



ОАО «РОССИЙСКИЙ ИНСТИТУТ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И ИНВЕСТИЦИОННОГО РАЗВИТИЯ
«ГИПРОГОР»



экономического развития,

Заказчик: Управление
жилищно-коммунального
хозяйства и муниципального имущества
Администрации ЗАТО город Заозерск

Муниципальный контракт
№ 1 от «13» июня 2017г.

Генеральный план ЗАТО город Заозерск Мурманской области

Положение о территориальном планировании

МОСКВА 2018



ОАО «РОССИЙСКИЙ ИНСТИТУТ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И ИНВЕСТИЦИОННОГО РАЗВИТИЯ
«ГИПРОГОР»

Инв. № М 30-41НС
Заказчик: Управление
экономического развития, жилищно-коммунального
хозяйства и муниципального имущества
Администрации ЗАТО город Заозерск

Муниципальный контракт
№ 1 от «13» июня 2017г.

Генеральный план ЗАТО город Заозерск Мурманской области

Положение о территориальном планировании

Генеральный директор

М.Ю. Грудинин

Руководитель центра архитектуры
и урбанистики "Северо-Запад"

Н.А. Николаевская

Руководитель проекта

О.С. Енина

Главный архитектор проекта

И.В. Ратникова

Главный инженер проекта

Г.Л. Егорова

МОСКВА 2018

О Г Л А В Л Е Н И Е

СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ.....	3
ВВЕДЕНИЕ.....	4
1.1 ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	7
1.2. ОБЪЕКТЫ СИСТЕМЫ ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	7
1.3. ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	8
1.4. ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	9
1.5. ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ И ЗАЩИТЫ ТЕРРИТОРИИ	10
2.ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ	11
3.УЧЕТ ИНТЕРЕСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ	13
3.1. ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ	13
3.2. ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ	13

состав проектных материалов

№№ п/п	Наименование проектных материалов	Гриф	Инв. №	
Положение о территориальном планировании				
	CD диск – (Графические и текстовые материалы)	НС	Д-1934	-
<i>Текстовые материалы</i>				
2.	Положение о территориальном планировании	НС	М 30-41	-
<i>Графические материалы (карты-схемы)</i>				
3.	Карта границ муниципального образования и населенных пунктов, входящих в состав ЗАТО город Заозерск	НС	М-30-157	1: 25000
4.	Карта границ г. Заозерск	НС	М-30-158	1: 5000
5.	Карта функциональных зон ЗАТО город Заозерск. Карта планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения социальной и культурно-бытовой сферы	НС	М-30-159	1: 25000
6.	Карта планируемого размещения объектов местного значения транспортной инфраструктуры ЗАТО город Заозерск	НС	М-30-160	1: 25000
7.	Карта планируемого размещения объектов местного значения в области электроснабжения ЗАТО город Заозерск	НС	М-30-161	1: 25000
8.	Карта планируемого размещения объектов местного значения в области водоснабжения ЗАТО город Заозерск	НС	М-30-162	1: 25000
9.	Город Заозерск. Карта функционального зонирования. Карта планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения	НС	М-30-163	1: 5000
10.	Город Заозерск. Карта планируемого размещения объектов местного значения транспортной инфраструктуры	НС	М-30-164	1: 5000
11.	Город Заозерск. Карта планируемого размещения объектов местного значения в области электроснабжения	НС	М-30-165	1: 5000
12.	Город Заозерск. Карта планируемого размещения объектов местного значения в области теплоснабжения	НС	М-30-166	1: 5000
13.	Город Заозерск. Карта планируемого размещения объектов местного значения в области газоснабжения	НС	М-30-167	1: 5000
14.	Город Заозерск. Карта планируемого размещения объектов местного значения в области водоснабжения	НС	М-30-168	1: 5000
15.	Город Заозерск. Карта планируемого размещения объектов местного значения в области водоотведения (в т.ч. ливневой канализации)	НС	М-30-169	1: 5000

ВВЕДЕНИЕ

Проект «Генеральный план ЗАТО город Заозерск Мурманской области и правила землепользования и застройки ЗАТО город Заозерск» разработан АО «Российский институт градостроительства и инвестиционного развития «Гипрогор» по заказу Управления экономического развития, жилищно-коммунального хозяйства и муниципального имущества Администрации ЗАТО город Заозерск на основании Муниципального контракта № 1 от 13.06.2017 г.

