



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СитиПРОЕКТ»**

Свидетельство № 11462 от 19.07.2016 г.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА**

"Газоснабжение жилых домов по ул. Чкалова, Труда, Пионерская, Каменка
Южная, Октябрьская, Первомайская, в п. Ковали;
ул. Чернышевского, Герцена, Красная Горка, Цвиллинга, Глинки, Кирова,
Комсомольская, Горького, Шевченко, Ширяева, Матросова, в р.п. Магнитка.
Газопровод высокого и среднего давления"

Раздел 4

**Материалы по обоснованию проекта планировки территории.
Пояснительная записка**

07-2019-04 ПП и М

Директор: _____ Е.С. Снохин

2019

Состав и содержание градостроительной документации по планировке и межеванию территории

I. Проект планировки территории.

Основная часть проекта планировки.

Раздел 1. «Проект планировки территории. Графическая часть».

–Лист 1 «Чертеж красных линий. Чертеж зон планируемого размещения линейного объекта». М1:2000.

–Лист 2 «Чертеж красных линий улично-дорожной сети». М1:2000.

Раздел 2. «Положение о размещении линейного объекта».

Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Раздел 3. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»:

–Лист 1 «Схема расположения элементов планировочной структуры».

–Лист 2 «Схема использования территории в период подготовки проекта планировки» М1:2000.

–Лист 3 «Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Схема конструктивных и планировочных решений» М1:2000.

Раздел 4. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка».

II. Проект межевания территории.

«Основная часть проекта межевания территории. Пояснительная записка».

«Основная часть проекта межевания территории. Чертежи»:

–Лист 1 «Чертеж межевания территории линейного объекта (основная часть)». М1:2000.

«Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Чертежи»:

Лист 1 «Чертеж межевания территории линейного объекта (материалы по обоснованию)». М1:2000.

					07-2019-04 ППиМ	
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		1

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	3
1.Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории	3
1.1. Климатическая характеристика.....	3
1.2. Инженерно-геологические условия	4
1.3. Гидрография.....	4
1.4 Гидрогеологические условия.....	4
2.Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов	5
3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов	5
4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов	6
5. Ведомость пересечений границы зоны планируемого размещения линейных объектов с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории.....	6
6. Ведомость пересечений границы зоны планируемого размещения линейных объектов с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.....	6
7. Ведомость пересечений границы зоны планируемого размещения линейных объектов с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.).....	6
8. Зоны с особыми условиями использования территории	6
ПРИЛОЖЕНИЯ	12

Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата

07-2019-04 ППиМ

В течение всего года особенно зимой преобладают юго-западные и западные ветры. Среднегодовая скорость ветра 3,5-4,5 м/сек, усиление ветра отмечается весной и осенью. Число дней с ветром более 15 м/сек колеблется в зависимости от степени защищенности места в пределах 15-20 дней в среднем за год.

Нормативная глубина сезонного промерзания для глин и суглинков – 1,73м, для супесей, песков мелких и пылеватых – 2,11м, для песков гравелистых, крупных и средней крупности – 2,26м, для крупнообломочных грунтов – 2,56м.

1.2. Инженерно-геологические условия

Согласно инженерно-геологическому отчету 02-2019-ИГИ-Т сводный инженерно-геологический разрез до глубины 6,00 м представлен следующими инженерно-геологическими элементами (ИГЭ), сверху вниз:

ИГЭ 1. Почвенно-растительный слой с корнями растений (Q_{IV}). Мощность слоя 0,10-0,20м. Вскрыт скважинами № 6-13.

ИГЭ 2. Насыпной грунт (tQ_{IV}) представлен механической смесью почвы, дресвы, щебня. Грунт уплотненный. Вскрытая мощность слоя 0,10-0,70 м. Вскрыта скважинами № 1-5, 7.

ИГЭ 3. Глина (eMz) легкая, пылеватая, твердая, коричневого, серовато-коричневого, желтовато-коричневого, красно-коричневого цвета, с примесью щебня и дресвы до 15%. Мощность слоя 2,70-2,90м. Вскрыт скважинами № 1-6.

ИГЭ 4. Суглинок (aQ_{IV}) суглинок тяжелый, пылеватый, мягкопластичный, темно-серого, коричневого цвета. Мощность слоя 0,20-1,50м. Вскрыт скважинами № 7-9.

ИГЭ 5. Глина (eMz) легкая, пылеватая, тугопластичная, коричневого, серовато-коричневого, желтовато-коричневого, цвета, с единичными крупнообломочными включениями. Мощность слоя 2,90-3,40м. Вскрыт скважинами № 10-12.

