



ГЕОСФЕРА
ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГЕОСФЕРА»

160022, г. Вологда, Пошехонское шоссе, д. 18, корпус В, оф. 303,
тел. 8 (8172) 264-804, email: info@geo35.ru, www: geo35.ru,
ИНН 3525267673, КПП 352501001, ОГРН 1113525014569
Свидетельство о допуске к работам N 1176 от 08.07.2016 г.
полученное ООО «Геосфера» в Ассоциации инженеров-
изыскателей «Инженерная подготовка нефтегазовых
комплексов»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЙ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ПРЕДНАЗНАЧЕННОЙ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА «ЖИЛОЙ МИКРОРАЙОН В Г. БЕЛОЗЕРСК»

Том 1.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ



Директор



А.С. Беляев

Вологда
2019 г

Состав исполнителей

| № п/п | ФИО | Должность | Подпись |
|----------|-------------------------|-----------------------------------|---|
| 1. | Швец Ольга Сергеевна | Кадастровый инженер |  |
| 2. | Орлова Анна Геннадьевна | Помощник кадастрового инженера |  |

Состав проекта

| № п/п | Наименование документа | Примечание |
|----------|---|------------|
| 1 | 2 | 3 |
| | ТОМ 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ | |
| | ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ | |
| | Графическая часть | |
| | Чертёж планировки территории, на котором отображаются красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры | М 1:2000 |
| | Текстовая часть | |
| | МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ | |
| | Графическая часть | |
| | Карта планировочной структуры территорий муниципального образования «Город Белозерск» (фрагмент) | М 1:5000 |
| | Схема организации движения транспорта и пешеходов, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, отображающая 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, схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории | М 1:2000 |
| | Схема планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории (вариант 1) | М 1:2000 |
| | Схема планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории (вариант 2) | М 1:2000 |
| | Текстовая часть | |
| | ТОМ 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ | |
| | ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ | |
| | Текстовая часть | |
| | Чертеж межевания территории | |
| | Чертеж межевания территории | М 1:2000 |

| | | |
|--|--|----------|
| | МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ | |
| | Графическая часть | |
| | Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории, на котором отображаются 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 1:2000 |

Содержание

| | |
|---|----|
| Состав исполнителей | 2 |
| Состав проекта | 3 |
| Содержание | 5 |
| Введение | 8 |
| ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ | 13 |
| Раздел 1. Графическая часть | |
| 1.1. Чертёж планировки территории, на котором отображаются красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры | 14 |
| Раздел 2. Текстовая часть | |
| 2.1. Положение о характеристиках планируемого развития территории | 15 |
| 2.1.1. Характеристики объектов капитального строительства жилого назначения, производственного, общественно-делового и иного назначения | 15 |
| 2.1.2. Характеристики необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры | 15 |
| 2.1.3. Характеристики необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры | 16 |
| 2.1.4. Характеристики необходимых для функционирования объектов капитального строительства социальной инфраструктуры, объектов, включенных в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры | 18 |
| 2.1.5. Сведения о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов капитального строительства, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения | 19 |
| 2.2. Положения об очередности планируемого развития территории | 19 |

| | | |
|---|---|----|
| 2.2.1. | Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения | 19 |
| 2.2.2. | Этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры | 20 |
| 2.2.3. | Этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры | 20 |
| 2.2.4. | Этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры | 21 |
| МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ | | 22 |
| Раздел 3. Графическая часть | | |
| 3.1. | Карта планировочной структуры территорий муниципального образования «Город Белозерск» (фрагмент)» | 24 |
| 3.2. | Схема организации движения транспорта и пешеходов, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, отображающая 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, схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории | 25 |
| 3.5. | Схема планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории (вариант 1) | 26 |
| 3.6. | Схема планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории (вариант 2) | 27 |
| Раздел 4. Текстовая часть | | |
| 4.1. | Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства | 28 |
| 4.2. | Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | 36 |

| | |
|--|-----------|
| 4.3. Обоснование планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения | 40 |
| 4.4. Перечень мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности | 40 |
| 4.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды | 46 |
| 4.6. Обоснование очередности планируемого развития территории | 48 |
| ПРИЛОЖЕНИЯ | 50 |

Введение

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания), предназначенной для размещения объекта «Жилой микрорайон в г. Белозерск», выполнена обществом с ограниченной ответственностью Геосфера (ООО «Геосфера») на основании муниципального контракта № 060/19 от 11 октября 2019 г на выполнение работ по разработке проекта планировки и проекта межевания территории, заключенного с администрацией г. Белозерска.

В административном отношении планируемый объект «Жилой микрорайон в г. Белозерск» расположен в муниципальном образовании «Город Белозерск» Вологодской области Российской Федерации (№ кадастровых кварталов – 35:03:0102077, 35:03:0102076).

Расчётный срок реализации проекта планировки территории – 2020-2025 год.

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, 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.

Проект разработан с учётом требований законодательства:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г № 190-ФЗ (ред. от 25.12.2018 г);
- Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г № 136-ФЗ (ред. от 25.12.2018 г);
- Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

- Федерального закона от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федерального закона от 10.01.2002 № 7 «Об охране окружающей среды»;
- Федерального закона от 04.05.1999 № 96 «Об охране атмосферного воздуха»;
- Федерального закона от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федерального закона от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ;
- Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 № 384-ФЗ;
- Федерального закона «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 г № 52-ФЗ;
- Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О Государственном кадастре недвижимости»;
- Постановления Правительства РФ от 26.04.2008 № 315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановления Правительства РФ от 19.01.2006 № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;
- Постановления Правительства Российской Федерации от 19.02.2015 № 138 «Об утверждении правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- Генерального плана МО «Город Белозерск», утвержденного решением Совета города Белозерска № 291 от 23.04.2008 г «О генеральном плане города Белозерска».

Разрешения, технические условия, согласования, а также иные документы, необходимые для разработки проекта планировки территории, полученные от уполномоченных государственных органов и специализированных организаций:

- постановление администрации г. Белозерск от 23.05.2019 г № 323 «О принятии решения по разрешению проектирования объекта «Жилой микрорайон в г. Белозерск» и разработку градостроительной документации проекта планировки и проекта межевания» (приложение № 1);

- приложение № 1 к муниципальному контракту № 060/19 от 11.10.2019 г «Техническое задание на подготовку проекта планировки территории, проекта межевания территории, предназначенной для размещения объекта «Жилой микрорайон в г. Белозерск» (приложение № 2);

- письмо заместителя руководителя администрации города Белозерск № 2809 от 21.10.2019 г об отсутствии объектов культурного наследия (приложение № 3);

- письмо заместителя руководителя администрации города Белозерск № 2810 от 21.10.2019 г об отсутствии особо охраняемых природных территорий (приложение № 4);

- письмо заместителя руководителя администрации города Белозерск № 2811 от 21.10.2019 г об отсутствии установленных красных линий (приложение № 5);

- письмо заместителя руководителя администрации города Белозерск № 2812 от 21.10.2019 г о действующих публичных сервитутах (приложение № 6);

- письмо заместителя руководителя администрации города Белозерск № 2813 от 21.10.2019 г о границах элементов планировочной структуры, установленных ранее утвержденной документацией по планировке территории (приложение № 7);

- СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства»;
- СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утверждённая Постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150, в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция)
- региональных нормативов градостроительного проектирования Вологодской области, утвержденных постановлением Правительства Вологодской области от 11 апреля 2016 года № 338 (с последующими изменениями);
- документации по планировке прилегающих территорий, утвержденной в установленном законом порядке.

