



Адрес: 454008, г. Челябинск, Комсомольский пр., д. 14, оф. 34.
Тел.: +7(351)248-59-99
+7(351)248-58-88

ПРОЕКТ
планировки, проект межевания в границах земельных участков с
кадастровыми номерами: 74:02:0110002:1252, 74:02:0110002:1236,
74:02:0110002:1254, 74:02:0110002:2241, 74:02:0110002:2242, площадью 20,65
га, п. Кировский, Аргаяшского района, Челябинской области

Том 4

Пояснительная записка

г. Челябинск, 2018 г.



Адрес: 454008, г. Челябинск, Комсомольский пр., д. 14, оф. 34.
Тел.: +7(351)248-59-99
+7(351)248-58-88

ПРОЕКТ

планировки, проект межевания в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 74:02:0110002:1252, 74:02:0110002:1236, 74:02:0110002:1254, 74:02:0110002:2241, 74:02:0110002:2242, площадью 20,65 га, п. Кировский, Аргаяшского района, Челябинской области

Том 4

Пояснительная записка

Директор

Главный инженер проекта



Гелета С. С.

Тришина Е. В.

г. Челябинск, 2018 г.

Содержание

Введение.....	7
1. Комплексная оценка территории.....	8
1.1. Климатическая характеристика.....	8
1.2. Рельеф.....	8
1.3. Инженерно-геологические и гидрогеологические условия.....	9
2. Параметры планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.....	9
2.1 Характеристика современного использования территории.....	9
2.2 Объекты культурного наследия.....	10
2.3 Характеристика планируемого развития территории.....	10
2.3.1. Характеристики планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории.....	10
2.3.2. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения....	15
2.3.3. Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения.....	16
2.3.4. Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения.....	16
2.3.5. Характеристика объектов капитального строительства иного назначения....	16
2.3.6. 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.....	16
2.3.7. 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.....	18
2.3.8. 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.....	19
2.3.9. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта федерального значения.....	19
2.3.10. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта регионального значения.....	20
2.3.11. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта местного значения.....	20

2.3.12. Планируемые мероприятия по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения	21
2.4 Зоны с особыми условиями использования территории.....	21
2.5 Организация и безопасность дорожного движения.....	26
3. Очередность планируемого развития территории.....	27
3.1. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого назначения.....	27
3.2. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства производственного назначения	27
3.3. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства общественно-делового назначения	27
3.4. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства иного назначения	27
3.5. Этапы строительства, реконструкции объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, необходимых для обеспечения жизнедеятельности граждан и функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения	27
3.6. Этапы строительства, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры, в том числе включенных в программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры, необходимых для обеспечения жизнедеятельности граждан и функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения	28
3.7. Этапы строительства, реконструкции объектов социальной инфраструктуры, в том числе включенных в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры, необходимых для обеспечения жизнедеятельности граждан и функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения	28
4. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.....	29
5. Санитарная очистка территории.....	29
5.1. Характеристика территории проектирования как источника образования отходов..	30
5.2. Расчет необходимого количества контейнеров для сбора ТБО и размещение специализированных площадок.	30
6. Охрана окружающей среды	30
7. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.....	32
7.1 Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера.....	32
7.2 Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера.....	33
8. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории	34
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	36

Состав проекта

№ п/п	Наименование документа	Примечание
1	2	3
Основная часть		
1.	Чертеж планировки в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 74:02:0110002:1252, 74:02:0110002:1236, 74:02:0110002:1254, 74:02:0110002:2241, 74:02:0110002:2242, площадью 20,65 га, п. Кировский, Аргаяшского района, Челябинской области	М 1:2 000
2.	Положение 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	Том 1
3.	Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового 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 программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры	Том 2
4.	Чертеж межевания в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 74:02:0110002:1252, 74:02:0110002:1236, 74:02:0110002:1254, 74:02:0110002:2241, 74:02:0110002:2242, площадью 20,65 га, п. Кировский, Аргаяшского района, Челябинской области	М 1:2 000
5.	Пояснительная записка проекта межевания территории	Том 3
Материалы по обоснованию		
6.	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	М 1:11 500

7.	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, организацию улично-дорожной сети.	М 1:2 000
8.	Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	М 1:2 000
9.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.	М 1:2 000
10.	Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории.	М 1:2 000
11.	Схема, отображающая границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия.	М 1:2 000
11.	Пояснительная записка	Том 4

Состав исполнителей

№ п/п	Фамилия, инициалы	Должность	Подпись
1	2	3	4
1	Тришина Е. В.	Главный инженер проекта	

Введение

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Основанием для разработки документации по планировке территории является постановление Администрации Аргаяшского муниципального района Челябинской области от 19.01.2018 г. № 37 «О подготовке генерального плана, проекта планировки, проекта межевания территории п. Кировский» (с изменениями от 07.03.2018 г. № 238).

При разработке проекта планировки территории использованы следующие нормативные документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 06.10.03 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.2006 года № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;
- Постановлении Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей";
- Постановление Министерства здравоохранения Российской Федерации, Главного государственного санитарного врача Российской Федерации 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";
- Постановление Госстроя Российской Федерации от 06.04.1998 г. № 18-30 «Об утверждении Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98);

- Классификатор видов разрешенного использования земельных участков (утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540);
- СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СП 42.13330.2011);
- Санитарные правила содержания территорий населенных мест, утвержденные Главным государственным санитарным врачом СССР, Заместителем министра здравоохранения СССР А. И. Кондрусевым от 5 августа 1988 года, N 4690-88;
- СП 31.13130.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

1. Комплексная оценка территории

1.1. Климатическая характеристика

Климат континентальный с холодной продолжительной зимой и теплым сухим летом.

Средняя годовая температура составляет +1,7 °С, по данным многолетних наблюдений зафиксированы абсолютный минимум -45 °С и максимум +39 °С. Амплитуда колебаний между абсолютным минимумом и максимумом температур воздуха составляет 84°С.

Самым теплым месяцем является июль, самым холодным – январь. Средняя продолжительность безморозного периода составляет 119 дней. Расчетная глубина промерзания грунта принимается – 2,0 м.

Среднегодовое количество осадков составляет 394,4 мм при максимальном количестве – 451,1 мм и минимальном – 276,6 мм. Наибольшее количество осадков выпадает в летние месяцы, наименьшее – в зимние.

Среднегодовая относительная влажность воздуха – 70,9 %, максимума относительная влажность достигает в зимние месяцы – в декабре, январе и снижается до 54,6 % в мае, самом сухом месяце года.

