ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ МНОГОПРОФИЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

«РЕСУРС»

ОГРН 1187456041211 ИНН/КПП 7453324197/745301001, р. сч. 40702810272000029835 в Челябинском отделении № 8597 ПАО Сбербанк, к. сч. 30101810700000000602 БИК 047501602
Юр. адрес: 454080, г. Челябинск, пос. Мелькомбинат 2, уч. 1, 39-65, тел. 89049787133, mpkresurs@inbox.ru

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 74:21:0701012, ОГРАНИЧЕННОМ УЛИЦАМИ САДОВАЯ, ШКОЛЬНАЯ, МИЧУРИНА В П. БЕРЕЗОВКА УВЕЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, ПЛОЩАДЬЮ 2,7 ГА

ШИФР: 23R/21

Том 2

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Раздел 1

2021

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ МНОГОПРОФИЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

«РЕСУРС»

ОГРН 1187456041211 ИНН/КПП 7453324197/745301001, р. сч. 40702810272000029835 в Челябинском отделении № 8597 ПАО Сбербанк, к. сч. 30101810700000000602 БИК 047501602
Юр. адрес: 454080, г. Челябинск, пос. Мелькомбинат 2, уч. 1, 39-65, тел. 89049787133, mpkresurs@inbox.ru

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 74:21:0701012, ОГРАНИЧЕННОМ УЛИЦАМИ САДОВАЯ, ШКОЛЬНАЯ, МИЧУРИНА В П. БЕРЕЗОВКА УВЕЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, ПЛОЩАДЬЮ 2,7 ГА

ШИФР: 23R/21

Том 2

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Раздел 1

Заказчик: Аглиулина Елена Маратовна

Директор _____ Е. П. Левашов

2021

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ п/п	Наименование	Масштаб
1	2	3
Проект планировки территории		
ТОМ 1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	
Раздел 1	Текстовая часть	
Раздел 2	Графическая часть	
Лист 1	Чертёж планировки территории	1:1000
ТОМ 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
Раздел 1	Текстовая часть	
Раздел 2	Графическая часть	
Лист 1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории муниципального образования с отображением границ элементов планировочной структуры	1:10 000
Лист 2	Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети	1:1000
Лист 3	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. схема границ территорий объектов культурного наследия	1:1000
Лист 4	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	1:1000
Проект межевания территории		
ТОМ 3	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	
Раздел 1	Текстовая часть	
Раздел 2	Графическая часть	
Лист 1	Чертеж межевания территории. 1 Этап межевания	1:1000
Лист 2	Чертеж межевания территории. 2 Этап межевания	1:1000
ТОМ 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
Лист 1	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. границы лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	1:1000

Примечание:

1. Чертеж вертикальной планировки территории не разрабатывается, так как территория застроена и не нуждается в организации рельефа.

СОДЕРЖАНИЕ (ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ)

	Исходные данные	7
1	Характеристика района строительства	9
2	Характеристика современного использования территории	10
3	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	10
	3.1 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов жилого назначения	15
	3.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов производственного назначения	16
	3.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов общественно-делового назначения	16
	3.4 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры	17
	3.5 Положения о характеристиках объектов капитального строительства торговли (магазин	
	3.6 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов иного назначения	17
	3.7 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов коммунальной инфраструктуры	17
	3.8 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры	17
4	Зоны с особыми условиями использования территории	18
5	Объекты культурного наследия и особо охраняемые природные территории	18
6	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	19
7	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	19
	ПРИЛОЖЕНИЯ	
1	Постановление администрации Увельского муниципального района от 21 июня 2021г. № 708 «О разработке проекта планировки и межевания»	
2	Техническое задание	
3	Письмо Государственного Комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области	
4	Письмо Министерства экологии Челябинской области	

СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

№ п/п	Должность	ФИО	Подпись
1	2	3	4
1	ГИП	Левашова Д. С.	
2	Разработал	Федякова А.А.	

