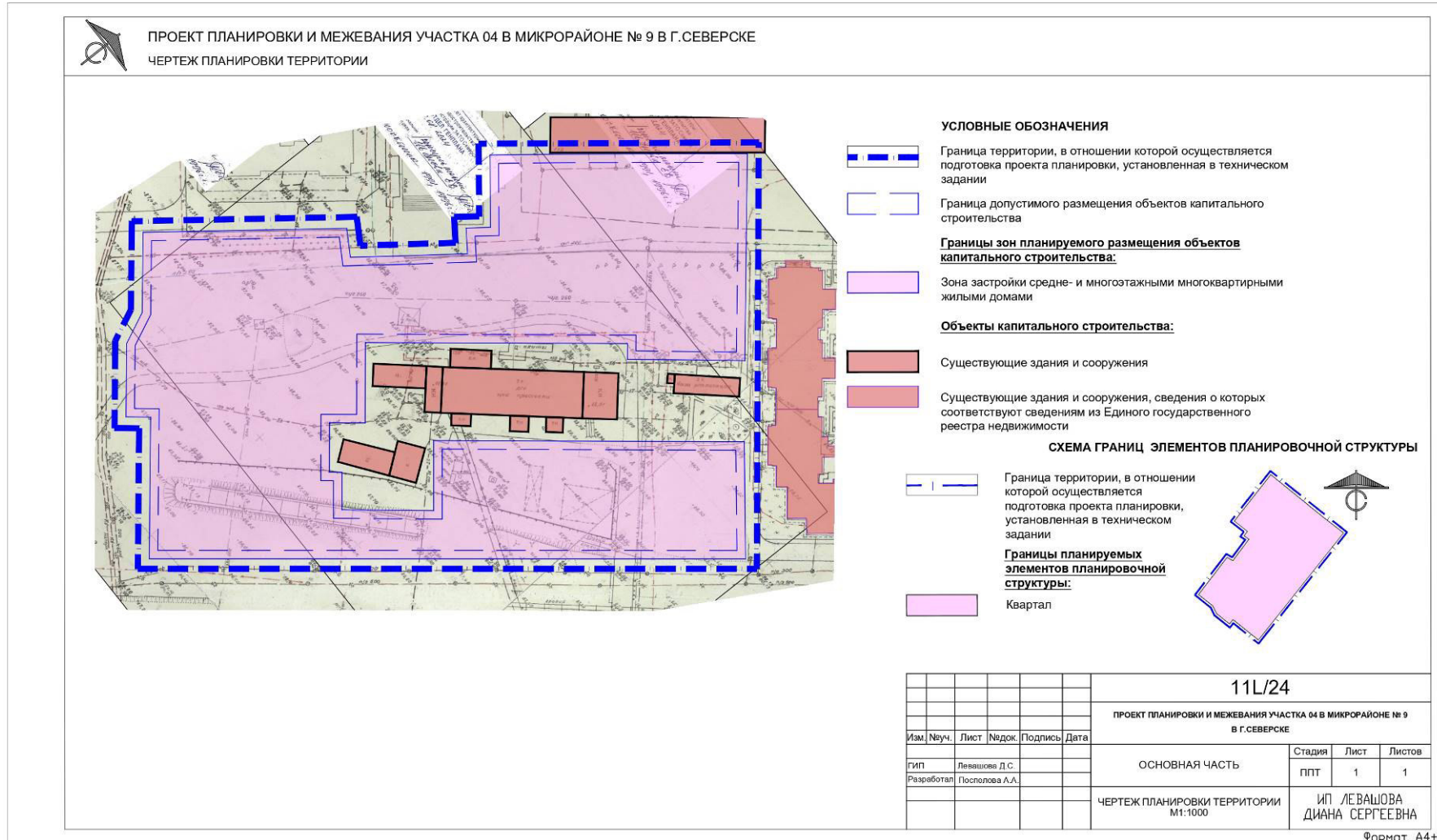


УТВЕРЖДЕН

постановлением
Администрации ЗАТО Северск
от 14.11.2024 № 4107-па

ПРОЕКТ
планировки участка 04 в микрорайоне № 9 в г.Северске



1. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

1.1 Положения о характеристиках планируемого развития территории

Территория проектирования расположена в микрорайоне №9 участок 04 города Северска Томской области.

Площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, составляет – 2,97 га.

В настоящее время часть территории застроена нежилыми объектами капитального строительства.

Элемент планировочной структуры – квартал.

Проектом планировки территории не устанавливаются красные линии в связи с тем, что граница проектирования расположена в центре застроенной территории.

Размещение новых объектов федерального, регионального и местного значения не предусмотрено.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа ЗАТО Северск Томской области граница проектирования полностью расположена в территориальной зоне Ж-3 Зона застройки средне- и многоэтажными многоквартирными жилыми домами.

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства формируется с учетом установлениях линий регулирования застройки. Размещение объектов капитального строительства определяется в рамках разработки рабочей документации с соблюдением технических регламентов и действующих нормативов.

Проектом планировки территории устанавливаются границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

– Зона застройки средне- и многоэтажными многоквартирными жилыми домами.

Таблица №1

**Баланс зон планируемого размещения объектов
капитального строительства**

№ П/П	Наименование зоны	Единица измерения	Величина показателя	Процент %
1	2	3	4	5
1	Площадь территории в границах проектирования	га	2,97	–
2	Площадь формируемых зон в границах проектирования, всего в том числе:	га	2,15	100
2.1	Зона застройки средне- и многоэтажными многоквартирными жилыми домами	га	2,15	100

**1.2 Положения о плотности и параметрах застройки территории
(в пределах, установленных градостроительным регламентом)**

Нормативные показатели плотности застройки территории территориальной зоны определены сводом правил СП 42.1333.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Б (обязательное). Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами:

- коэффициент застройки до 0,4;
- коэффициент плотности застройки до 1,2.

**1.3 Положения о характеристиках объектов капитального
строительства жилого назначения, общественно-делового назначения,
производственного и иного назначения**

Положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого назначения

Проектом планировки территории предусмотрено размещение объектов капитального строительства жилого назначения. Предложены два варианта планировочных решений. Характеристики объектов капитального строительства представлены в материалах по обоснованию проекта планировки территории.

Положения о характеристиках объектов капитального строительства общественно-делового назначения

В границах проекта планировки территории не предусмотрено размещение нежилых помещений общественно-делового назначения.

Положения о характеристиках объектов капитального строительства
производственного назначения

Проектом планировки территории не предполагается размещение объектов капитального строительства производственного назначения.

Положения о характеристиках объектов капитального строительства иного
назначения

Проектом планировки территории не предполагается размещение объектов капитального строительства иного назначения.

1.4 Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

В границах проекта планировки территории расположены действующие объекты коммунальной инфраструктуры, а именно:

- Сети водоснабжения;
- Сети водоотведения;
- Сети теплоснабжения;
- Сети связи;
- Линия электропередачи 2КЛ-10 кВ от ТП-297 до ТП-337.

1.5 Характеристика объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

Проектом планировки территории приняты основные внутриквартальные проезды:

- расчетная скорость движения - 40 км/ч;
- ширина полосы движения – 3,00 м;
- число полос движения – 2.

Проектом планировки территории предусмотрены разворотные площадки 15*15 м.

Движение пешеходов, предполагаются по проектируемым тротуарам шириной – 2,00 м.

Для хранения индивидуального транспорта предусмотрены новые парковочные места. Предложены два варианта планировочных решений. Характеристики представлены в материалах по обоснованию проекта планировки территории.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение площадок различного назначения для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства. Предложены два варианта планировочных решений. Характеристики представлены в материалах по обоснованию проекта планировки территории.

1.6 Характеристика объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

Проектом планировки территории предусмотрено размещение площадок различного назначения для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства. Предложены два варианта планировочных решений. Характеристики представлены в материалах по обоснованию проекта планировки территории.

2. Положения о размещении зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Проектом планировки территории не предусмотрено размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

3. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программу комплексного развития систем коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Очередность строительства определяется на следующих стадиях проектирования в зависимости от принятых проектных решений.