В течение года преобладают ветры западного, юго-западного и южного направлений (соответственно 25,2; 18,9; 16,6 %), скорость ветра – в пределах 3-4 м/с.

1.2. Рельеф

Аргаяшский муниципальный район расположен на Зауральской равнине между Уральскими горами и Западно - Сибирской низменностью. В рельефе Аргаяшского района прослеживается 2 зоны: восточных предгорий Урала и Зауральского пенеплена. Расположение на восточном склоне Уральского хребта определило его рельеф: в юго-западной части горнолесной, в северо-восточной — равнинный с наличием котловин и впадин. Преобладающий рельеф — холмистая равнина. Имеются небольшие впадины, занятые блюдцеобразными озерами, часто заболоченными.

1.3. Инженерно-геологические и гидрогеологические условия

Аргаяшский муниципальный район располагается в пределах Уральской горной страны, в горнолесной зоне, провинции восточных предгорий, подзоне предгорной лесостепи. Озерные котловины относятся к эрозионно-тектоническому типу. Тектонические впадины были видоизменены в результате воздействия эрозионных процессов.

Аргаяшский район расположен на Зауральской равнине между Уральскими горами и Западно - Сибирской низменностью. Имеются небольшие впадины, занятые блюдцеобразными озерами, часто заболоченными.

В геологическом отношении территория приурочена к зоне развития палеогеновых песчано-глинистых отложений, которые залегают на коре выветривания метаморфического комплекса пород верхнего силура.

Гидрогеологические условия. Подземные воды на исследуемой территории вскрыты почти повсеместно, но на всех участках на разных глубинах.

Воды ненапорные, представляют собой единый ненапорный горизонт, питание которого происходит за счет атмосферных осадков, поэтому в период обильных осадков уровень грунтовых вод повышается на 1,0-1,5 м. Водовмещающими породами являются

палеогеновые отложения: пески, суглинки, глины, озерные: суглинки, пески, глины иловатые, элювиальные образования: суглинки, дресвяно-щебенистые грунты.

По химическому составу вода гидрокарбонатно-хлоридная, кальциево-магниевая, неагрессивная к бетонам любых плотностей на рядовом цементе.

2. Параметры планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

2.1 Характеристика современного использования территории

Граница проекта планировки территории расположена в муниципальном образовании поселок Кировский Акбашевского сельского поселения Аргаяшского муниципального района Челябинской области.

Площадь в границах проекта планировки территории составляет 20,65 га.

Существующее использование территории сформировано на основании сведений Единого государственного реестра недвижимости, с учетом использования существующих земельных участков, границ и сведений документов территориального планирования, правил землепользования и застройки сельского поселения.

Подготовка документации по планировке территории выполнена в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий.

Рассматриваемая территория свободна от застройки и представляет луговую растительность. Рельеф в границах проектирования спокойный, перепад существующих отметок колеблется от 280,50 до 301,50.

2.2 Объекты культурного наследия

В границах проекта планировки территории объекты культурного и археологического наследия отсутствуют.

2.3 Характеристика планируемого развития территории

2.3.1. Характеристики планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории

В административном отношении граница проекта планировки территории расположена в микрорайоне «Дружный» муниципального образования поселок Кировский Акбашевского сельского поселения Аргаяшского муниципального района Челябинской области.

Расчетный срок реализации проекта планировки территории 2030 год, что соответствует расчетному сроку реализации Генерального плана Акбашевского сельского поселения Аргаяшского муниципального района.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Акбашевского сельского поселения, утвержденными Решением Совета депутатов Акбашевского сельского поселения № 122 от 06.03.2013 «Об утверждении правил землепользования и застройки Акбашевского сельского поселения» (с изменениями № 45 от 20.01.2017) проектом планировки территории устанавливаются зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

В.1.1 усадебная и коттеджная.

Приказом министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» определено описание видов разрешенного использования земельных участков.

Таблица № 1

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне В.1.1 усадебная и коттеджная

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков
1.	Основные виды разрешенного использования
1.1	индивидуальные жилые дома усадебного и коттеджного типа
1.2	дошкольные образовательные учреждения
1.3	общеобразовательные учреждения
1.4	внешкольные учреждения дополнительного образования

1.5	аптеки
1.6	объекты социально-бытового обслуживания населения, не требующие устройства санитарных разрывов
1.7	объекты медицинского обслуживания населения без стационара
1.8	объекты связи и расчетно-кассового назначения, предназначенные для непосредственного обслуживания населения
1.9	предприятия общественного питания и торговли общей площади не более 200 кв.м
2.0	личное подсобное хозяйство
2.	Вспомогательные виды разрешенного использования
2.1	индивидуальные жилые дома блокированного типа
2.2	улично-дорожная сеть
2.3	индивидуальные гаражи
2.4	объекты инженерной инфраструктуры
3.	Условно разрешенные виды использования
3.1	многоквартирные дома
3.2	объекты религиозного назначения
3.3	пункты ветеринарного обслуживания
3.4	предприятия общественного питания и торговли общей площади более 200 кв.м
3.5	объекты обслуживания пассажиров
3.6	транспортные и туристические агентства
3.7	объекты спортивного и физкультурно-досугового назначения открытого типа без зрителей

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные минимальные – максимальные размеры земельных участков, представляемых гражданам в аренду и собственность для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства, вновь образуемых из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности на территории Акбашевского сельского поселения для п. Кировский:

- а) для ведения личного подсобного хозяйства:
 - 0,5 – 5,0 (за границей населенного пункта)
 - 0,06 – 0,5 га (внутри населенного пункта)
- б) для индивидуального строительства – 0,08 – 0,20 га
- в) для ранее учтенных – 0,08 – 0,5 га

Параметры разрешенного использования	Показатель	Обоснование
<p>1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - количество надземных этажей - высота от уровня земли: <ul style="list-style-type: none"> - до верха плоской кровли - до конька скатной кровли - для всех вспомогательных строений: <ul style="list-style-type: none"> - высота от уровня земли: <ul style="list-style-type: none"> - до верха плоской кровли - до конька скатной кровли <p>как исключение: шпили, башни, флагштоки</p>	<p>До двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа, с соблюдением норм освещенности соседнего участка</p> <p>Не более 9,6м Не более 13,6м</p> <p>Не более 4,0м Не более 7,0м Без ограничения</p>	
<p>2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: для жилых домов усадебного типа площадь участка (включая площадь застройки), м²</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальная - минимальная - для блокированных жилых домов (из расчета на одну квартиру) – минимальная площадь участка (включая площадь застройки), м² - для иных объектов 	<p>1200</p> <p>600</p> <p>200</p> <p>Отсутствует необходимость ограничения</p>	
<p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых</p>		<p>СП 30-102-99, п.5.3.2</p>