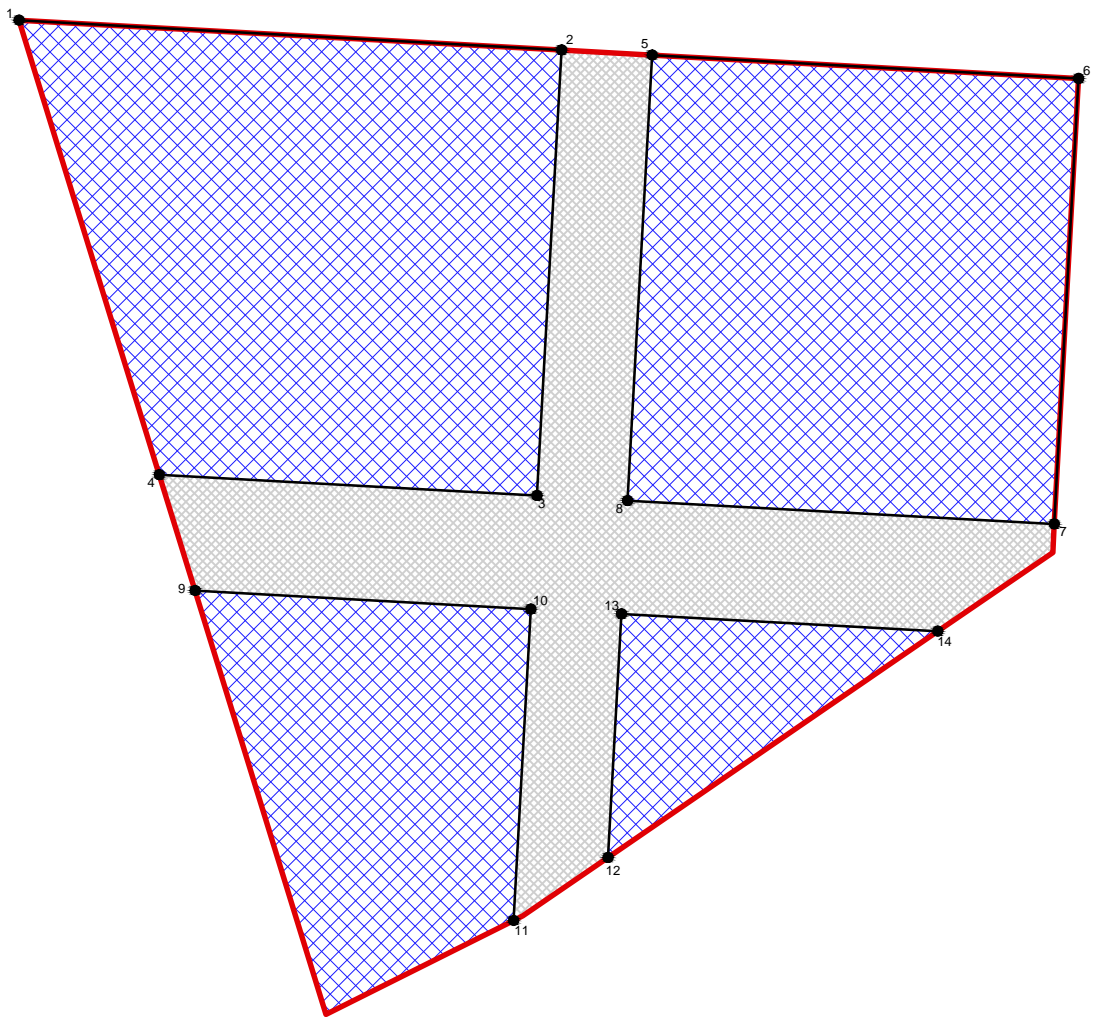
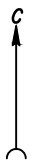
А также на основании:

- Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Белозерск» в части города Белозерска Белозерского муниципального района Вологодской области, утвержденных Решением Совета города Белозерска № 48 от 07.06.2017 г «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Белозерск» в части города Белозерска Белозерского муниципального района Вологодской области»;

- письмо заместителя руководителя администрации города Белозерск № 2814 от 21.10.2019 г о территориях, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера (приложение № 8);
- письмо заместителя руководителя администрации города Белозерск № 2815 от 21.10.2019 г о необходимости проведения публичных слушаний (приложение № 9);
- письмо директора ООО «Водоканал» № 76 от 24.05.2019 г о предоставлении ТУ на подключение к сетям водоснабжения (приложение № 10);
- письмо начальника ГУ МЧС России по Вологодской области № 7176-2 от 08.11.19 г о предоставлении информации о ближайшем подразделении пожарной охраны и источниках возникновения чрезвычайных ситуация природного и техногенного характера (приложение № 11);
- письмо и.о. начальника Департамента природных ресурсов и охраны окружающей среды Вологодской области № 08 7474/19 от 30.10.19 г о направлении информации об отсутствии ООПТ регионального значения (приложение № 12).

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 1. Графическая часть



Условные обозначения:

- - границы проектируемой территории;
 - - красные линии (образуемые);
 - - обозначение характерной точки образуемых красных линий
- Планируемые границы элементов планировочной структуры:
- ▨ - микрорайон;
 - улично-дорожная сеть;

Перечень координат характерных точек образуемых красных линий
Система координат: МСК-35

| № точки | X | Y |
|---------|-----------|------------|
| 1 | 442710.32 | 2208800.30 |
| 2 | 442702.44 | 2208943.76 |
| 3 | 442584.58 | 2208937.28 |
| 4 | 442590.07 | 2208837.40 |
| 5 | 442701.12 | 2208967.70 |
| 6 | 442694.92 | 2209080.51 |
| 7 | 442577.06 | 2209074.10 |
| 8 | 442583.23 | 2208961.22 |
| 9 | 442559.48 | 2208846.84 |
| 10 | 442554.52 | 2208935.61 |
| 11 | 442472.19 | 2208931.08 |
| 12 | 442488.85 | 2208956.04 |
| 13 | 442553.29 | 2208959.59 |
| 14 | 442548.69 | 2209043.28 |

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Примечания:
Существующие (ранее установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации) красные линии отсутствуют, что подтверждает письмо заместителя руководителя администрации г. "Белозерск" от 21.10.2019 г № 2811 (приложение № 5, том 1).

Границы элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, районов и других подобных элементов), расположенные в границах проекта планировки, установленные ранее утвержденной документацией по планировке территории, отсутствуют, что подтверждает письмо заместителя руководителя администрации г. "Белозерск" от 21.10.2019 г № 2813 (приложение № 7, том 1).

| Изм. | Кол.уч. | ФИО | Н док. | Подпись | Дата |
|------|---------|-------------|-------------|---------|-------|
| | | Исполнитель | Орлова А.Г. | | 11.19 |
| | | Н. контроль | Швец О.С. | | 11.19 |

| | | | |
|---|--|----------------|------|
| Проект планировки территории, содержащий проект межевания территории | | | |
| «Жилой микрорайон в г. Белозерск» | | | |
| Вологодская область, МО «Город Белозерск» | | Стадия | Лист |
| | | ППТ | 1 |
| Чертеж планировки территории, на котором отображаются красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Масштаб 1:2000 | | Листов | |
| | | 1 | |
| | | ООО "Геосфера" | |
| | | | |

Раздел 2. Текстовая часть

2.1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

2.1.1. Характеристики объектов капитального строительства жилого назначения, производственного, общественно-делового и иного назначения

Объекты капитального строительства жилого назначения, планируемые к размещению в 2020-2025 г, – малоэтажные многоквартирные жилые дома (высотой до 4 этажей, включая мансардный).

Планируемые материалы стен – газобетон с вентилируемым фасадом, перекрытия – железобетонные плиты, фундамент – железобетонная плита.

Конструктивные, планировочные, архитектурные решения, указанные в настоящем проекте, не являются окончательными и будут откорректированы в ходе разработки проектной документации на строительство.

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

2.1.2. Характеристики необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан 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 обеспечения функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан в районе застройки необходимо предусмотреть следующие объекты коммунальной инфраструктуры:

- электроснабжение;
- теплоснабжение (строительство новой котельной, либо увеличение мощности существующей котельной; отопление от электроконвекторов);

- увеличение протяженности существующих водопроводных и канализационных сетей.

Объекты коммунальной инфраструктуры, включенные в программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, в границах проекта планировки территории отсутствуют.

2.1.3. Характеристики необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

В границах проекта планировки территории планируются к размещению следующие объекты транспортной инфраструктуры, необходимые для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан:

- проезды для автотранспорта ко всем жилым домам;
- организация разворотных площадок на тупиковых проездах;
- пешеходные переходы.

Автомобильный транспорт

Проезды для автотранспорта необходимо предусмотреть в соответствии с требованиями п. 4.5 Региональных нормативов градостроительного проектирования Вологодской области, ГОСТа Р 52398-2005 «Классификация автомобильных дорог. Основные параметры и требования», СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85 (с Изменениями № 1, 2)».

Тротуары и пешеходные дорожки

Для обеспечения пешеходного движения по территории необходимо предусмотреть тротуары. В соответствии с п. 4.5.1 ГОСТа Р 52766-2007 «Дороги автомобильные общего пользования. Элементы обустройства. Общие требования» ширина одной полосы тротуара (пешеходной дорожки) с двумя

полосами движения и более должна быть не менее 0,75 м. Минимальная ширина однополосной пешеходной дорожки должна быть не менее 1,0 м.