Исходные данные

Документы, подлежащие учету при разработке документации:

Документы, подлежащие учету при разработке документации:

– Градостроительный кодекс РФ;

– Земельный кодекс РФ;

– Лесной кодекс РФ;

– Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

–Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

– Постановление Правительства Российской Федерации от 12.04.2012 № 289 «О федеральной государственной информационной системе территориального планирования»;

– Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

– Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

– Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

–. Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;

– Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

– Приказ Минэкономразвития России от 18.09.2018 № 498 «Об утверждении требований к структуре и форматам информации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной информационной системы территориального планирования»;

– Приказ Министерства экономического развития РФ от 23.11.2018 № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236»;

– «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр);

– Генеральный план Каменского сельского поселения Увельского муниципального района Челябинской области;

– Правила землепользования и застройки Каменского сельского поселения Увельского муниципального района Челябинской области;

– Местные нормативы градостроительного проектирования.

1 Характеристика района строительства

Климатическая характеристика приводится на основании данных метеорологической станции Нижне-Увельской. Климат рассматриваемого района континентальный с умеренно холодной зимой и умеренно теплым летом.

К особенностям климата следует отнести частые резкие колебания температур воздуха, в течение дня от дня к ночи, особенно в теплый период года.

По данным метеостанции г.Южноуральска:

– средняя максимальная температура воздуха наиболее жаркого месяца (июль) - +24,9°С;

– среднемесячная температура воздуха наиболее жаркого месяца (июль) - +18,6°С;

– среднемесячная температура воздуха самого холодного месяца (январь) - – 16,6°С

Осень непродолжительная с сильными дождями. Первые осенние заморозки начинаются с третьей декады сентября.

Продолжительность безморозного периода составляет в среднем 137 дней.

Таблица № 1

Среднемесячная и среднегодовая температура воздуха

Месяцы	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Температура	-16,6	15,3	-8,5	-3,9	13,4	18,2	18,6	16,8	10,6	2,8	-7,0	-11,5	2,4

Таблица № 2

Средняя месячная и годовая относительная влажность воздуха (%)

Месяцы	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Относит. влажность, %	80	78	78	68	55	59	67	68	69	74	78	80	71

В теплый период года (IV-X) относительная влажность воздуха составляет 66%, в холодный (XI-III) - 79%.

Среднегодовое количество осадков составляет 441мм.

По скоростям ветры не выходят за пределы обычных норм средней полосы России.

Среднегодовая скорость ветра - 2,7 м/сек.

Климатические условия района не накладывают особых ограничений на планировочную

организацию поселка.

При размещении промышленных предприятий и отдельных коммунальных служб следует

учитывать преобладающее направление ветра во избежание ухудшения состояния воздушного бассейна на жилых территориях и местах массового отдыха населения.

2 Характеристика современного использования территории

В настоящее время территория проектирования расположены 8 многоквартирных жилых дома:

– Челябинская область, р-н. Увельский, п. Березовка, ул. Школьная, д. 1;
– Челябинская область, Увельский р-н, п Березовка, ул Школьная, д 3;
– Челябинская область, Увельский р-н, п Березовка, ул Школьная, д 5;
– Челябинская область, Увельский р-н,п. Березовка, ул. Школьная, д. 7;
– Челябинская область, р-н. Увельский, п. Березовка, ул. Мичурина, д. 2;
– Челябинская область, Увельский р-н, п Березовка, ул Садовая, д 2;
– Челябинская область, Увельский р-н, п Березовка, ул Садовая, д 4;
– Челябинская область, р-н. Увельский, п. Березовка, ул. Садовая, д. 6.

А также на проектируемой территории расположен магазин по адресу: Челябинская область, р-н. Увельский, п. Березовка, ул. Садовая, д. 2-а.

3 Обоснование границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Проектируемая территория, согласно карте градостроительного зонирования Правил Землепользования и Застройки Каменского сельского поселения Увельского муниципального района Челябинской области, относится к Ж2- ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ.

Таблица 1

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
Основные виды разрешенного использования		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и	2.1

	подсобных сооружений	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых	2.3

	деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Условно разрешенные виды использования		
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные,	3.2

	пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;	3.6

	устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения	4.7

	предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1

3.1 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов жилого назначения

Проектом планировки территории размещение новых объектов жилого назначения не предусмотрено.

В настоящее время территория проектирования застроена многоквартирными домами.