<p>запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением, м:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в сохраняемой застройке - при реконструкции и новом строительстве минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями, м: <p>от границ соседнего участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - основного строения - постройки для содержания скота и птицы - других построек: бани, гаража, сарая и др. - окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках - от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений на участке 	<p>В соответствии со сложившейся линией застройки</p> <p>5</p> <p>3</p> <p>4</p> <p>1</p> <p>6</p> <p>-</p>	<p>-"</p> <p>-"</p> <p>-"</p> <p>-"</p> <p>В соответствии с СП 30-102-99</p>
<p>4. Минимальное расстояние от границ приусадебных участков до лесных массивов</p>	<p>Не менее 15м</p>	<p>-</p>
<p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для застройки блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками - для застройки одно-двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками 	<p>30%</p> <p>20%</p>	<p>П. 25 местных нормативов градостроительного проектирования</p>

- для иных объектов	Отсутствует необходимость ограничения	
---------------------	---	--

Установлены ограничения в использовании земельных участков (статья 27 Земельного кодекса РФ).

Примечания:

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.
2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.
3. Коэффициент застройки территории:
 - для жилых домов усадебного типа при минимальной площади участка 800 м² - не более 0,48;
4. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Допускается размещение гаража на границе земельном участке со стороны улицы.
5. Требования к ограждению земельных участков:
 - со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными;
 - характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

Таблица № 3

Баланс зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны	Площадь, га	Процент, %
1	2	3	4
1	Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе:	20,56	100,0
1.2	Зона В.1.1 усадебная и коттеджная	20,56	100,0

Территория общего пользования в проекте планировки территории представлена участками для размещения инженерно-технического обеспечения и улично-дорожной сети.

В границах проекта планировки территории не предусмотрено проходов к водным объектам общего пользования и их береговым полосам по причине отсутствия водных объектов общего пользования.

В соответствии с частью 6 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект планировки территории подготовлен в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

Проектом планировки территории в красных линиях образуются элементы планировочной структуры – кварталы:

Таблица № 4

№ п/п	Условный номер элемента планировочной структуры	Площадь в границах проекта планировки территории, га
1	2	3
1	02.01.02	0,76
2	02.01.31	1,28
3	02.01.30	1,26
4	02.01.29	1,36
5	02.01.28	1,10
6	02.01.34	1,36
7	02.01.35	1,18
8	02.01.36	1,25
9	02.01.37	1,34
10	02.01.38	1,26
11	02.01.39	1,94
12	02.01.32	1,20
13	02.01.33	1,19

Ведомость координат характерных точек красных линий представлена в Томе 1 Положение 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, в том числе включая сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, а также для согласования проекта планировки территории информацию 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 материалов утверждаемой части проекта планировки территории.

2.3.2. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения

Проектом планировки территории предусматривается выделение зоны для строительства 162 новых малоэтажных жилых дома. Застройка предполагается в капитальном исполнении по индивидуальным проектам. Минимальные расстояния между жилыми домами принимаются в соответствии с противопожарными нормами в зависимости от степени огнестойкости жилых домов.

Коэффициент семейности принятый в проекте - 3.

Расчетное число жителей микрорайона на расчетный срок - 486 человек.

2.3.3. Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов капитального строительства производственного назначения.

2.3.4. Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов капитального строительства общественно-делового назначения.

2.3.5. Характеристика объектов капитального строительства иного назначения

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов капитального строительства иного назначения.

2.3.6. 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

Электроснабжение.

Для подключения к сетям электроснабжения проектируемых объектов капитального строительства предусмотрена прокладка воздушных высоковольтных и низковольтных линий электропередачи вдоль улично-дорожной сети с установкой 2 трансформаторных подстанций, а также установкой на опорах светильников наружного освещения.

Норматив обеспеченности объектами электроснабжения принят в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Акбашевского сельского поселения Челябинской области (далее – местные нормативы градостроительного проектирования) и составляет 1680 кВт ч/человека в год. Таким образом общая потребность микрорайона составит – 816480 кВт ч или 816,48 МВт ч.

Водоснабжение и водоотведение.

Проектом планировки территории предусмотрена организация централизованного водоснабжения, а также устройство централизованной хозяйственно-бытовой канализации.

Горячее водоснабжение будет осуществляться от индивидуальных водонагревателей.

Общий объем водопотребления складывается из следующих расходов:

- хозяйственно-питьевые нужды;
- пожаротушение наружное;
- полив улиц и зеленых насаждений.

Удельное среднесуточное (за год) водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды для зданий, оборудованных внутренним водопроводом и канализацией с ванными и местными водонагревателями составляет 230 л/сут (табл.1 СП 31.13330.2012).

Расчетный суточный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды определяется по формуле:

$$Q_{\text{ж}} = \sum q_{\text{ж}} N_{\text{ж}} / 1000$$

где, $q_{\text{ж}}$ – удельное водопотребление, л/сут;

$N_{\text{ж}}$ – расчетное число жителей 486 человека).

Получаем:

$$Q_{\text{ж}} = \sum 230 \times 486 / 1000 = 111,78 \text{ куб. м/сут}$$

Удельное среднесуточное за поливочный сезон потребление воды на поливку в расчете на одного жителя составляет 50 л/сут. Общий расход воды на поливку составит **24,3 куб. м/сут.**

Таблица № 6

Расчет водопотребления и водоотведения

№ п/п	Наименование потребителя	Удельная* норма водопотребления	Водопотребление куб. м/сут.	Водоотведение куб. м/сут.	Примечание:
1.	Малоэтажный жилой фонд	230 л/сут. (с ванными и местными водонагревателями)	111,78	111,78	п.5.1 СП 31.13130.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»
Максимальный суточный расход – 134,136 куб. м (принятый коэффициент суточной неравномерности – 1,2) Минимальный суточный расход – 89,424 куб. м (принятый коэффициент суточной неравномерности – 0,8)					П. 5.2 СП 31.13130.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»
2.	Расход воды на поливку	50 л/сут на человека	24,3		П. 5.3 СП 31.13130.2012

					«Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»
ИТОГО:			136,08	111,78	

* удельное водопотребление включает расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды в общественных зданиях

Расходы воды на пожаротушение:

Расход воды на наружные противопожарные нужды и расчетное количество одновременных пожаров принимается в соответствии с СП 8.13130.2009 табл. 2.