В населённых пунктах городского типа вдоль тротуара устраивают пешеходные ограждения или сплошную посадку кустарника, отделяющего пешеходов от проезжей части. Высота кустарника должна быть не более 0,8 м.

Пешеходные переходы

Согласно п. 4.5.2 ГОСТа пешеходные переходы через автомобильные дороги в населённых пунктах располагают через 200-300 м. Пешеходные переходы должны быть оборудованы дорожными знаками, разметкой, а в случае возможности использования распределительных сетей – стационарным наружным освещением.

Велосипедные дорожки

Велосипедные дорожки устраивают за пределами проезжей части дорог. Ширина велосипедных дорожек определяется в соответствии с п. 4.5.3, табл. 3-6 ГОСТа.

Велосипедные дорожки располагают на отдельном земляном полотне, у подошвы насыпей и за пределами выемок или на специально устраиваемых бэрмах. На подходах к искусственным сооружениям велосипедные дорожки могут размещаться на обочине с отделением их от проезжей части ограждениями или разделительными полосами.

Ширина разделительной полосы между автомобильной дорогой и параллельной или свободно трассируемой велосипедной дорожкой должна быть не менее 1,5 м. В стесненных условиях допускается разделительная полоса шириной 1,0 м, возвышающаяся над проезжей частью не менее чем на 0,15 м, с окаймлением бордюром.

Однополосные велосипедные дорожки располагают с наветренной стороны от дороги (в расчете на господствующие ветры в летний период), двухполосные - при возможности по обеим сторонам дороги.

Места пересечений велосипедных дорожек с автомобильными дорогами, имеющими не более трех полос движения в обоих направлениях, оборудуют дорожными знаками и разметкой.

Светофорное регулирование устанавливают при интенсивности велосипедного движения не менее 50 вел./ч.

На пересечениях с автомобильными дорогами велосипедные дорожки допускается совмещать с пешеходными переходами.

Велосипедные дорожки в районе пересечений должны быть освещены на расстоянии не менее 60 м от пересекаемой автомобильной дороги.

Велосипедные дорожки должны иметь твердое покрытие из асфальтобетона, бетона или каменных материалов, обработанных вяжущим.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры, необходимые для развития территории в границах элемента планировочной структуры, отсутствуют.

2.1.4. Характеристики необходимых для функционирования объектов капитального строительства социальной инфраструктуры, объектов, включенных в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

В границах проекта планировки территории планируется размещение следующих объектов социальной инфраструктуры – детские площадки, пешеходные зоны, площадки для сбора ТКО.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры, необходимые для развития территории в границах элемента планировочной структуры, отсутствуют.

2.1.5. Сведения о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов капитального строительства, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

На момент подготовки проекта планировки территории территориальные зоны, в которых планируется размещение объектов капитального строительства, свободны от застройки, объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур отсутствуют, в связи с чем мероприятия по обеспечению сохранения таких объектов в пределах границ проекта планировки территории не разрабатываются.

2.2. Положения об очередности планируемого развития территории

2.2.1. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Этапы проектирования жилых домов осуществляются в 2020-2025 годах.

Проектирование и строительство будет производиться по индивидуальным проектам, которые содержат следующие основные этапы:

1. Проектирование;
2. Подготовка площадки: планировка участка, удаление деревьев, снятие плодородного слоя грунта;
3. Проведение земельных работ, заливка фундамента;
4. Возведение стен и перекрытий;
5. Монтаж стропильной системы и кровли;
6. Наружная отделка помещений, подключение дома к системам инженерно-технического обеспечения;
7. Внутренняя отделка помещений;
8. Уборка территории, вывоз строительного мусора.

Этапы проектирования, указанные в настоящем проекте, не являются окончательными и будут откорректированы проектной документацией на строительство.

Проектирование объектов производственного, общественно-делового и иного назначения проектом планировки не планируется.

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

Строительство объектов коммунальной инфраструктуры микрорайона предусмотрено следующими этапами:

1. Выполнение рабочей документации на размещение сетей инженерно-технического обеспечения рассматриваемой территории;
2. Строительство сетей инженерно-технического обеспечения;
3. Ввод в эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.

Объекты коммунальной инфраструктуры, включенные в программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, в границах проекта планировки территории отсутствуют.

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

Проектом планировки территории предусматривается строительство улично-дорожной сети, заключенного в следующих этапах:

1. Подготовительные работы: расчистка дорожной полосы, удаление крупных камней и строительного мусора;
2. Сооружение земляного полотна;
3. Подготовка основания земляного полотна;

4. Разработка выемок и возведение насыпей;
5. Отделочные и укрепительные работы;
6. Устройство дополнительных слоев оснований и прослоек;
7. Укладка асфальтобетонных смесей;
8. Устройство поверхностной обработки покрытий;
9. Приём выполненных работ.

Следующим этапом предусмотрено размещение пешеходных переходов, тротуаров, велосипедных дорожек.

Объекты транспортной инфраструктуры, включенные в программу комплексного развития систем транспортной инфраструктуры, отсутствуют.

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

В границах проекта планировки территории планируется размещение следующих объектов социальной инфраструктуры – детские площадки, пешеходные зоны, площадки для сбора ТКО, строительство которых предусмотрено после завершения этапа строительства жилых домов.

Строительство детских игровых площадок заключается в следующих этапах:

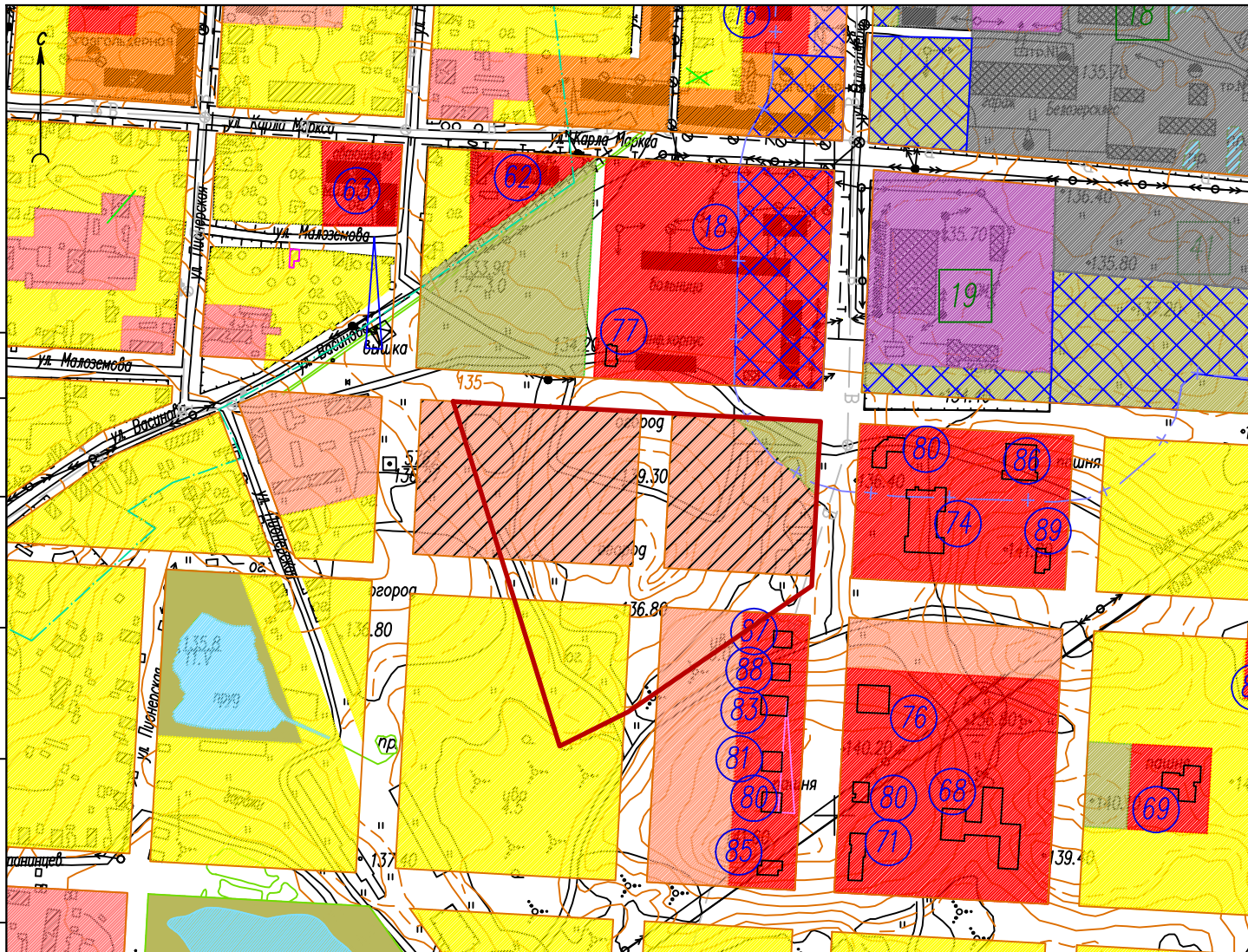
1. Проектирование;
2. Выбор места расположения площадки;
3. Подбор оборудования;
4. Разметка строительного участка;
5. Подготовительные работы (выравнивание участка, возведение ограждения);
6. Монтажно-строительные работы;
7. Финишное тестирование объекта.