ИГЭ 6. Галечниковый грунт (aQ_{IV}), красного, желто-серого цвета. Мощность слоя 0,30-1,70м. Вскрыт скважинами № 7-9.

ИГЭ 7. Скальный грунт (Pz), песчаник кремового цвета, грубозернистый, на глинистом цементе, средневыветрелый, прочный. Мощность слоя 1,00м. Вскрыт скважиной № 13.

Подробности геологического строения приведены на инженерно-геологическом разрезе (графическое приложение).

1.3. Гидрография

Гидрографическая сеть района изысканий представлена р. Куса и ее притоками. Исток реки Куса — западный склон хребта Юрма, на границе национального парка «Таганай». Спустившись с гор, Куса течет в юго-западном направлении до поселка Магнитка. В поселке Магнитка река Куса меняет свое направление и течет на восток. Река впадает в Ай на окраине города Куса.

Общая протяженность Кусы составляет 59 километров. К притокам Кусы относятся около 50 рек и речушек. Самыми значительными из них являются Сарайка, Большая Юважелга и Изранда.

Куса и все ее крупные притоки — типичные горные реки с быстрым течением, каменистым руслом и узкой долиной.

1.4. Гидрогеологические условия

Согласно инженерно-геологическому отчету 02-2019-ИГИ-Т в пределах исследуемого участка подземные воды вскрыты буровыми скважинами № 7-9. Установившийся уровень на период изысканий, ноябрь 2019г., зафиксирован на глубине 0,10-1,00м. Уровень грунтовых вод подвержен сезонным колебаниям. В период паводка и обильных осадков возможно поднятия УГВ на 0,5 м. Подземные воды приурочены к аллювиальному суглинку и галечниковому грунту. Питание подземных вод происходит путем инфильтрации поверхностных вод, атмосферных осадков и грунтовых вод.

Химический состав подземных вод характеризуется результатами испытаний, выполненных при настоящих изысканиях (приложение И).

Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата

07-2019-04 ППиМ

4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов

В состав линейного объекта не входят объекты капитального строительства.

5. Ведомость пересечений границы зоны планируемого размещения линейных объектов с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории

Граница зоны планируемого размещения линейных объектов не пересекает существующие и строящиеся объекты капитального строительства.

6. Ведомость пересечений границы зоны планируемого размещения линейных объектов с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории

Граница зоны планируемого размещения линейных объектов не пересекает планируемые объекты капитального строительства, строительство которых запланировано ранее утвержденной документацией по планировке территории.

7. Ведомость пересечений границы зоны планируемого размещения линейных объектов с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)

Граница зоны планируемого размещения линейных объектов пересекает реку Куся.

8. Зоны с особыми условиями использования территории

Зонами с особыми условиями использования в границах проекта планировки территории являются охранные зоны инженерных коммуникаций.

Таблица № 1

Наименование зоны	Размеры зоны	Нормативно-правовой акт, документ, устанавливающий зону с особыми условиями использования
Охранная зона газораспределительных сетей	вдоль трасс наружных газопроводов – 2 метров в каждую сторону	Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей»
Охранная зона объектов электросетевого хозяйства	до 1 кВ – 2 метра в каждую сторону 6-10 кВ – 10 метров в каждую сторону 35кВ – 15 метров в каждую сторону	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»
Охранные зоны кабельных и воздушных линий связи	2 метра в каждую сторону	Постановление Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации"
Охранная зона водоводов	10 метров в каждую сторону	Санитарные правила и нормы СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»

Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата
-----	------	-------------	---------	------

07-2019-04 ППиМ

Береговая полоса	20 метров в каждую сторону	Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 02.08.2019)
Прибрежная полоса	50 метров в каждую сторону	
Водоохранная полоса	200 метров в каждую сторону	

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 следующие ограничения (обременения) запрещающие:

- 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 охранных зон 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);
- 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);

Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата

07-2019-04 ППиМ

- 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);
- 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 кабельных и воздушных линий связи

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиодификации, юридическим и физическим лицам запрещается:

- осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);
- производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;
- производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;
- устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиодификации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;
- устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;
- производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиодификации;
- производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата

07-2019-04 ППиМ

- Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиодификации, в частности:
- производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиодификации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиодификации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;
- производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;
- открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);
- огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;
- самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиодификации в целях пользования услугами связи;
- совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиодификации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов

Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

В пределах санитарно-защитной полосы водоводов:

- должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод;
- не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Режим водоохраных зон