Для зданий функциональной пожарной опасности Ф1, Ф2, Ф3, Ф4 при количестве этажей не более 2 для сельских населенных пунктов расчетная норма расхода воды равна 5 л/с. Расчётное количество одновременных пожаров – 1.

Общий расход воды, подаваемый дополнительно в водопроводную сеть для тушения наружных пожаров:

$$Q_{\text{пож}} = 1 * 5 \text{ л/сек} = 5 \text{ л/с} = 18 \text{ куб. м/час.}$$

Газоснабжение и теплоснабжение.

В соответствии с Генеральным планом проектом предусмотрено централизованное газоснабжение проектируемого микрорайона.

Теплоснабжение будет осуществляться от индивидуальных газовых отопительных приборов.

Норматив обеспеченности объектами газоснабжения принят в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования и составляет 120 м³ на 1 человека в год. Таким образом общая потребность проектируемого микрорайона составит 58 320 м³/год.

Объекты коммунальной инфраструктуры, включенные в Программу Комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры в границах проекта планировки территории отсутствуют.

2.3.7. 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

Транспортная связь внутри микрорайона ко всем малоэтажным жилым домам предусматривается по улицам с капитальным типом покрытия и с организацией разворотных площадок на тупиковых проездах.

Категории проектируемых улиц – улица в жилой застройке основная.

Ширина в красных линиях вдоль улично-дорожной сети принята 15 метров.

Для обеспечения пешеходного движения по территории предусмотрены тротуары шириной 1,5 м.

Параметры улиц и проездов запроектированы в соответствии с СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Места постоянного хранения автотранспорта для жителей малоэтажной жилой застройки предусмотрены непосредственно на участках.

Объекты транспортной инфраструктуры, включенные в Программу Комплексного развития систем транспортной инфраструктуры в границах проекта планировки территории отсутствуют.

2.3.8. 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

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов социальной инфраструктуры.

Объекты социальной инфраструктуры, включенные в Программу Комплексного развития систем социальной инфраструктуры в границах проекта планировки территории отсутствуют.

2.3.9. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта федерального значения

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)» размещение объектов капитального строительства федерального значения в границах проекта планировки территории не запланировано.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 № 1634-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области энергетики» размещение объектов капитального строительства федерального значения в границах проекта планировки территории не запланировано.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования» размещение объектов капитального строительства федерального значения в границах проекта планировки территории не запланировано.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного), автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения» размещение объектов капитального строительства федерального значения в границах проекта планировки территории не запланировано.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения» размещение объектов капитального строительства федерального значения в границах проекта планировки территории не запланировано.

2.3.10. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта регионального значения

Схемой территориального планирования Челябинской области, утвержденной Постановлением Правительства Челябинской области от 24.11.2008 г. N 389-П "О схеме территориального планирования Челябинской области" размещение объектов капитального строительства регионального значения в границах проекта планировки территории не запланировано.

2.3.11. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта местного значения

Схемой территориального планирования Аргаяшского муниципального района, утвержденной решением Собрании депутатов Аргаяшского муниципального района от 18.05.2011 №42-1 «Об утверждении схемы территориального планирования Аргаяшского муниципального района» размещение объектов капитального строительства местного значения в границах проекта планировки территории не запланировано.

Генеральным планом Акбашевского сельского поселения, утвержденным решением Совета депутатов Огневского сельского поселения № 101 от 19.12.2012 года «Об утверждении Генерального плана Акбашевского сельского поселения» размещение объектов капитального строительства местного значения в границах проекта планировки территории не запланировано.

2.3.12. Планируемые мероприятия по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Размещение объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения в границах проекта планировки территории не запланировано.

2.4 Зоны с особыми условиями использования территории

Зонами с особыми условиями использования в границах проекта планировки территории являются:

охранная зона объектов электросетевого хозяйства;

охранная зона газораспределительных сетей;

санитарно-защитная полоса водопровода;

санитарно-защитная зона от площадок для сбора мусора.

Таблица № 8

Зоны с особыми условиями использования в границах проекта планировки территории

Наименование зоны	Размеры зоны	Нормативно-правовой акт, документ, устанавливающий зону с особыми условиями использования
1	2	3
Охранная зона объектов электросетевого хозяйства	до 1 кВ - 2 метра в каждую сторону 10 кВ - 5 метров в каждую сторону (для линий с изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"

Охранная зона газораспределительных сетей	2 метров в каждую сторону	Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей"
Охранная зона сетей водоснабжения	5 метров в каждую сторону	СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*
Охранная зона сетей водоотведения	5 метров в каждую сторону	СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*
Санитарно-защитная зона от площадок для сбора мусора	20 метров	Санитарные правила содержания территорий населенных мест, утвержденные Главным государственным санитарным врачом СССР, Заместителем министра здравоохранения СССР А. И. Кондрусевым от 5 августа 1988 года, N 4690-88

Режим охранной зоны объектов электросетевого хозяйства.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки

распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

- размещать свалки;
- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных выше, запрещается:

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

- проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных выше, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Режим охранной зоны газораспределительных сетей.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

- строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными

сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

- разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- разводить огонь и размещать источники огня;
- рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Режим территории санитарно-защитной зоны

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства - нежилые помещения для дежурного

аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

2.5 Организация и безопасность дорожного движения

В границах проекта планировки территории предусмотрено строительство улично-дорожной сети. Принятые параметры улиц соответствуют требованиям СП 42.13330.2015 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений актуализированная редакция СП 42.13330.2011» и позволяют обеспечить организованное, безопасное и удобное движение автотранспортных средств с расчетными скоростями; однородные условия движения; соблюдение принципа зрительного ориентирования водителей; удобное и безопасное расположение примыканий и пересечений и т.п.

Продольные уклоны, радиусы в плане, видимость встречного автомобиля и поверхности проезда позволяют обеспечить безопасное движение транспортных средств с расчетной скоростью.

Движение общественного транспорта не предусмотрено.

Освещение.

С целью создания благоприятных условий для жителей и гостей микрорайона, пользующихся тротуарами, территория в вечернее и ночное время освещается. Одновременно с этим обеспечивается безопасность движения автомобилей по улично-дорожной сети. Для ориентации приезжих рекомендуется достаточное освещение номеров домов.

Важно учитывать проезд специального транспорта (мусоровозы, пожарные машины), имеющего значительные габариты, поэтому особенно на поворотах размещение фонарей должно предусматривать возможность их проезда.