Размещение площадок для сбора ТКО происходит по согласованию с органами местного самоуправления.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры, отсутствуют.

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ**

Раздел 3. Графическая часть



Условные обозначения:

- границы проектируемой территории;
- X - граница санитарно-защитной зоны
- Функциональные зоны**
- жилая зона; секционная 2-3 этажная застройка; 1 оч.;
- жилая зона; секционная 2-3 этажная застройка; сущ.;
- жилая зона; усадебная застройка, Р.С.;
- общественно-деловая зона; общественная застройка, Р.С.;
- зона рекреационного назначения; зелёные насаждения общего пользования;
- зона транспортной инфраструктуры

Примечания:






На чертеже представлен фрагмент генерального плана МО "Город Белозерск", утвержденного решением Совета города Белозерска № 291 от 23.04.2008 г "О генеральном плане города Белозерска".

| | |
|--------------|--|
| Согласовано | |
| Взам. инв. № | |
| Подп. и дата | |
| Инв. № подл. | |

| Изм. | Кол.уч. | ФИО | Н док. | Подпись | Дата |
|------|---------|-------------|--------|--------------------|-------|
| | | Орлова А.Г. | | <i>[Signature]</i> | 11.19 |
| | | Швец О.С. | | <i>[Signature]</i> | 11.19 |

| | | | |
|--|--|--------|------|
| Проект планировки территории, содержащий проект межевания территории | | | |
| «Жилой микрорайон в г. Белозерск» | | | |
| Вологодская область, МО «Город Белозерск» | | Стадия | Лист |
| | | ППТ | 1 |
| Карта планировочной структуры территорий муниципального образования «Город Белозерск» (фрагмент). Масштаб 1:5000 | | Листов | |
| | | 1 | |
| ООО «Геосфера» | | | |

Условные обозначения:

-  - границы проектируемой территории;
-  - проектируемое направление движения транспорта;
-  - горизонтали
- Планируемые границы элементов планировочной структуры:
-  - микрорайон;
-  - улично-дорожная сеть;

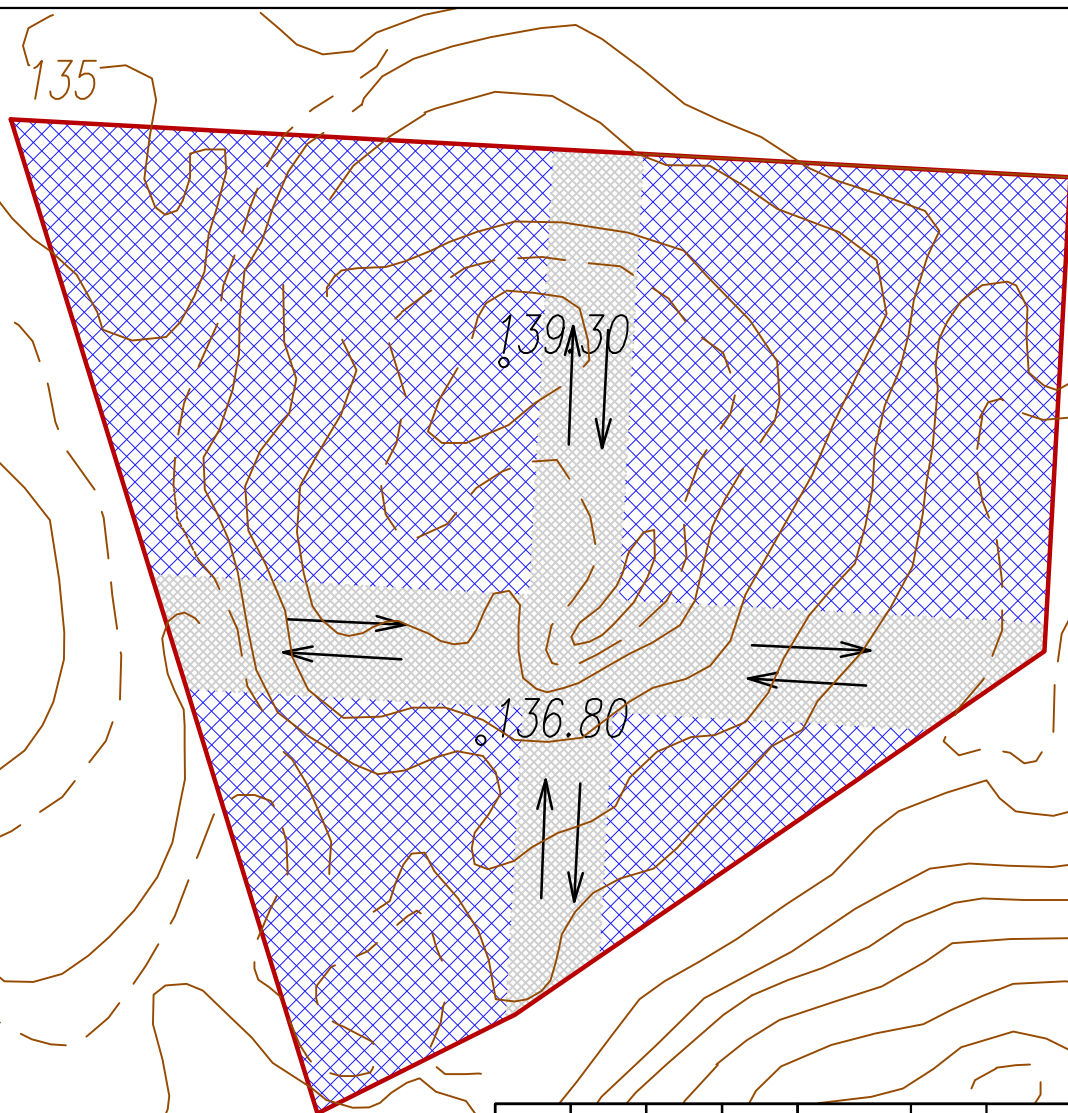
Примечания:

В границах проекта планировки территории отсутствуют объекты культурного наследия, что подтверждает письмо заместителя руководителя администрации г. "Белозерск" от 21.10.2019 г № 2809 (приложение № 3, том 1).


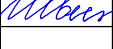
В границах проекта планировки территории отсутствуют особо охраняемые природные территории, что подтверждает письмо заместителя руководителя администрации г. "Белозерск" от 21.10.2019 г № 2810 (приложение № 4, том 1).