В границах водоохраных зон запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

					07-2019-04 ППиМ	
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		10

ПРИЛОЖЕНИЯ

					07-2019-04 ППиМ	
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		12

СОГЛАСОВАНО:

Начальник отдела архитектуры и градостроительства Администрации Кусинского муниципального района
Т.В.Боровкова



УТВЕРЖДАЮ:

Руководитель Управления строительством и жилищно-коммунальным хозяйством Кусинского муниципального района
С.Н.Говалёв



Техническое задание

Разработка Проекта планировки и Проекта межевания территории линейного объекта «Газоснабжение жилых домов по ул. Чкалова, Труда, Пионерская, Каменка, Южная, Октября, Первомайская, в п. Ковали; ул. Чернышевского, Герцена, Красная Горка, Цвиллинга, Глинки, Кирова, Комсомольская, Горького, Шевченко, Ширяева, Матросова, в р.п. Магнитка. Газопровод высокого и среднего давления»

1. Основание для разработки	1. Распоряжение Администрации Кусинского муниципального района от <u>21.10.2019</u> г. № <u>1166-р</u> «О разработке Проекта планировки и Проекта межевания территории линейного объекта».
2. Заказчик	Управление строительством и жилищно-коммунальным хозяйством Кусинского муниципального района. Юридический адрес: 456940, Челябинская область, г. Куса, ул. Ленина, 16.
3. Цели и задачи проекта	3.1 Проект планировки разрабатывается в целях обеспечения устойчивого развития территорий Магнитского городского поселения, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.
4. Нормативная правовая и методическая база	4.1 Градостроительный кодекс Российской Федерации, ФЗ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ; 4.2 Земельный кодекс Российской Федерации, ФЗ от 25.10.2001 г. № 136; 4.3 Федеральный закон «О газоснабжении в Российской Федерации» от 31.03.1999 г. № 69 – ФЗ; 4.4 Федеральный закон «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» от 21.07.1997 г. № 116 - ФЗ; 4.5 Федеральный закон № 384 - ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; 4.6 Федеральный закон от 22.07.2008 г. № 123 - ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; 4.7 Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 г. № 7 - ФЗ; 4.8 Федеральный закон «Об охране атмосферного воздуха» от 04.05 1999 № 96-ФЗ; 4.9 Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73 – ФЗ; 4.10 Постановление Правительства РФ от 12 мая 2017 г. N 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов

	<p>планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;</p> <p>4.11 Постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей» от 20.11.2000 г. № 878;</p> <p>4.12 Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. № 74 «О введении 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»;</p> <p>4.13 СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;</p> <p>4.14 СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы»;</p> <p>4.15 СП 3.13130.2009 г. Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Требования пожарной безопасности;</p> <p>4.16 СП 2.13330.2009 Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты;</p> <p>4.17 Методические рекомендации по разработке документации по планировке территорий муниципальных образований, утвержденные Приказом Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области от 13.04.2012 г. № 86</p>
5. Базовая градостроительная документация	<p>5.1 Схема территориального планирования Кусинского муниципального района, утвержденная Решением Собрании депутатов Кусинского муниципального района от 27.01.2009 № 1;</p> <p>5.2 Генеральный план Магнитского городского поселения, утвержденный Решением Совета депутатов Магнитского городского поселения Кусинского муниципального района Челябинской области от 16.11.2012г. №47</p> <p>5.3 Правила землепользования и застройки Магнитского городского поселения, утвержденные Решением Совета депутатов Магнитского городского поселения Кусинского муниципального района Челябинской области от 22.11.2013г. №66</p>
6. Территория проектирования	Схема границ проектирования согласно приложению №2
7. Содержание работ	<p>7.1. Первый этап. Сбор и анализ исходных данных, инженерные изыскания.</p> <p>7.1.1. Выполнить анализ инженерно-геодезических изысканий.</p> <p>7.1.2. Выполнить анализ инженерно-геологических, инженерно-экологических изысканий для строительства.</p> <p>7.2. Второй этап. Сбор и анализ исходных данных, комплексная оценка территории.</p> <p>7.2.1. Анализ землепользования, а именно: сведения о границах земель и земельных участков; сведения о категории земель; сведения о видах разрешенного использования земельных участков; сведения о</p>