Нормы средней горизонтальной освещенности территории микрорайонов приняты в соответствии с СП 52.13330.2011 - на проектируемых улицах, проездах и тротуарах горизонтальная освещённость должна составлять не менее 15 лк. На пешеходных переходах норма освещения должна быть повышена в 1,3 раза

3. Очередность планируемого развития территории

3.1. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого назначения

Проектом планировки территории планируется строительство 162 малоэтажных жилых дома. Проектирование и строительство будет производиться по индивидуальным проектам, которые содержат 8 основных этапов, а именно:

- проектирование;
- подготовка площадки - планировка участка, удаление деревьев, съем плодородного грунта;
- земельные работы, заливка фундамента;
- возведение стен и перекрытий;
- монтаж стропильной системы и кровли;
- наружная отделка, подключение дома к системам инженерно-технического обеспечения;
- внутренняя отделка;
- уборка территории, вывоз мусора.

3.2. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства производственного назначения

Проектом планировки территории не планируется проектирование, строительство и реконструкция объектов капитального строительства производственного назначения.

3.3. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства общественно-делового назначения

Проектом планировки территории не планируется проектирование, строительство и реконструкция объектов капитального строительства общественно-делового назначения.

3.4. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства иного назначения

Проектом планировки территории не планируется проектирование, строительство и реконструкция объектов капитального строительства иного назначения.

3.5. Этапы строительства, реконструкции объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, необходимых для обеспечения жизнедеятельности граждан и функционирования объектов

капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Строительство объектов коммунальной инфраструктуры микрорайона предусмотрено в 3 этапа.

I этап - выполнение рабочей документации на размещение сетей инженерно-технического обеспечения рассматриваемой территории.

II этап - строительство сетей инженерно-технического обеспечения.

III этап - ввод в эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.

Объекты коммунальной инфраструктуры, включенные в Программу Комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры в границах проекта планировки территории отсутствуют.

3.6. Этапы строительства, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры, в том числе включенных в программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры, необходимых для обеспечения жизнедеятельности граждан и функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Проектом планировки территории предусматривается строительство улично-дорожной сети. Строительство производится в 10 этапов:

- подготовительные работы. Этап включает в себя расчистку дорожной полосы, удаление крупных камней и строительного мусора;
- сооружение земляного полотна;
- подготовка основания земляного полотна;
- разработка выемок и возведение насыпей;
- отделочные и укрепительные работы;
- устройство дополнительных слоев оснований и прослоек;
- укладка асфальтобетонных смесей;
- устройство поверхностной обработки покрытий;
- приемка выполненных работ.

Объекты транспортной инфраструктуры, включенные в Программу Комплексного развития систем транспортной инфраструктуры в границах проекта планировки территории отсутствуют.

3.7. Этапы строительства, реконструкции объектов социальной инфраструктуры, в том числе включенных в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры, необходимых для обеспечения жизнедеятельности граждан и функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

В границах проекта планировки территории не планируется строительство и реконструкция объектов социальной инфраструктуры.

Объекты социальной инфраструктуры, включенные в Программу Комплексного развития систем социальной инфраструктуры в границах проекта планировки территории отсутствуют.

4. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Основными задачами вертикальной планировки и инженерной подготовки территории являются - организация стока поверхностных вод с прилегающей территории.

Проект планировки территории предусматривает размещение объектов капитального строительства на территории с рельефом, имеющим уклон не более 8 %.

Мероприятия по инженерной подготовке и вертикальной подготовке территории разработаны в соответствии и в объеме с Приказом Минстроя от 25.04.17 № 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».

5. Санитарная очистка территории.

Система санитарной очистки включает системы сбора, удаления и утилизации твердых бытовых отходов (ТБО), жидких бытовых отходов (ЖБО), захоронения усопших и другие мероприятия.

Объемы образования ТБО и приравненных к ним отходов складываются из потоков: от жилого фонда, торговых организаций, и иных учреждений (общественных и коммерческих). В задачу санитарной очистки входит сбор, удаление и обезвреживание ТБО от всех зданий и домовладений, а также выполнение работ по летней и зимней уборке улиц, в целях обеспечения чистоты проездов и безопасности движения.

Сбор домового мусора намечается производить в переносные металлические мусоросборники, содержимое которых выгружается в кузова мусоровозов. Бестарным методом предлагается обслуживание индивидуальной и коттеджной застройки не менее трех раз в неделю. Незначительная часть ТБО (до 1%) поступает в качестве сырья на вторичную переработку. По видовому составу собираемые вторичные материальные ресурсы очень ограничены: макулатура, картон, вторичный текстиль, полимерные и ртуть содержащие отходы, автошины, металлолом. Для выявления объема явно выраженного вторичного сырья - стекло, пластик, металлические банки и т.д., с дальнейшей его переработкой, необходимо установить контейнеры соответствующего назначения.

5.1. Характеристика территории проектирования как источника образования отходов.

Нормы накопления бытовых отходов принимаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Акбашевского сельского поселения Челябинской области и составляют 225 кг/год на 1 человека (от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом). Общая численность населения микрорайона на расчетный срок реализации проекта (2030 год) – 486 человек.

Ориентировочное количество отходов, образующихся за год от проживающих на рассматриваемой территории людей, составит:

$$486 \times 225 \text{ кг/год} / 1000 = 109,35 \text{ т/год}$$

5.2. Расчет необходимого количества контейнеров для сбора ТБО и размещение специализированных площадок.

В контейнерах планируется собирать 109,35 т/год ТБО. Стандартный мусорный контейнер имеет $V=0,75 \text{ м}^3$, при средней плотности ТБО $0,2 \text{ т/м}^3$, вместимость контейнера составит 0,15 т.

Количество мусорных контейнеров должно обеспечивать 3-дневный сбор образовавшихся ТБО. В день будет образовываться $109,35/365=0,3 \text{ т}$ отходов, за 3 дня – $0,3 \times 3 = 0,9 \text{ т}$. Таким образом, расчетное количество контейнеров на проектируемый район составит $0,9/0,15 = 6 \text{ шт}$.

Для защиты окружающей среды от негативного воздействия отходов предусмотрены следующие мероприятия:

- размещение бытовых отходов на специально отведенных площадках с водонепроницаемым покрытием, отбортовкой;
- своевременный вывоз отходов в места утилизации (захоронения).

Предлагаемые проектом решения по обращению с опасными отходами исключают негативное воздействие отходов на окружающую среду.

6. Охрана окружающей среды

Охрана окружающей среды должна осуществляться в соответствии с действующими нормативными правовыми актами по вопросам охраны окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов.

Основным источником загрязнения атмосферного воздуха в границах проекта планировки является автомобильный транспорт. Мероприятия по борьбе с загрязнением автотранспортом подразделяются на технические, планировочные.