Таблица № 7

№	Адрес	Кадастровый номер объекта недвижимости	Наименование объектов капитального строительства	Площадь застройки, $м^2$
1	2		3	5
1	п Березовка, ул Садовая, д 2	74:21:0701012:42	Многоквартирный дом	154.9
2	п Березовка, ул Садовая, д 4	74:21:0701012:45	Многоквартирный дом	130.3
3	п. Березовка, ул. Садовая, д. 6	74:21:0701012:43	Многоквартирный дом	83.2
		74:21:0701012:44	Многоквартирный дом	79
4	п. Березовка, ул. Школьная, д. 1	74:21:0701012:52	Многоквартирный дом	120.9
5	п Березовка, ул Школьная, д 3	74:21:0701012:50	Многоквартирный дом	114.7
6	п Березовка, ул Школьная, д 5	74:21:0701012:59	Многоквартирный дом	91.2
		74:21:0701012:60	Многоквартирный дом	143.8
7	п. Березовка, ул. Школьная, д. 7	74:21:0701012:48	Многоквартирный дом	155.3
8	п. Березовка, ул. Мичурина, д. 2	74:21:0701012:56	Многоквартирный дом	41.7
		74:21:0701012:57	Многоквартирный дом	113.7

3.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов производственного назначения

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

3.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов общественно-делового назначения

На проектируемой территории проектом планировки не планируется размещение. объектов общественно-делового назначения

3.4 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры

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

3.5 Положения о характеристиках объектов капитального строительства торговли (магазин)

На проектируемой территории расположен магазин по адресу: Челябинская область, р-н. Увельский, п. Березовка, ул. Садовая, д. 2-а.

Проектом планировки территории не предусмотрено размещение новых объектов капитального строительства. В последующем, на данной территории возможно размещение магазина.

3.6 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов иного назначения

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

3.7 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов коммунальной инфраструктуры

В границах проектируемой территории и за ее пределами проведен анализ на предмет наличия сетей и объектов инженерной инфраструктуры. Проектируемые объекты капитального строительства полностью обеспечены элементами инженерной инфраструктуры.

3.8 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры

Планировочное решение системы проездов и тротуаров на проектируемой территории предполагает транспортное и пешеходное обслуживание.

Параметры проектируемых проездов приняты в соответствии с СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

– категории дорог – проезды;

– расчетная скорость движения - 30 км/ч;

– ширина полосы движения – 3,75 м;

– число полос движения – 1;

– радиус закругления проезжей части - 6 м.

4 Зоны с особыми условиями использования территории

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На проектируемой территории территориальными подразделениями федеральных органов исполнительной власти установлены следующие границы зон с особыми условиями использования территории:

Таблица № 8

№	Реестровый номер	Учетный номер	Тип	Вид	Наименование
1	2	3	4	5	6
1	74:21-6.631	–	Зона с особыми условиями использования территории	Охранная зона инженерных коммуникаций Зона охраны искусственных объектов	Охранная зона сооружения - газоснабжение нежилого здания - магазина по ул Садовая №2"А" в п. Березовка Увельского

					района Челябинской области
2	74:21-6.273	74.21.2.380	Зона с особыми условиями использования территории	Охранная зона инженерных коммуникаций Зона охраны искусственных объектов	Охранная зона линии электропередач 0.4кВ село Березовка, инв. 040021300489Г
3	74.21.2.388	74.21.2.388	Зона с особыми условиями использования территории	Охранная зона инженерных коммуникаций Зона охраны искусственных объектов	Охранная зона линии электропередачи 0.4 кВ село Березовка, инв. 040021300489В
4	74:21-6.476	74.21.2.388	Зона с особыми условиями использования территории	Охранная зона инженерных коммуникаций Зона охраны искусственных объектов	Охранная зона линии электропередачи 0.4 кВ село Березовка, инв. 040021300489В

5 Объекты культурного наследия и особо охраняемые природные территории

Согласно письму Государственного комитета охраны объектов культурного наследия, на проектируемой территории объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, зоны охраны объектов культурного наследия и защитные зоны отсутствуют. (Приложение 3)

Согласно письму Министерства экологии Челябинской области, на проектируемой территории особо охраняемые природные территории регионального значения отсутствуют. (Приложение 4)

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

На территории проектирования и рядом с ней (на расстоянии действия поражающих факторов) потенциально-опасных опасные объекты – источники возникновения ЧС техногенного характера отсутствуют.