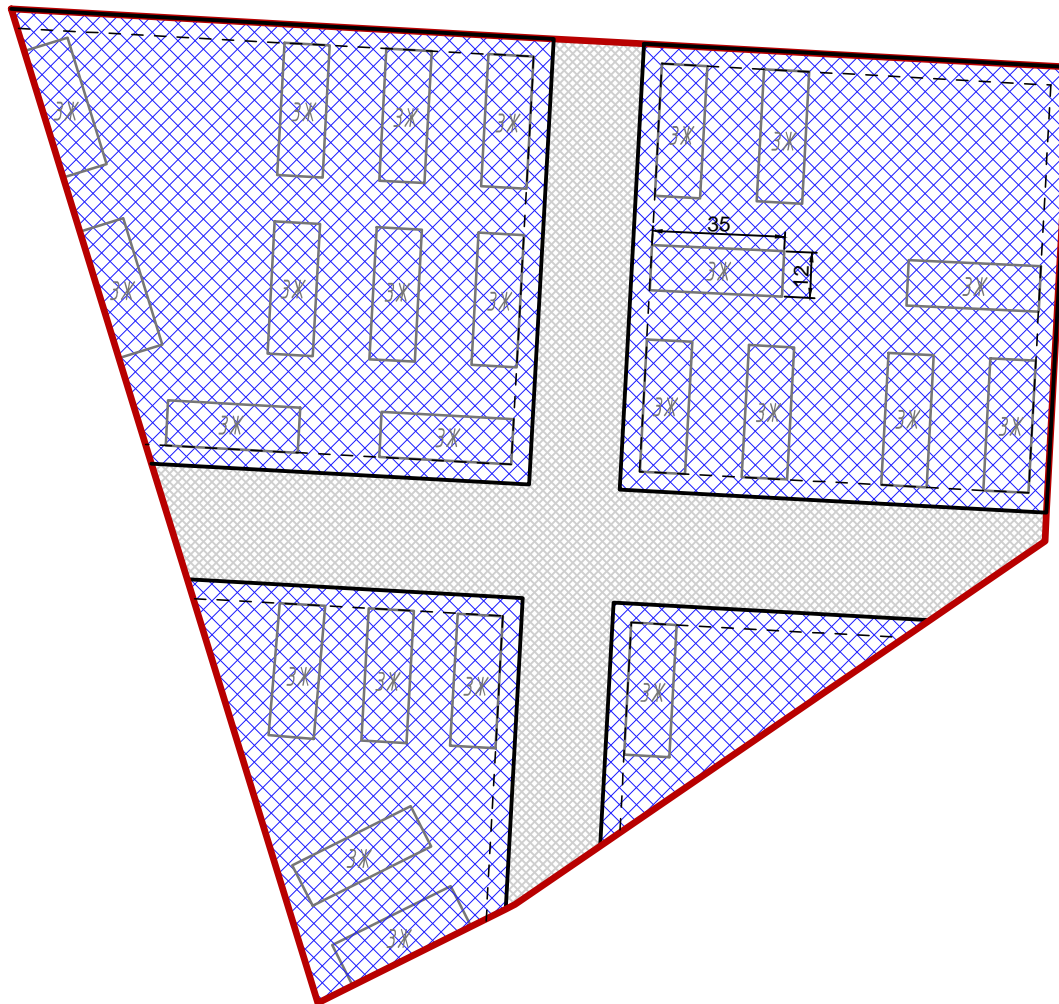
Согласно полученным сведениям из ЕГРН в границах проекта планировки территории не установлены границы зон с особыми условиями использования территорий.

На момент проектирования территория свободна от застройки - объекты капитального строительства, в том числе линейные объекты, объекты, подлежащие сносу, объекты незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам отсутствуют.



| | | |
|--------------|--|--|
| Согласовано | | |
| | | |
| Взам. инв. № | | |
| | | |
| Подп. и дата | | |
| | | |
| Инв. № подл. | | |
| | | |

| | | | | | | | | | |
|------|---------|-------------|--------|---|-------|--|--------|------|--------|
| | | | | | | Проект планировки территории, содержащий проект межевания территории | | | |
| | | | | | | «Жилой микрорайон в г. Белозерск» | | | |
| Изм. | Кол.уч. | ФИО | И док. | Подпись | Дата | Вологодская область, МО «Город Белозерск» | Стадия | Лист | Листов |
| | | Орлова А.Г. | |  | 11.19 | | ППТ | 1 | 1 |
| | | Швец О.С. | |  | 11.19 | | | | |
| | | | | | | Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема границ территорий ОКН, ЗОУИТ, отображающая местоположение существующих ОКС, в т.ч. линейных объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам, схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Масштаб 1:2000 | | | |
| | | | | | | ООО "Геосфера" | | | |



Условные обозначения:

- границы проектируемой территории;
- образуемые красные линии;
- линии отступа от красных линий (линии застройки);
- обозначение объекта капитального строительства

Планируемые границы элементов планировочной структуры:

- микрорайон;
- улично-дорожная сеть;

Примечания:

Линии отступа от красных линий согласно региональным нормативам градостроительного проектирования Вологодской области располагаются на расстоянии от красных линий не менее чем на 3 м. Проектом принято следующее расстояние отступа от красных линий - 5 м.

Согласно Правилам землепользования и застройки г. Белозерска и нормативам градостроительного проектирования Вологодской области минимальные расстояния между длинными сторонами жилых домов в 2-3 этажа - 15 м, между торцами домов - 10 м.

| | | | |
|--------------|--|--|--|
| Согласовано | | | |
| | | | |
| Взам. инв. № | | | |
| | | | |
| Подп. и дата | | | |
| | | | |
| Инв. № подл. | | | |
| | | | |

| | | | | | |
|------|---------|-------------|--------|---------|-------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | ФИО | И док. | Подпись | Дата |
| | | Орлова А.Г. | | | 11.19 |
| | | Швец О.С. | | | 11.19 |
| | | | | | |
| | | | | | |

Проект планировки территории, содержащий проект межевания территории

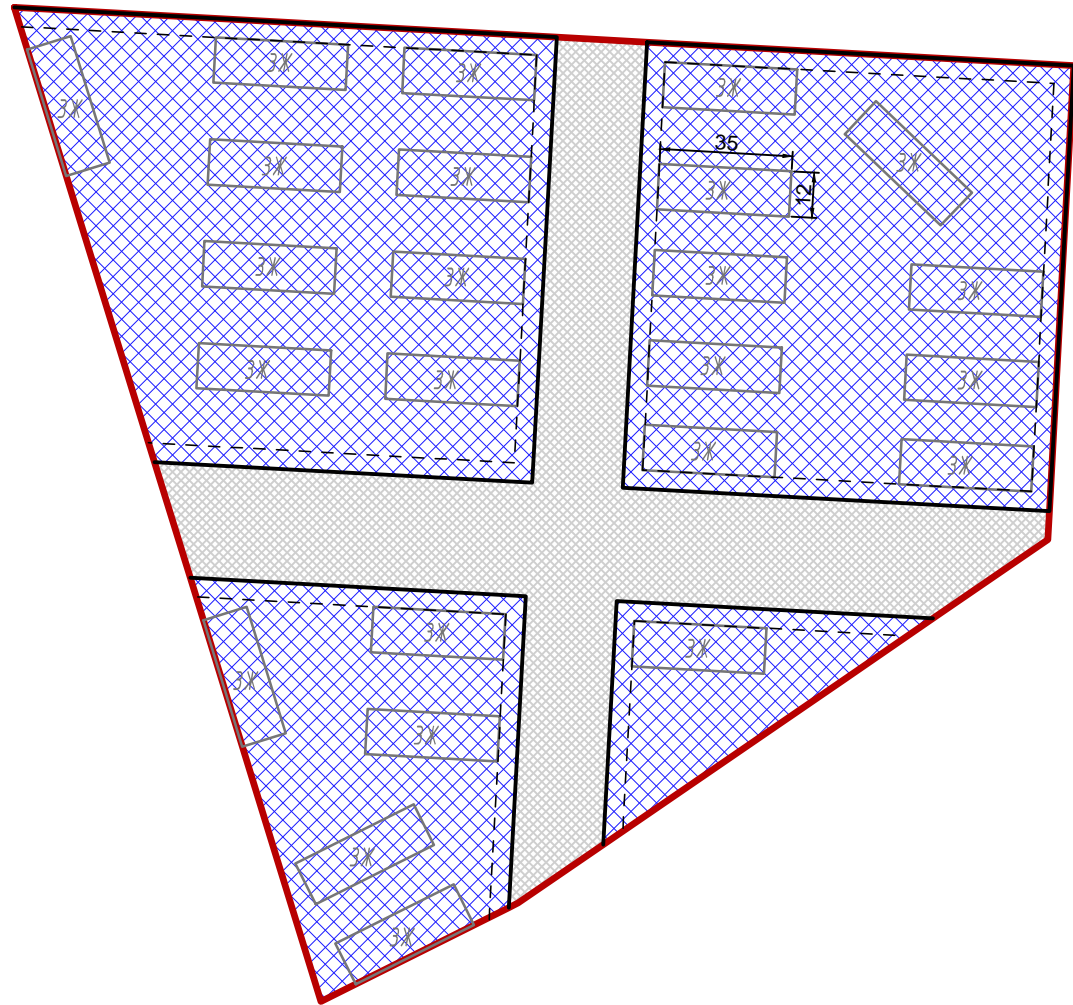
«Жилой микрорайон в г. Белозерск»

Вологодская область, МО «Город Белозерск»

| | | |
|--------|------|--------|
| Стадия | Лист | Листов |
| ППТ | 1 | 1 |

Схема планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории (вариант 1).
Масштаб 1:2000

ООО "Геосфера"



Условные обозначения:

- - границы проектируемой территории;
- — — — — - образуемые красные линии;
- - - - - - линии отступа от красных линий (линии застройки);
- ЭЖ - обозначение объекта капитального строительства

Планируемые границы элементов планировочной структуры:

- микрорайон;
- улично-дорожная сеть;

Примечания:

Линии отступа от красных линий согласно региональным нормативам градостроительного проектирования Вологодской области располагаются на расстоянии от красных линий не менее чем на 3 м. Проектом принято следующее расстояние отступа от красных линий - 5 м.