К техническим относятся:

- совершенствование и регулировка двигателей автомобилей с выбором оптимальных в санитарном отношении состава горючей смеси и режима зажигания;
- применение газообразного топлива и др.

Планировочными мероприятиями являются:

- вывод большегрузного транспорта за пределы рассматриваемой территории;
- обеспечение требуемых разрывов с соответствующим озеленением между магистралями и застройкой;
- организация зеленых полос вдоль автомобильных дорог и озеленение внутримикрорайонных пространств, в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011. Свод правил. "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Для предотвращения загрязнения почв и подземных вод в границах проекта планировки территории предусмотрены следующие мероприятия:

- устройство сети ливневой канализации;
- сброс дождевых вод в сеть ливневой канализации;
- устройство асфальтобетонного покрытия улиц и проездов.

На территории предусмотрен сбор поверхностных стоков с помощью системы водоотводных лотков, с последующей очисткой на локальных очистных сооружениях поверхностного стока.

Мероприятия на стадии строительства улично-дорожной сети и инженерно-технического обеспечения территории.

Работа строительных машин и механизмов должна быть отрегулирована на минимально допустимый выброс выхлопных газов и уровень шума. Выполнение работ должно вестись с соблюдением чистоты территории, а санитарно-бытовые помещения должны быть оборудованы средствами биологической очистки или сбором бытовых отходов в непроницаемую металлическую емкость с регулярной последующей ее очисткой и обеззараживанием.

Территория должна предохраняться от попадания в нее горюче-смазочных материалов. Все виды отходов, образующиеся в процессе строительства, собираются в закрытые металлические контейнеры на территории предприятия, производящего строительство, и вывозятся лицензированной организацией на свалку ТБО.

При соблюдении норм и правил сбора и хранения отходов, а также своевременном удалении отходов с территории строительства, отрицательное воздействие отходов на окружающую среду будет максимально снижено.

Все строительно-монтажные работы производятся последовательно и не совпадают по времени. В связи с этим, загрязняющие вещества, выбрасываемые в атмосферу, носят кратковременный характер и не оказывают вредного воздействия на атмосферный воздух в период строительно-монтажных работ.

При организации строительной площадки вблизи зеленых насаждений работа строительных машин и механизмов должна обеспечивать сохранность существующих зеленых насаждений.

Для уменьшения загрязнения атмосферы в процессе осуществления строительства рекомендуется осуществить следующие мероприятия:

- применение электроэнергии для технологических нужд строительства, взамен твердого и жидкого топлива при приготовлении органических вяжущих, изоляционных материалов и асфальтобетонных смесей, оттаивания грунта, прогрева строительных конструкций и прогрева воды;
- применение герметических емкостей для перевозки растворов и бетонов;
- устранение открытого хранения, погрузки и перевозки сыпучих пылящих материалов (применение контейнеров, спец. транспортных средств).

7. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

7.1 Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера

Значительную долю чрезвычайных ситуаций природного характера составляют ситуации, вызванные опасными геологическими и гидрологическими явлениями и процессами, неблагоприятными метеорологическими явлениями (сильные снегопады, метели, ливни, град, экстремальные температуры воздуха и др.). Продолжительный зимний период оказывает влияние на развитие аварии с аварийно-химическими опасными веществами (АХОВ) с температурой замерзания около 0°C. Ограничивается возможность движения и маневра техники вне дорог: зимой, в период осенней и весенней распутицы. Степень опасности природных процессов на территории оценивается по категории «умеренно опасные», сложность природных условий – по категории «средней сложности» в соответствии с СНиП 22-01-95 «Геофизика опасных природных воздействий».

Метеорологические явления. На территории муниципального района возможны следующие метеорологические явления и процессы: ураганные ветры, снежные бураны, сильные осадки в виде дождя и мокрого снега, крупный град, заморозки и гололед.

Последствия данных явлений на экономику и окружающую среду:

- ураганный ветер – повреждение кровли жилых и производственных зданий;
- снежный буран – временная приостановка движения железнодорожного и автомобильного транспорта в границах муниципального района (нарушение условий жизнедеятельности населения на 6-12 часов);

- сильные осадки в виде дождя и мокрого снега – повреждение линий электропередач, нарушение условий жизнедеятельности населения на 6-8 часов;
- заморозки возможны на пониженных территориях, что может привести к гибели овощных культур, плодово-ягодных деревьев и кустарников в садоводческих товариществах.

7.2 Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера

На территории муниципального района отсутствуют категоризованные объекты.

Территория Аргаяшского района полностью попадает в 100-километровую зону возможного сильного радиоактивного загрязнения от ПО «Маяк».

Развитие чрезвычайных ситуаций возможно в связи с:

- авариями на коммунально-энергетических сетях и сооружениях; взрывами в жилых и производственных зданиях;
- опасными происшествиями на транспорте;
- утечкой АХОВ при транспортировке.

Мероприятия по предотвращению ЧС. С точки зрения территориального развития муниципального района и для повышения пожарной безопасности застройки предусматриваются:

- обеспечение надежности газоснабжения развитием системы распределительных газопроводов высокого и низкого давления, выполняемых по кольцевой схеме и подземной прокладкой газопроводов; тепло- и электроснабжения – реконструкцией существующих источников и распределительных сетей, строительством сетей и сооружений в районах новой застройки;
- развитие водопроводных сетей с установкой пожарных гидрантов, обеспечивающих нужды пожаротушения, с хранением необходимого пожарного объема воды в резервуарах водопроводных сооружений населенных пунктов района;
- оснащение всех населенных пунктов округа медико-профилактическими учреждениями (амбулатории, фельдшерско-акушерские и медицинские пункты) за счет нового строительства, реконструкции существующего фонда;
- дальнейшее развитие дорожной сети, обеспечивающей удобные транспортные связи планировочных элементов муниципального района между собой и выходы на внешние направления; система магистралей, улиц и дорог, и транспорта направлена на повышение устойчивости функционирования района, на организацию защиты населения, ввода подразделений РСЧС для спасательных, восстановительных работ по ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций.

8. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

Таблица № 9

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2018 год	Расчетный срок 2030 год
1. Территория				
1.1	Площадь проектируемой территории – всего, в том числе территории:	га	20,65	20,65
	Зона В.1.1 усадебная и коттеджная	га/%	20,65/100	20,65/100
1.2	Из общей площади проектируемого микрорайона участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	-"	-/-	-
1.3	Из общей площади проектируемого микрорайона территории общего пользования	-"		4,20/20,33
	- всего,			
	из них			
	- зеленые насаждения общего пользования	-"	-/-	1,63/7,90
	- улицы, дороги, проезды, площади	-"	-/-	1,77/8,56
	- прочие территории общего пользования	-"	-/-	0,8/3,87
1.4	Коэффициент застройки	%	-/-	0,1
1.5	Коэффициент плотности застройки	%	-/-	0,1
2. Население				
2.1	Численность населения	чел.	-	486
2.2	Плотность населения	чел/га	-	23,5
3. Жилищный фонд				
3.1	Общая жилая площадь жилых домов	кв.м общей площади квартир	-	21 377
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	-	1
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	кв.м общей площади квартир	-	-
3.6	Новое жилищное строительство	-"		21 377
	- всего, в том числе:			
	- малоэтажное	-"		21 377
	- 4-5-этажное	-"		-
	- многоэтажное			-

4. Транспортная инфраструктура				
4.1	протяженность улично-дорожной сети	км	-	2 884,0
4.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, в том числе:	-"-	-	-
	- трамвай	-"-	-	-
	- троллейбус	-"-	-	-
	- автобус	-"-	-	-
4.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей, в том числе:		-	-
	- постоянного хранения	маш.-мест	-	-
	- временного хранения	-"-	-	-
5. Инженерное оборудование и благоустройство территории				
5.1	Водопотребление - всего	куб.м/сут.	-	136,08
5.2	Водоотведение	-"-	-	111,78
5.3	Электропотребление	МВт ч	-	816,48
5.5	Газопотребление	куб.м/год	-	58 320
5.6	Количество твердых бытовых отходов, в том числе утилизируемых	т/год	-	109,35
5.7	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га	-	-
6. Охрана окружающей среды				
6.1	Озеленение санитарно-защитных зон	га		-
6.2	Уровень загрязнения атмосферного воздуха	% от ПДК		нет данных
6.3	Уровень шумового воздействия	дБ		нет данных
6.4	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по охране окружающей среды	га		-

ПРИЛОЖЕНИЯ

УТВЕРЖДЕНА
приказом Федеральной службы
по экологическому, технологическому
и атомному надзору
от 16 февраля 2017 № 58

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«24» января 2018 г.

№0000000000000000000000000000116

Саморегулируемая организация **Союз проектных организаций "ПроЭк"**
115191, г. Москва, Гамсоновский пер., д. 2, стр. 1, оф. 203, <http://sro-proek.ru>
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-185-16052013

№ п/п	Наименование	Сведения
1	Сведения о члене саморегулируемой организации: идентификационный номер налогоплательщика, полное и сокращенное (при наличии) наименование юридического лица, адрес места нахождения, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, дата рождения, место фактического осуществления деятельности, регистрационный номер члена саморегулируемой организации в реестре членов и дата его регистрации в реестре членов	ИНН 7448145266; Общество с ограниченной ответственностью «Инженерные изыскания»; (ООО «Инженерные изыскания»); 454021, г. Челябинск, ул. Скульптора Головницкого, д.8, кв.110; Регистрационный номер в реестре членов: 574; Дата регистрации в реестре членов: 31.10.2017 г.
2	Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации, дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Решение Президиума №355 от 31.10.2017 г. действует с 31.10.2017 г.
3	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	
4	Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права соответственно выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров: а) в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии); б) в отношении особо опасных, технически	Имеет право осуществлять подготовку проектной документации в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) Отсутствует право осуществлять

№ п/п	Наименование	Сведения
	<p>сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии);</p> <p>в) в отношении объектов использования атомной энергии</p>	<p>подготовку проектной документации по договору подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)</p> <p>Отсутствует право осуществлять подготовку проектной документации по договору подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров в отношении объектов использования атомной энергии</p>
5	<p>Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда</p>	<p>Не превышает двадцать пять миллионов рублей (первый уровень ответственности члена саморегулируемой организации)</p>
6	<p>Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договорам строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств</p>	
7	<p>Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства</p>	

Директор

(подпись)

Ерохов А.Н.

М.П.





**АДМИНИСТРАЦИЯ АРГАЯШСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

" 19 " *август* 20 *18* г. № *37*

О подготовке генерального плана,
проекта планировки, проекта межевания
территории п. Кировский

В целях обеспечения устойчивого развития Аргаяшского района, установление границ земельного участка, предназначенного для строительства, в соответствии со ст. 45,46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Правилами землепользования и застройки Акбашевского сельского поселения, утвержденными Решением Совета депутатов Акбашевского сельского поселения № 45 от 20.01.2017, уставом Аргаяшского муниципального района

администрация Аргаяшского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Подготовить генеральный план, проект планировки, проект межевания территории площадью 20,65 га в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 74:02:0110002:1252, 74:02:0110002:1236, 74:02:0110002:1254, 74:02:0110002:2241, 74:02:0110002:2242 Аргаяшского района Челябинской области.
2. Предоставить в Отдел архитектуры и градостроительства администрации Аргаяшского муниципального района, подготовленные проект планировки, проект межевания территории для проверки на соответствие требованиям, указанным в ч. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ.
3. До утверждения проекта планировки, проекта межевания территории провести публичные слушания по подготовленному проекту.
4. Настоящее постановление разместить на официальном сайте администрации Аргаяшского муниципального района.
5. Постановление вступает в силу после официального опубликования в газете «Восход».
6. Контроль за исполнением настоящего постановления возлагаю на заместителя Главы по вопросам ЖКХ и градостроительства Р.А. Абылхасынова.

Глава Аргаяшского
муниципального района

Валишин



И.М. Валишин

СОГЛАСОВАНО:

Начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации Аргаяшского муниципального района

Л. В. Ершова

« 18 » декабря 2017г.