Состав проекта и содержание определены Техническим заданием на проектирование, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации и прочими действующими на момент проектирования нормативно-правовыми документами Российской Федерации и Мурманской области.

Настоящим проектом учитываются и применяются следующие нормативно-правовые документы:

1. Закон Мурманской области № 867-01-ЗМО от 10.07.2007 г. «О регулировании градостроительной деятельности на территории Мурманской области (с актуальными изменениями, произведенными на период разработка проекта).

2. Градостроительный кодекс Российской Федерации (Федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ) с актуальными на момент проектирования внесенными изменениями.

3. Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации».

4. Земельный кодекс Российской Федерации (Федеральный закон от 25.10.2001 № 136-ФЗ) с актуальными на момент проектирования внесенными изменениями.

5. Водный кодекс Российской Федерации (Федеральный закон от 03.06.2006 № 74-ФЗ) с актуальными на момент проектирования внесенными изменениями.

6. Лесной кодекс Российской Федерации (Федеральный закон от 04.12.2006 № 200-ФЗ) с актуальными на момент проектирования внесенными изменениями.

7. Закон РФ от 14.07.1992 № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании».

8. Закон РФ от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне».

9. Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».

10. Указ Президента Российской Федерации от 30.11.1995 № 1203 «Об утверждении Перечня сведений, отнесенных к государственной тайне».

11. Постановление Правительства Мурманской области от 26.08.2010 г. № 383-ПП «Об утверждении Стратегии социально-экономического развития Мурманской области до 2020 года и на период до 2025 года».

12. Закон Мурманской области от 29.12.2004 года №582-01-ЗМО «Об утверждении границ муниципальных образований в Мурманской области»

13. Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации № 244 от 26.05.2011 «Об утверждении методических рекомендаций по разработке генеральных планов поселений и городских округов».

14. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 07.12.2016 № 793 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения».

15. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 №74 «О введение в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

16. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 года №10 «О введении в действие Санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02» Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

17. СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

18. Постановление Администрации ЗАТО город Заозерск «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план в черте населенного пункта ЗАТО город Заозерск и правила землепользования и застройки ЗАТО города Заозерск» от 16.12.2016г № 735.

19. Местные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные решением совета депутатов МО ЗАТО город Заозерск № 36-3414т от 29.03.2016г.

20. Иные нормативно-правовые документы, строительные и технические нормы и правила.

Основные программные документы, используемые при разработке генерального плана:

- Комплексная программа развития муниципального образования закрытого административно-территориального образования города Заозерска Мурманской области на 2015-2020 годы, утвержденная Советом депутатов ЗАТО город Заозерск от 27.01.2015 № 09-3231;

- Комплексный инвестиционный план муниципального образования закрытого административно – территориального образования города Заозерска Мурманской области на период 2014-2020 годов, утвержденный постановлением Администрации ЗАТО город Заозерск от 28.10.2014 № 722;

- Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования ЗАТО город Заозерск до 2027 года;

- Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования ЗАТО город Заозерск Мурманской области на период 2017-2035 годы;

- Программа комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования ЗАТО город Заозерск Мурманской области на период 2017-2035 годы;

- Муниципальная программа ЗАТО город Заозерск «Развитие образования, культуры, спорта и молодежной политики. Основные направления деятельности» на 2018-2022 годы»;

- Муниципальная программа ЗАТО город Заозерск «Охрана окружающей среды» на 2014 – 2020 годы;

- Муниципальная программа ЗАТО город Заозерск «Энергосбережение и повышение энергетической эффективности ЗАТО город Заозерск Мурманской области» на 2014-2020 годы»;

- Муниципальная программа ЗАТО город Заозерск «Развитие малого и среднего предпринимательства в ЗАТО город Заозерск Мурманской области» на 2014-2020 годы;

- Муниципальная программа ЗАТО город Заозерск «Эффективное управление муниципальными финансами ЗАТО город Заозерск Мурманской области» на 2014-2020 годы;

- Муниципальная программа ЗАТО город Заозерск «Профилактика безнадзорности и правонарушений несовершеннолетних на территории муниципального образования ЗАТО город Заозерск Мурманской области» на 2014 – 2020 годы;

- Муниципальная программа ЗАТО город Заозерск «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории ЗАТО город Заозерск Мурманской области» на 2014-2020 годы;

- Муниципальная программа ЗАТО город Заозерск «Обеспечение комфортной среды проживания населения ЗАТО город Заозерск Мурманской области» на 2015-2020 годы;

- Муниципальная программа ЗАТО город Заозерск «Формирование современной городской среды ЗАТО город Заозерск Мурманской области на 2017, 2018-2022 годы»;

- и другие.