Согласно Правилам землепользования и застройки г. Белозерска и нормативам градостроительного проектирования Вологодской области минимальные расстояния между длинными сторонами жилых домов в 2-3 этажа - 15 м, между торцами домов - 10 м.

| | |
|--------------|--|
| Согласовано | |
| Взам. инв. № | |
| Подп. и дата | |
| Инв. № подл. | |

| | | | | | |
|------|---------|-------------|--------|---------|-------|
| Изм. | Кол.уч. | ФИО | И док. | Подпись | Дата |
| | | Орлова А.Г. | | | 11.19 |
| | | Швец О.С. | | | 11.19 |

| | | | |
|--|--|----------------|------|
| Проект планировки территории, содержащий проект межевания территории | | | |
| «Жилой микрорайон в г. Белозерск» | | | |
| Вологодская область, МО «Город Белозерск» | | Стадия | Лист |
| | | ППТ | 1 |
| Схема планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории (вариант 2). Масштаб 1:2000 | | ООО «Геосфера» | |

Раздел 4. Текстовая часть

4.1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Границы проекта планировки территории, предназначенной для размещения объекта «Жилой микрорайон в г. Белозерск» определены в соответствии с муниципальным контрактом и техническим заданием.

На момент планирования территория является свободной от застройки.

В границах рассматриваемой территории отсутствуют объекты культурного наследия, особо охраняемые природные территории местного значения, что подтверждают письма заместителя руководителя администрации города Белозерска № 2809, № 2810 от 21.10.2019 г (приложение № 3, приложение № 4).

В границах проекта планировки территории отсутствуют особо охраняемые природные территории регионального значения, что подтверждает письмо и.о. начальника Департамента природных ресурсов и охраны окружающей среды Вологодской области № 08 7474/19 от 30.10.19 г (приложение № 12), а также особо охраняемые природные территории федерального значения, что подтверждает информация, предоставленная на сайте Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации (www.mnr.gov.ru).

Красные линии в границах земельного участка, согласованного для размещения объекта, не установлены, действующие публичные сервитуты, сведения о которых не внесены в ЕГРН отсутствуют, что подтверждают письма заместителя руководителя администрации города Белозерска № 2811, № 2812 от 21.10.2019 г (приложение № 5 приложение № 6).

Согласно полученным кадастровым планам территории на территории проекта планировки отсутствуют границы зон с особыми условиями использования территорий.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Белозерска, утвержденными решением совета города Белозерска № 48 от 07.06.2017 г «Об

утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Белозерск» в части города Белозерска Белозерского муниципального района Вологодской области» (далее – Правила землепользования и застройки) проектом планировки территории устанавливаются следующие территориальные зоны:

- земли населённых пунктов: зоны жилой застройки Ж-3 - зона застройки малоэтажными жилыми домами (2-3 этажные секционные дома), Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами; общественно-деловая зона ОБ-1 – зона общественной застройки; зоны рекреационного назначения Р-1 – зона зелёных насаждений общего пользования;
- земельные участки, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется: зона транспортной инфраструктуры – зона улично-дорожной сети и сооружений инженерной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования зоны застройки индивидуальными жилыми домами и зоны малоэтажной жилой застройки, а также зоны общественной застройки, зоны транспортной инфраструктуры приведены в таблице 1.1. Условно разрешенные виды использования зоны общественной застройки приведены в таблице 1.2.

Таблица 1.1.

Основные виды разрешенного использования зоны застройки индивидуальными жилыми домами, зоны малоэтажной жилой застройки, общественной застройки, зоны зелёных насаждений общего пользования

| Кодир. тер. | Наименование основных видов разрешенного использования зоны с описанием | Код |
|-------------|--|-----|
| Ж-1 | 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 подсобных сооружений. | 2.1 |

| | | |
|--|--|-------|
| | <p>Приусадебный участок 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.</p> | 2.2 |
| | <p>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.</p> | 2.1.1 |
| | <p>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 деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.</p> | 2.3 |

| | | |
|-------------|---|-------|
| | <p>Ведение огородничества: осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции.</p> | 13.1 |
| | <p>Ведение садоводства: осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений.</p> | 13.2 |
| Ж-3 | <p>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.</p> | 2.1.1 |
| ОБ-1 | <p>Общественное использование объектов капитального строительства: размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.</p> | 3.0 |
| | <p>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, пенсионные и иные службы, в которых</p> | 3.2 |

| | | |
|--|--|-----|
| | <p>осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.</p> | |
| | <p>Бытовое обслуживание:</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).</p> | 3.3 |
| | <p>Здравоохранение:</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи;</p> <p>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);</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);</p> <p>размещение станций скорой помощи.</p> | 3.4 |
| | <p>Культурное развитие:</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний;</p> <p>размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.</p> | 3.6 |
| | <p>Религиозное использование:</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моельные дома);</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с</p> | 3.7 |

| | | |
|--|--|-----|
| | <p>осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).</p> | |
| | <p>Общественное управление: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку.</p> | 3.8 |
| | <p>Деловое управление: объекты капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).</p> | 4.1 |
| | <p>Торговые центры (торгово-развлекательные центры): размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.</p> | 4.2 |
| | <p>Рынки: размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. М; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.</p> | 4.3 |
| | <p>Магазины: объекты капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.</p> | 4.4 |

| | | |
|------------|--|------|
| | Банковская и страховая деятельность: объекты капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые. | 4.5 |
| | 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 предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. | 4.7 |
| | Предпринимательство: размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. | 4.0 |
| | Выставочно-ярмарочная деятельность: размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий). | 4.10 |
| Р-1 | Общее пользование территории: обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. | 5.0 |
| - | 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 |

Таблица 1.2.

Условно разрешенные виды использования зоны общественной застройки

| Кодировка тер. | Наименование условно разрешенных видов использования зоны с описанием | Код |
|----------------|--|------|
| ОБ-1 | <p>Ветеринарное обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре.</p> | 3.10 |
| | <p>Обслуживание автотранспорта: размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.</p> | 4.9 |
| | <p>Развлечения: объекты капитального строительства, предназначенные для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон.</p> | 4.8 |
| | <p>Среднеэтажная жилая застройка: жилые дома, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.</p> | 2.5 |

4.2. Перечень мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Чрезвычайная ситуация - состояние, при котором в результате возникновения источника чрезвычайной ситуации на объекте, определенной территории или акватории, нарушаются нормальные условия жизнедеятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населению, народному хозяйству и окружающей природной среде.

Предупреждение чрезвычайных ситуаций – комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно и направленных на максимальное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций, а также на сохранение здоровья людей, снижение размеров ущерба окружающей среде и материальных потерь в случае их возникновения.

В границах проекта планировки территории не установлены территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, что подтверждает письмо заместителя руководителя администрации г. Белозерска № 2814 от 21.10.2019 г (приложение № 8).

На территории Белозерского района имеют место опасности и угрозы различного характера, которые обуславливают необходимость принятия мер по защите от них населения и территорий.

Среди опасностей природного характера на территории района угрозу представляют подтопление пойм рек, опасные метеорологические явления (сильный ветер, продолжительный дождь, сильный снегопад), а также природные пожары.

Основные опасности техногенного характера на территории района связаны с возможными авариями на пожаро-взрывоопасных объектах, на транспорте, на коммунальных системах жизнеобеспечения.

Мероприятия по защите от чрезвычайных природных и техногенных процессов должны осуществляться единым комплексом.