Характер использования существующих объектов не предполагает хранение или использование сильнодействующих химически опасных и радиоактивных веществ и материалов.

Вопросы охраны окружающей среды, природопользования, обеспечения экологической безопасности населения регламентируются следующими законами Российской Федерации:

– «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» 06.10.2003 г. № 131 – ФЗ.

– «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 52 – ФЗ.

– «Основы законодательства РФ об охране здоровья граждан» от 22.08.1993 № 5487 – 1.

– «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 № 7 – ФЗ.

Комплекс рекомендаций по охране окружающей среды включает технические и технологические мероприятия, мероприятия по совершенствованию системы экологических ограничений хозяйственной деятельности, градостроительные мероприятия.

7 Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Охраной окружающей среды называется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение отрицательного влияния человеческой деятельности на природу, обеспечение благоприятных и безопасных условий жизнедеятельности человека.

При размещении капитальных объектов следует предусмотреть:

Защита растительного слоя почвы

При капитальном строительстве растительный слой почвы глубиной 15-40 см должен быть снят, складирован и в дальнейшем использован при озеленении земельных участков. При подсыпке завозного грунта также следует предварительно снять естественный растительный грунт и использовать его при посадке растений.

Защита территории участка и подземных вод

На периоды строительства для предотвращения загрязнения грунтовых и поверхностных вод предусмотреть:

–вертикальная планировка строительной площадки способствует отводу поверхностных стоков на проезжую часть;

–предусмотреть водоотлив из котлованов под фундаменты с выпуском загрязненной грунтовой воды на рельеф.

ПРИЛОЖЕНИЯ

АДМИНИСТРАЦИЯ УВЕЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

"21" июня 2021 г. № 708

п. Увельский Челябинской области

О разработке проекта планировки и межевания территории

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, статьей 7 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» Администрация Увельского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Подготовить документацию по планировке и межеванию территории в кадастровом квартале 74:21:0701012, ограниченном улицами Садовая, Школьная, Мичурина в п. Березовка Увельского муниципального района, площадью 2,7 га.
2. Возложить на отдел архитектуры и градостроительства администрации Увельского муниципального района (Суркову И.Б.) обязанности по организации разработки и осуществлению контроля за разработкой документации.
3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы района по инвестиционному развитию и стратегическому планированию Ремизова Ю.Н.
4. Настоящее постановление вступает в законную силу со дня его официального опубликования (обнародования).

И.о. Главы Увельского
муниципального района О.В. Очеретная

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на разработку проекта планировки и межевания территории в кадастровом квартале 74:20:0701010, ограниченном улицами Садовая, Школьная, Мичурина в п. Березовка Увельского муниципального района, площадью 2,7 Га.

Заказчик: Аглиулина Елена Маратовна паспорт серия 7510 № 851405 выдан отделом УФМС по Челябинской области в Увельском р-не 18.11.2011г. зарегистрирована по адресу: Челябинская обл. Увельский р-н, п. Березовка, ул. Мичурина д. 13.

Проектная организация: ООО МПК «Ресурс»

Основание: Постановление Администрации Увельского Муниципального района № 708 от 21 июня 2021г. О разработке проекта планировки и межевания территории.

Цель работы: разработка документации по планировке и межеванию территории в кадастровом квартале 74:20:0701010, ограниченном улицами Садовая, Школьная, Мичурина в п. Березовка Увельского муниципального района, площадью 2,7 Га.

Требования, состав и содержание проекта внесения изменений:

Градостроительная документация выполняется в виде проекта планировки территории и проекта межевания территории в кадастровом квартале 74:20:0701010, ограниченном улицами Садовая, Школьная, Мичурина в п. Березовка Увельского муниципального района, который включает в себя текстовую часть и графические материалы. Проекты должны быть подготовлены с учетом инженерно-технических и юридических аспектов (прав третьих лиц и др.), с учетом основных направлений развития населенного пункта в соответствии с документами территориального планирования, местных нормативов градостроительного проектирования.