УТВЕРЖДАЮ:

Глава Аргаяшского муниципального района Челябинской области

И. М. Валишин

« 20 » декабря 2017г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ НА РАЗРАБОТКУ

проекта планировки территории площадью 20,65 га в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 74:02:0110002:1252, 74:02:0110002:1236, 74:02:0110002:1254, 74:02:0110002:2241, 74:02:0110002:2242 в поселке Кировский Акбашевского сельского поселения и проекта межевания территории в его составе (градостроительное задание)

п/п	Наименование разделов	Содержание
1	Вид градостроительной документации	Проект планировки и межевания территории
2	Основание для разработки градостроительной документации	1. Акт уполномоченного органа от ___ 2017 года № ___ «О разработке проекта планировки территории площадью 20,65 га в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 74:02:0110002:1252, 74:02:0110002:1236, 74:02:0110002:1254, 74:02:0110002:2241, 74:02:0110002:2242 и проекта межевания территории в его составе». 2. Планы и программы комплексного социально-экономического развития Акбашевского сельского поселения (при наличии).
3	Источник финансирования работ	
4	Заказчик (полное и сокращенное наименование)	
5	Разработчик градостроительной документации (полное и сокращенное наименование)	ООО «Инженерные изыскания»
6	Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации	Градостроительный Кодекс Российской Федерации; Земельный Кодекс Российской Федерации; Федеральный закон от 06.10.03 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»; Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 738/пр «Об утверждении видов

		<p>Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 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»;</p> <p>РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации" (утверждена Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 N 18-30);</p> <p>Региональные нормативы градостроительного проектирования;</p> <p>Местные нормативы градостроительного проектирования;</p> <p>Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы</p>
7	<p>Описание проектируемой территории с указанием ее наименования и основных характеристик</p>	<p>Проект планировки и межевания территории разрабатывается на территорию площадью 20,56 га в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 74:02:0110002:1252, 74:02:0110002:1236, 74:02:0110002:1254, 74:02:0110002:2241, 74:02:0110002:2242.</p> <p>Месторасположение – западная часть п. Кировский, Акбашевского сельского поселения.</p>
8	<p>Цель разработки и задачи проекта</p>	<p>Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.</p> <p>Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.</p> <p>Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков и установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при</p>

		условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования
9	Состав проекта	<p>1. Состав проекта планировки и межевания территории должен соответствовать ст. ст. 42, 43 Градостроительного кодекса РФ и включать:</p> <p>Основную часть проекта планировки территории:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: <ol style="list-style-type: none"> а) красные линии; б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 2) положение 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; 3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового 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 программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры. <p>Основная часть проекта межевания территории; Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры; 2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки

		<p>документации по планировке территории требуется в соответствии Градостроительным кодексом РФ;</p> <p>3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</p> <p>4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;</p> <p>5) схему границ территорий объектов культурного наследия;</p> <p>6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;</p> <p>7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;</p> <p>8) схему, отображающую 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;</p> <p>9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);</p> <p>10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;</p> <p>11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>12) обоснование очередности планируемого развития территории;</p> <p>13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации</p>
--	--	--

		<p>федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;</p> <p>14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории.</p> <p>2. Информационные ресурсы для размещения проекта планировки и межевания территории в электронном виде в ИСОГД, представленные в виде базы пространственных данных и иных данных об объектах градостроительной деятельности.</p>
10	<p>Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для градостроительной документации</p>	<p>1. Перечень основной исходной информации:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Сведения Единого государственного реестра недвижимости; – Материалы топографо-геодезических и инженерно-геологических изысканий; – Сведения о стратегических и социально-экономических документах, на основании которых выполняется разработка документации по планировке территории; – Региональные и местные нормативы градостроительного проектирования; <p>3. Перечень дополнительной исходной информации формируется Разработчиком и согласовывается Заказчиком.</p> <p>Дополнительная исходная информация предоставляется Заказчиком по письменному запросу Разработчика на предоставление дополнительной исходной информации, необходимой для разработки проекта.</p> <p>Дополнительная исходная информация, находящаяся в распоряжении Заказчика, предоставляется Заказчиком в течение 5 дней с момента поступления письменного запроса Разработчика на предоставление дополнительной исходной информации, необходимой для разработки проекта.</p> <p>Моментом поступления запроса является дата регистрации Заказчиком входящего письма Разработчика, содержащего запрос на предоставление дополнительной исходной информации.</p>
11	<p>Основные требования к содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки градостроительной документации, последовательность и сроки выполнения работы</p>	<p>Этапы разработки.</p> <p>1. Первый этап:</p> <p>1.1. Сбор исходных данных.</p> <p>1.2. Обобщение полученных текстовых и графических материалов посредством:</p> <p>создания обобщенной информационной базы данных об объектах градостроительной деятельности на проектируемой территории;</p> <p>2. Второй этап:</p> <p>2.1. Разработка проекта планировки и межевания</p>

	<p>территории.</p> <p>2.2. Согласование проекта планировки и межевания территории с органами местного самоуправления сельского поселения, применительно к территориям которых разрабатывается проект.</p> <p>2.3. Проверка проекта планировки и межевания территории уполномоченным органом, принявшим решение о ее подготовке.</p> <p>По итогам второго этапа Заказчику предоставляется доработанный с учетом результатов согласований и проверки проект планировки и межевания территории в составе, определенном п. 1 раздела 9 Градостроительного задания;</p> <p>Последовательность и сроки выполнения работы. Определяются календарным планом.</p> <p>Основные требования к содержанию представляемых материалов. Подготовка проекта планировки и межевания территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.</p> <p>Основные требования к форме представляемых материалов. Графические материалы основной части проекта планировки могут выполняться в масштабах 1:1000 - 1:2000 (с учетом обеспечения наглядности чертежей). Чертеж межевания может выполняться в масштабах 1:500 - 1:2000 (с учетом обеспечения наглядности чертежей).</p> <p>Графические материалы материалов по обоснованию проекта планировки и межевания могут выполняться в масштабах 1:1000 - 1:2000 (с учетом обеспечения наглядности графических материалов). Схема расположения элемента планировочной структуры может выполняться в 1:5000, 1:50000 (с учетом обеспечения наглядности графических материалов). Текстовые материалы на бумажных носителях предоставляются в брошюрованном виде на листах формата А4 - 2 экз. Графические материалы на бумажных носителях предоставляются на форматах кратного от А4 до А0</p>
--	--

		(выбранный формат должен обеспечивать наглядность) на бумажной основе - 2 экз. Электронные версии текстовых и графических материалов проекта предоставляются на DVD или CD диске - 2 экз. Текстовые материалы должны быть представлены в текстовом формате PDF. Графические материалы проекта должны быть представлены в векторном виде в формате ГИС MapInfo Professional (TAB) в государственной или местной системе координат, установленной в соответствии с действующим законодательством.
12	Порядок согласования, обсуждения и утверждения градостроительной документации	Проверку проекта планировки и межевания территории следует осуществлять в порядке, установленном ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Разработчик отвечает на замечания и предложения, полученные в ходе проверки и согласования проекта Заказчиком, готовит аргументированные обоснования учёта или отклонения поступивших замечаний и предложений, корректирует проект планировки и межевания территории.

Глава Акбашевского
сельского поселения

Валиахметов С. С. 
(фамилия и инициалы) (подпись)
(дата)

От разработчика

Главный архитектор проекта 
(должность) (подпись)
Тришина Е. В.
(фамилия и инициалы)
14.11.2017 г.
(дата)