В основе мер по предупреждению чрезвычайных ситуаций (снижению риска их возникновения) и уменьшению возможных потерь и ущерба от них (уменьшению масштабов чрезвычайных ситуаций) лежат конкретные превентивные мероприятия научного, инженерно-технического и технологического характера, осуществляемые по видам природных и техногенных опасностей и угроз. Значительная часть этих мероприятий проводится в рамках инженерной, радиационной, химической, медицинской, медико-биологической и противопожарной защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций.

В целях защиты территорий от затоплений и подтоплений необходимо организовывать:

- искусственное повышение поверхности территорий;
- регулирование стока и отвода поверхностных и подземных вод;
- устройство дренажных систем и отдельных дренажей;
- регулирование русел и стока рек;
- вынос из зоны возможного затопления зданий и сооружений (при необходимости);
- берегоукрепление опасных участков;
- агролесомелиорацию;
- повышение водопроницаемости почв;
- укрепление склонов оврагов насаждениями древесно-кустарниковых пород.

В соответствии со ст. 100 Лесного кодекса в целях предотвращения лесных пожаров и борьбы с ними необходимо:

- организовывать ежегодно разработку и выполнение планов мероприятий по профилактике лесных пожаров, противопожарному обустройству лесного фонда и не входящих в лесной фонд лесов;
- обеспечивать готовность организаций, на которые возложены охрана и защита лесов, а также лесопользователей к пожароопасному сезону;
- утверждать ежегодно до начала пожароопасного сезона оперативные планы борьбы с лесными пожарами;

- устанавливать порядок привлечения сил и средств для тушения лесных пожаров, обеспечивают привлекаемых к этой работе граждан средствами передвижения, питанием и медицинской помощью;
- создавать резерв горючесмазочных материалов на пожароопасный сезон.

В техногенной сфере работа по предупреждению аварий ведется на конкретных объектах и производствах. Для этого используются общие научные, инженерно-конструкторские, технологические меры, служащие методической базой для предотвращения аварий. Такими мерами являются: совершенствование технологических процессов, повышение надежности технологического оборудования и эксплуатационной надежности систем, своевременное обновление основных фондов, применение качественной конструкторской и технологической документации, высококачественного сырья, материалов, комплектующих изделий, использование квалифицированного персонала, создание и использование эффективных систем технологического контроля и технической диагностики, безаварийной остановки производства, локализации и подавления аварийных ситуаций и многое другое.

На вновь строящихся взрывопожароопасных объектах необходимо осуществлять:

- строительство и ремонт пожарных водоемов, пирсов и подъездов к ним;
- установку систем пожарной сигнализации;
- монтаж автоматических установок пожаротушения;
- обеспечение исправности электропроводки и электрооборудования;
- соблюдение технологических норм перевозки и хранения взрывчатых веществ и проведения взрывных работ;
- профилактическую работу среди населения.

Мероприятия по предупреждению (снижению) последствий аварий на автомобильном транспорте:

- постоянный контроль за состоянием автомобильных дорог, техническим состоянием автомобилей;

- своевременный ремонт автомобилей и автомобильных дорог;
- поддержание в постоянной готовности сил и средств для своевременного ремонта автомобилей и автомобильных дорог;
- соблюдение технологических норм и правил эксплуатации автомобилей и подвижного состава;
- организация взаимодействия сил и средств, обеспечивающих ликвидацию чрезвычайных ситуаций на автомобильном транспорте.

Иные мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера:

- обеспечение санитарных разрывов и охранных зон от газопроводов, газораспределительных станций, строгое соблюдение режима использования их территории;
- организация контроля над состоянием трубопроводов углеводородного сырья;
- проектирование и строительство аварийноопасных объектов с жестким каркасом (металлическим или железобетонным), применение легких, огнестойких кровельных материалов, облегченных междуэтажных перекрытий и лестничных маршей;
- расположение емкостей с взрывоопасными веществами в защищенных, обвалованных хранилищах, заглубленных помещениях и т.д.;
- оборудование хранилищ взрывоопасных веществ специальными строительными конструкциями, ослабляющими разрушительный эффект взрыва (вышибные панели, самооткрывающиеся окна, фрамуги, клапаны-отсекатели);
- заглубление линий электроснабжения и установка автоматических отключающих устройств.

4.3. Обоснование планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения

Схемой территориального планирования Вологодской области, утвержденной постановлением Правительства Вологодской области № 750 12.05.2009 года, не предусмотрено размещение объектов регионального значения в границах настоящего проекта планировки территории.

Схемой территориального планирования Белозерского муниципального района Вологодской области, утвержденной решением Представительного Собрания района № 13 от 29.03.2011 года, не предусмотрено размещение объектов местного значения в границах настоящего проекта планировки территории.

4.4. Перечень мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

Гражданская оборона

В соответствии с Федеральным законом № 28-ФЗ от 12.02.1998 г «О гражданской обороне» гражданская оборона – это система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей на территории Российской Федерации от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Основными задачами в области гражданской обороны являются:

- обучение населения в области гражданской обороны;
- оповещение населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- эвакуация населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы;
- предоставление населению убежищ и средств индивидуальной защиты;

- проведение мероприятий по световой маскировке и другим видам маскировки;
- проведение аварийно-спасательных работ в случае возникновения опасностей для населения при ведении военных действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- первоочередное обеспечение населения, пострадавшего при ведении военных действий или вследствие этих действий, в том числе медицинское обслуживание, оказание первой помощи, срочное предоставление жилья и принятие других необходимых мер;
- борьба с пожарами, возникшими при ведении военных действий или вследствие этих действий;
- обнаружение и обозначение районов, подвергшихся радиоактивному, химическому, биологическому и иному заражению;
- санитарная обработка населения, обеззараживание зданий и сооружений, специальная обработка техники и территорий;
- восстановление и поддержание порядка в районах, пострадавших при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- срочное восстановление функционирования необходимых коммунальных служб в военное время;
- разработка и осуществление мер, направленных на сохранение объектов, необходимых для устойчивого функционирования экономики и выживания населения в военное время;
- обеспечение постоянной готовности сил и средств гражданской обороны.

Систему гражданской обороны составляют:

- органы повседневного управления по обеспечению защиты населения;
- силы и средства, предназначенные для выполнения задач гражданской обороны;
- фонды и резервы финансовых, медицинских и материально-технических средств, предусмотренных на случай чрезвычайной ситуации;

- системы связи, оповещения, управления и информационного обеспечения.

С учётом особенностей территории микрорайона проектом рекомендуется реализация следующих мероприятий гражданской обороны:

1. Организация защитных сооружений

Основным способом защиты населения от современных средств поражения является укрытие его в защитных сооружениях. С этой целью осуществляется планомерное накопление необходимого фонда убежищ и противорадиационных укрытий. Защитные сооружения должны приводиться в готовность для приема укрываемых в сроки, не превышающие 12 часов. Создание фонда защитных сооружений осуществляется заблаговременно, в мирное время, путем комплексного освоения подземного пространства с учетом приспособления и использования его сооружений в интересах защиты населения.

2. Мероприятия по защите системы водоснабжения

Для гарантированного обеспечения питьевой водой населения в случае выхода из строя головных сооружений обеспечивающих функционирование системы водоснабжения или заражения источников водоснабжения на территории следует иметь резервуары в целях создания в них не менее 3-х суточного запаса питьевой воды по норме не менее 10 л в сутки на одного человека. Резервуары питьевой воды должны оборудоваться герметическими (защитно-герметическими) люками и приспособлениями для раздачи воды в передвижную тару.

Кроме того, необходимо обеспечивать возможность использования систем водоснабжения для целей пожаротушения.

3. Мероприятия по защите системы электроснабжения

Рабочий проект системы электроснабжения проектируемой территории рекомендуется выполнить с учетом обеспечения устойчивого электроснабжения в условиях мирного и военного времени.

Схема электрических сетей энергосистем при необходимости должна предусматривать возможность автоматического деления энергосистемы на сбалансированные независимо работающие части.

При проектировании систем электроснабжения следует сохранять в качестве резерва мелкие стационарные электростанции, а также учитывать возможность использования передвижных электростанций и подстанций.

4. Предотвращение террористических актов

Принципы противодействия терроризму, правовые и организационные основы профилактики терроризма и борьбы с ним, минимизации и (или) ликвидации последствий проявлений терроризма регламентируются Федеральным законом № 35-ФЗ от 06.03.2006 г «О противодействии терроризму».