Сроки проектирования: в течение 45 дней с даты подписания Договора.

Состав и содержание проекта:

В соответствии с требованиями ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

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. Для зон планируемого размещения объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования

проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

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.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту планировочной структуры территории городского округа города Тынды с отображением границ элементов планировочной структуры;

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

3) 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;

4) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

5) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития 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;

6) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства;

7) 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);

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

9) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

10) обоснование очередности планируемого развития территории;

11) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

12) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

В соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

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

1. 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;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом;

4) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом для территориальных зон.

На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса;

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 публичных сервитутов.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

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.

Форма предоставления проекта: проект предоставляется в виде пояснительной записки и графических материалов (на бумажных носителях - 3 экз., в том числе 1 экз. демонстрационных материалов на жесткой основе для проведения публичных слушаний, на магнитных носителях — 1 экз.). Электронная версия графического материала предоставляется в форматах PDF, Mapinfo, AutoCad (dxf), обеспечивающие привязку к системе координат МСК-74. Описание местоположения границ территории, в отношении которой разработан проект, местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с разработанным проектом, красных линий, зон с особыми условиями использования, сервитутов, в проекте должно быть представлено в формате mid\mif (письмо ФГБУ «ФКП Росреестра» от 15.06.2015г. №11-1836-КЛ). Для корректной загрузки сведений о земельных участках необходимо, чтобы в одном файле формата mid\mif содержались сведения только об одном земельном участке.

Исходные данные:

-ортофотоплан в масштабе М 1:500, готовится Подрядчиком;

-ситуационный план с отводами (выписки из государственного кадастра недвижимости), запрашивается Подрядчиком в органах кадастрового учета;

-данные об использовании территории по Генеральному плану и Правилам землепользования и застройки Увельского муниципального района п. Березовка — представляется администрацией Увельского муниципального района по запросу Подрядчика.

Проведение публичных слушаний:

Публичные слушания по разработке документации по планировке и межеванию территории в кадастровом квартале 74:20:0701010, ограниченном улицами Садовая, Школьная, Мичурина в п. Березовка Увельского муниципального района, площадью 2,7 Га. проводятся Администрацией Увельского муниципального района в соответствии со статьями 5.1, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (с изменениями).

Подготовку демонстрационных материалов по вышеуказанному проекту для проведения публичных слушаний осуществляет Подрядчик, который также направляет своего представителя для представления проекта на собраниях, при участии представителей Заказчика.

Порядок согласования и утверждения:

Согласование и утверждение градостроительной документации осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ (согласование выполняет заказчик). Замечания по проекту, полученные в процессе согласования устраняются Подрядчиком за свой счет.

ЗАКАЗЧИК	**ПОДРЯДЧИК**
	Директор ООО МПК «РЕСУРС»
_____ Аглиулина Е.М.	_____Е.П. Левашов
м.п	м.п

МИНИСТЕРСТВО ЭКОЛОГИИ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

проспект Ленина, д. 57, Челябинск, 454091 (почтовый адрес: ул. Кирова, д. 114; Челябинск, 454009)
Телефон: (8-351) 264-66-80, факс: (8-351) 264-59-32, E-mail:info@mineco174.ru, http://www.mineco174.ru
ОКПО 00097525, ОГРН 1047424528161, ИНН/КПП 7453135778/745301001

от 05.07.2021 № 04/6251

На _____ от _____

Директору
ООО МПК «РЕСУРС»

Е.П. Левашову

mpkresurs@inbox.ru

Уважаемый Евгений Петрович!

На Ваш запрос от 25.06.2021 г. № 191-21, касающийся предоставления информации о наличии (отсутствии) особо охраняемых природных территорий регионального значения на земельном участке, расположенном в кадастровом квартале 74:21:701012, ограниченном улицами Садовая, Школьная, Мичурина в п. Березовка Увельского муниципального района, площадью 2,7 га» (далее – Объект), сообщаем следующее.

Согласно представленной карте-схеме размещения земельного участка и кадастровому номеру земельного участка, на территории проектируемого Объекта особо охраняемые природные территории регионального значения отсутствуют.

Заместитель Министра В.И. Безруков

Черкасова Ксения Алексеевна, 266-65-98