Расчетный срок генерального плана принят в соответствии с расчетным сроком Схемы территориального планирования Мурманской области – 2035 год.

Генеральный план содержит положения (утверждаемая часть) и материалы по обоснованию проекта генерального плана, выполненные в графическом и текстовом виде.

Проектирование осуществлялось поэтапно:

- На первом этапе был выполнен многофакторный и комплексный анализ существующего состояния территории, выявлены основные проблемы и направления ее комплексного развития.

- На втором этапе было дано обоснование вариантов решения задач территориального планирования. Выполнены материалы по обоснованию и положения.

На втором этапе выполнялась оценка воздействия планируемых объектов капитального строительства на комплексное развитие территорий, был составлен перечень факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Назначение объекта	Наименование объекта	Характеристика	Местоположение, функциональная зона	Зоны с особыми условиями использования, устанавливаемые в связи с размещением объекта
1.1 ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ					
1.1.1	Спортивное назначение	Физкультурно-спортивный комплекс (с бассейном – объектом регионального значения)	спортивные залы – 1000 м ² пл. пола; банно-оздоровительный комплекс. Единовременная пропускная способность – 50 чел.	пер. Спортивный д.1, общественно-деловая зона	не устанавливается
1.1.2	Спортивное назначение	Плоскостные спортивные сооружения	площадка для мини-футбола 1000 м ² (40м x25м)	ул. Ленинского Комсомола, 16, общественно-деловая зона	не устанавливается
1.1.3	Спортивное назначение	Плоскостные спортивные сооружения	беговые дорожки	ул. Ленинского Комсомола, 16 общественно-деловая зона	не устанавливается
1.1.4	Культурно-досуговое	Культурно-спортивный центр	зрительный зал на 50-100 мест, тренажерный зал, залы хореографии, комнаты для кружковой работы	ул.Корчилова,7 - ул.Ленинского Комсомола, д.18 общественно-деловая зона	не устанавливается
1.2. ОБЪЕКТЫ СИСТЕМЫ ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ					
1.2.1	Рекреационное, природоохранное	Ландшафтно-рекреационная зона	площадь 12 га	на Центральной сопке, рекреационная зона	не устанавливается

№ п/п	Назначение объекта	Наименование объекта	Характеристика	Местоположение, функциональная зона	Зоны с особыми условиями использования, устанавливаемые в связи с размещением объекта
1.3. ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ					
1.3.1	Реконструкция улично- дорожной сети	Расширение проезжих частей магистральных улиц и дорог	4,5 км	территория застройки города	не устанавливается
1.3.2	Благоустройство улично- дорожной сети	Строительство и реконструкция тротуаров, озеленение, освещение, организация водоотвода с проезжих частей	17,1 км	территория застройки города	не устанавливается
1.3.3	Развитие сети обслуживающих устройств легкового автотранспорта	Строительство новых постов СТО и колонок АЗС	14 постов СТО 2 колонки АЗС	зона инженерно-транспортной инфраструктуры города	нормативные расстояния до жилых домов и общественных зданий (по расчету в зависимости от мощности объекта от 15 до 50 м)
1.3.4	Развитие сети обслуживающих устройств легкового автотранспорта	Строительство сети автостоянок	по расчету	общественно-деловая зона	нормативные расстояния до жилых домов и общественных зданий (по расчету)

№ п/п	Назначение объекта	Наименование объекта	Характеристика	Местоположение, функциональная зона	Зоны с особыми условиями использования, устанавливаемые в связи с размещением объекта
1.3.5	Развитие сети обслуживающих устройств общественного транспорта	Строительство автостанции (региональный бюджет)	Зал для пассажиров на 25 чел.	ул. Ленинского Комсомола, д.1, зона инженерно-транспортной инфраструктуры	не устанавливается
1.4. ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ					
1.4.1	Электроснабжение	Распределительные сети	6-10 кВ	зона инженерно-транспортной инфраструктуры	охранная зона 10 м
1.4.2	Теплоснабжение	Теплоисточники (котельные)	строительство автоматизированной мазутной блочно-модульной котельной мощностью 36 Гкал/ч с топливным парком	зона инженерно-транспортной инфраструктуры города Заозерск	санитарно-защитная зона расчетная
1.4.3	Теплоснабжение	Тепловые сети	строительство, модернизация	зона инженерно-транспортной инфраструктуры города Заозерск	охранная зона 5 м
1.4.4	Водоснабжение	Водопроводные очистные сооружения	производительность 140 м ³ /час.	водозабор на р. Малая Лица зона инженерно-транспортной инфраструктуры	зона санитарной охраны устанавливается по согласованию с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора

№ п/п	Назначение объекта	Наименование объекта	Характеристика	Местоположение, функциональная зона	Зоны с особыми условиями использования, устанавливаемые в связи с размещением объекта
1.4.5	Водоснабжение	Водопроводные сети	реконструкция с заменой на трубы из композитных материалов	ЗАТО город Заозерск зона инженерно-транспортной инфраструктуры	зона санитарной охраны устанавливается по согласованию с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора не менее 10 м
1.4.6	Водоотведение	Очистные сооружения	мощность 3,0 тыс.м ³ /сут.	ЗАТО город Заозерск зона инженерно-транспортной инфраструктуры	санитарно-защитная зона – 200 м
1.4.7	Водоотведение	Сети водоотведения	реконструкция с заменой труб	ЗАТО город Заозерск зона инженерно-транспортной инфраструктуры	не устанавливается
1.5. ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ И ЗАЩИТЫ ТЕРРИТОРИИ					
1.5.1	Дождевая канализация	Водостоки дождевой канализации	Протяженность проектируемых водостоков – 4,81км, включая 0,146 км, планируемых по проекту ООО «Эксперт – Технология»	ЗАТО город Заозерск зона инженерно-транспортной инфраструктуры	не устанавливаются
1.5.2	Дождевая канализация	Очистные сооружения дождевой канализации открытого типа	Количество ОСДК - 3 шт.	ЗАТО город Заозерск зона инженерно-транспортной инфраструктуры	санитарно-защитная зона 100 м

2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения
1	Жилая зона	Зона застройки средне- и многоэтажными многоквартирными жилыми домами (средняя плотность застройки – 341 чел./га или 8700 м ² /га; средняя этажность – 6,3 эт.)	Размещаются (38 тыс.м ²) на площади 6,7 га
2	Общественно-деловая зона	Площадь 23,4 га	<p>Физкультурно-спортивный комплекс (с бассейном – объектом регионального значения – площадь зеркала воды 350 кв.м ; 4 дорожки – 25x11м; детский бассейн) – площадь пола 1000 м²</p> <p>Плоскостные спортивные сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ площадка для мини-футбола – 1000 м², ▪ беговые дорожки <p>Культурно-спортивный центр:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ зал хореографии ▪ помещения для кружковой работы ▪ тренажерный зал ▪ зрительный зал ▪ библиотека с читальным залом <p>Объекты потребительского рынка</p> <p>Автостоянки в г. Заозерск у социально-значимых объектов</p>
3	Зона сельскохозяйственного использования	Площадь 72,6 га	Не размещаются
4	Зона производственного использования	Площадь 1,0 га	Не размещаются
5	Зона инженерно-транспортной инфраструктуры	Площадь 39,3 га	<p>Гаражи боксового типа площадью 2,5 га</p> <p>Водопроводные сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ водоочистная станция

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения
			Очистные сооружения канализации в г. Заозерск Очистные сооружения дождевой канализации открытого типа в г. Заозерск
6	Зона специального назначения	Площадь 169,2 га	Строительство нового кладбища - 2,4 га
7	Рекреационная зона	Площадь 31,0 га	Город Заозерск: <ul style="list-style-type: none"> ▪ ландшафтно-рекреационная зона площадью 12 га на Центральной сопке

3. УЧЕТ ИНТЕРЕСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ

№ п/п	Назначение объекта	Наименование объекта	Характеристика	Местоположение, функциональная зона	Зоны с особыми условиями использования, устанавливаемые в связи с размещением объекта
3.1. ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ					
3.1.1	Спортивное назначение	Плавательный бассейн	Площадь зеркала воды – 350 кв.м (25x11м – 4 дорожки, детский бассейн)* Единовременная пропускная способность – 40 чел.	пер. Спортивный д.1 общественно-деловая зона	не устанавливается
3.2. ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ					
3.3.1	Электроснабжение	Электростанция 150 кВ № 50 (замена трансформаторов)	мощность 2x40 МВА	зона инженерно-транспортной инфраструктуры	санитарно-защитная зона расчетная

* Параметры предлагаемые Генпланом