	<p>видах права на земельные участки; сведения об ограничениях права на земельные участки; сведения об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации федерального, регионального или местного значения, а также вновь выявленных объектах культурного наследия.</p> <p>7.2.2. Характеристика зон с особыми условиями использования территории, а именно: перечень, границы и характеристика существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения; сведения о зонах с особыми условиями использования территории.</p> <p>7.2.3. Анализ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Характеристика объектов гражданской обороны включает: перечень чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, риску возникновения которых подвержена территория; границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; перечень объектов гражданской обороны и их характеристики.</p> <p>7.2.4. Анализ пересечений линейных объектов с существующими и планируемыми к размещению линейными объектами.</p> <p>7.2.5. Анализ документов территориального планирования Кусинского муниципального района.</p> <p>7.2.6. Анализ правил землепользования и застройки Магнитского городского поселения Кусинского муниципального района Челябинской области: сведения о территориальных зонах, пересекаемых объектом; сведения о градостроительных регламентах, установленных в отношении пересекаемых объектом территориальных зон.</p> <p>7.2.7. Анализ документации по планировке территории (в том числе проектов документации по планировке территории): перечень документации по планировке территории, разработанной в отношении территории; границы территорий, применительно к которым разработана документация по планировке территории; границы территорий, применительно к которым разрабатывается документация по планировке территории.</p>
<p>8. Требования к составу проектной документации</p>	<p>8.1. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.</p> <p>8.2. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:</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, о характеристиках объектов капитального строительства;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

8.3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства;

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);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

8.4. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

8.5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

	<p>3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом.</p> <p>8.6. На чертежах межевания территории отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры; 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории; 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 5) границы зон действия публичных сервитутов. <p>8.7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) границы существующих земельных участков; 2) границы зон с особыми условиями использования территорий; 3) местоположение существующих объектов капитального строительства; 4) границы особо охраняемых природных территорий; 5) границы территорий объектов культурного наследия.
<p>9. Требования к выполнению проекта</p>	<p>9.1 Графическая часть проекта выполняется в геоинформационной системе (ГИС «ИнГЕО») на топографической основе, точность которой не грубее точности М 1:1000. Предоставить материалы, не содержащие сведения, составляющие государственную тайну и служебную информацию ограниченного распространения.</p> <p>Графические материалы представляются в форме чертежа:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в электронном виде в системе координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости на магнитных носителях; проект межевания в электронном виде в формате MIF/MID, для направления в Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра»; - на бумажном носителе с таблицами координат границ земельных участков в 2-х экземплярах в масштабе: <ol style="list-style-type: none"> а) по проекту планировки - 1:1000; б) по проекту межевания - 1:1000; <p>9.2 Текстовые материалы представляются в виде отдельных томов формата А-4 в 2-х экземплярах и в электронном виде на магнитных носителях.</p> <p>9.3 Демонстрационные материалы для проведения публичных слушаний изготавливаются в виде планшетов на облегченной основе или в виде альбомов. Предоставить материалы, не содержащие сведения, составляющие государственную тайну и служебную</p>

	<p>информацию ограниченного распространения.</p> <p>9.4 Материалы для опубликования в сети «Интернет» на официальном сайте предоставить в электронном виде (PDF JPG и др.) без отображения сведений, составляющих государственную тайну и служебную информацию ограниченного распространения.</p> <p>Примечание:</p> <p>9.5 Утвержденную документацию по планировке и межеванию территории линейного объекта «Газоснабжение жилых домов по ул. Чкалова, Труда, Пионерская, Каменка, Южная, Октября, Первомайская, в п. Ковали; ул. Чернышевского, Герцена, Красная Горка, Цвиллинга, Глинки, Кирова, Комсомольская, Горького, Шевченко, Ширяева, Матросова, в р.п. Магнитка. Газопровод высокого и среднего давления» передать в Отдел архитектуры и градостроительства администрации Кусинского муниципального района для размещения в Информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.</p>
11. Согласование проекта	<p>Порядок согласования и утверждения градостроительной документации устанавливается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.</p>
12. Публичные слушания	<p>Публичные слушания проводит Управление строительства и жилищно-коммунального хозяйства администрации Кусинского муниципального района совместно с Исполнителем работ.</p>

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к распоряжению Администрации
Кусинского муниципального района

от « 21 » 10 2019 г. № 1166-р

Схема границ Проекта планировки и

Проекта межевания территории линейного объекта

«Газоснабжение жилых домов по ул. Чкалова, Труда, Пионерская, Каменка, Южная, Октября, Первомайская, в п. Ковали; ул. Чернышевского, Герцена, Красная Горка, Цвиллинга, Глинки, Кирова, Комсомольская, Горького, Шевченко, Ширяева, Матросова, в р.п. Магнитка. Газопровод высокого и среднего давления»