В целях противодействия возможным диверсионным актам предусматривается установка автоматической пожарной сигнализации, и освещение территории объектов.

Рекомендуемые зоны оцепления при обнаружении взрывного устройства:

- легковой автомобиль – 460 м;
- грузовой автомобиль – 1250 м.

Обеспечение пожарной безопасности

Общие правовые, экономические и социальные основы обеспечения пожарной безопасности в Российской Федерации определяет Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности». Подлежит применению Постановление Правительства РФ от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме», а также иные нормативные правовые акты. Обеспечение пожарной безопасности достигается путем применения системы пожарной безопасности, под которой понимается совокупность сил и средств, а также мер правового, организационного, экономического, социального и научно-технического характера, направленных на борьбу с пожарами. Основными элементами системы обеспечения пожарной безопасности являются органы государственной власти, органы местного самоуправления,

организации, граждане, принимающие участие в обеспечении пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Проектом планировки территории рекомендуются следующие профилактические мероприятия, уменьшающие вероятность возникновения пожара:

- своевременная очистка территории в пределах противопожарных разрывов от горючих отходов, мусора, тары, опавших листьев, сухой травы и т.п.;
- содержание дорог, проездов и подъездов к зданиям, сооружениям, открытым складам, наружным пожарным лестницам и водоисточникам, используемым для целей пожаротушения, исправными и свободными для проезда пожарной техники;
- ликвидации незаконных парковок автотранспорта в противопожарных разрывах зданий, сооружений;
- незамедлительное оповещение подразделения пожарной охраны о закрытии дорог или проездов для их ремонта или по другим причинам, препятствующим проезду пожарных машин; на период закрытия дорог в соответствующих местах должны быть установлены указатели направления объезда или устроены переезды через ремонтируемые участки и подъезды к водоисточникам;
- расположение временных строений на расстоянии не менее 15 м от других зданий и сооружений (кроме случаев, когда по другим нормам требуется больший противопожарный разрыв) или у противопожарных стен;
- обустройство пожарных резервуаров местного значения, искусственных водоёмов для целей пожаротушения (с обустройством подъездных путей и площадок для установки пожарных автомобилей, обеспечивающих возможность забора воды в любое время года) и поддержание их в постоянной готовности;
- организаций проверки территории и объектов жилищной сферы, в том числе, ведомственного и частного жилищного фонда;

- изоляция розеток, расположенных в санузлах и на внешних стенах, от влаги и изоляция электропроводки во избежание возникновения короткого замыкания, способного привести к пожару;
- установка устройств защитного отключения и автоматических предохранителей;
- теплоизоляция газовых и электрических плит от деревянной мебели;
- использование пепельниц, зажигание свечей в подсвечниках;
- изучение сотрудниками предприятий пожарно-технического минимума.

Предотвращение распространения пожара достигается мероприятиями, ограничивающими площадь, интенсивность и продолжительность горения. К ним относятся:

- конструктивные и объемно-планировочные решения, препятствующие распространению опасных факторов пожара по помещению, между помещениями, между группами помещений различной функциональной пожарной опасности, между этажами и секциями, между пожарными отсеками, а также между зданиями;
- ограничение пожарной опасности строительных материалов, используемых в поверхностных слоях конструкций здания, в том числе кровель, отделки и облицовок фасадов, помещений и путей эвакуации;
- снижение технологической взрывопожарной и пожарной опасности помещений и зданий;
- наличие первичных, в том числе автоматических и привозных, средств пожаротушения, сигнализации и оповещение о пожаре.

При принятии архитектурно-планировочных решений, с целью дальнейшего развития территории, следует соблюдать следующие условия пожарной безопасности:

- обеспечение нормативных противопожарных расстояний между зданиями;
- обеспечение подъездов к каждому зданию и сооружению пожарной техники и возможность проезда со всех сторон шириной не менее 6 м;

- подъездные площадки с твердым покрытием для разворота пожарных машин у каждого пожарного гидранта;
- система водоснабжения, оборудованная пожарными гидрантами для целей пожаротушения.

Ближайшим подразделением пожарной охраны к проектируемому объекту «Жилой микрорайон в г. Белозерск» является 33 пожарно-спасательная часть по охране г. Белозерск ФГКУ «7 отряд ФПС по Вологодской области», расположенный по адресу: г. Белозерск, ул. Ленина, д. 56. Время прибытия первого подразделения не превысит нормативных значений, установленных Федеральным законом от 22.07.2008 г № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

4.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

В границах проекта планировки территории отсутствуют особо охраняемые природные территории местного значения, что подтверждает письмо заместителя руководителя администрации г. Белозерска № 2810 от 21.10.2019 г (приложение № 4), регионального значения, что подтверждает письмо и.о. начальника Департамента природных ресурсов и охраны окружающей среды Вологодской области № 08 7474/19 от 30.10.19 г (приложение № 12), федерального значения, что подтверждает информация, предоставленная на сайте Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации (www.mnr.gov.ru).

Планируемое размещение объектов капитального строительства не оказывает влияния на окружающую среду выше установленных предельных значений, включая частичное воздействие в процессе строительства.

В целях сокращения негативного воздействия объектов капитального строительства на окружающую среду, включая период строительства, необходима разработка и осуществление мероприятий по охране окружающей среды, предусмотренные правилами благоустройства поселения.

Архитектурно-планировочные мероприятия по охране окружающей среды сводятся к следующему:

- четкое функциональное зонирование территории проектируемого района;
- организация системы зелёных насаждений общего пользования.

Проектные предложения по охране атмосферного воздуха:

- создание площадей декоративных насаждений, состоящих из достаточно газоустойчивых растений в рекреационных зонах;
- создание зеленых защитных полос вокруг площадок для сбора и временного хранения ТБО;
- в бесснежный период в сухую погоду необходим полив всех улиц для предотвращения попадания пыли, содержащей частицы токсичных веществ, в дыхательные пути человека;

Охрана почв и растительности:

В целях охраны почв от загрязнения предусматривается проведение следующих мероприятий:

- организация плано-регулярной очистки территории жилого района от твердых отходов для чего на территории необходимо предусмотреть хозяйственные площадки для установки контейнеров для сбора мусора;
- максимальное сохранение зеленых насаждений для снижения уровня химического и физического загрязнений;
- организованный отвод дождевых вод.

Санитарная очистка территории и утилизация отходов:

Очистка жилого района от твердых отходов запланирована на действующий полигон ТБО.

Проектом предлагается плано-регулярная система санитарной очистки, предусматривающая отдельный сбор, удаление и обезвреживание отходов от жилых и общественных зданий, смет с улиц.

На полигон ТБО запрещается прием химически- и эпидемически-опасных отходов, которые должны утилизироваться на специальных сооружениях.

Очистка территории от твердых отходов и мусора жилого района предусматривается путем организации их сбора у жилых и общественных зданий в специально отведенные контейнеры и вывоз спец/автотранспортом

на существующий полигон ТБО. Сбор жидких отходов не предусматривается, ввиду полного канализирования жилого района.

Необходимость осуществления мероприятий по охране окружающей среды в период строительства объектов должна быть предусмотрена при разработке проектной документации на объекты капитального строительства с учетом требований постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

4.6. Обоснование очередности планируемого развития территории

На момент подготовки проекта планировки территории проектируемый участок свободен от застройки.

Предлагается следующая поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:

1. Проведение кадастровых работ – формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учёт. Формирование земельных участков осуществляется в соответствии с главой I.1. Земельного кодекса Российской Федерации. Постановка сформированных земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ от 13.07.2015 г «О государственной регистрации недвижимости».
2. Предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку. Сформированные земельные участки предоставляются под застройку в соответствии с главой V.1. Земельного кодекса Российской Федерации.
3. Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения. Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

4. Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций. Строительство объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию. Для введения в эксплуатацию объекта капитального строительства требуется получение соответствующего разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ГОРОД БЕЛОЗЕРСК»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЕЛОЗЕРСК

От 23.05.2019 г. № 323

О принятии решения по разрешению проектирования объекта «Жилой микрорайон в г. Белозерск» и разработку градостроительной документации проекта планировки и проекта межевания

В соответствии со статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования «Город Белозерск»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Начать подготовку проекта планировки и проекта межевания территории, предназначенной для размещения объекта «Жилой микрорайон в г. Белозерск».
2. Настоящее постановление подлежит опубликованию в газете «Городской вестник» и размещению в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Руководитель администрации



Г. В. Бубнова

Приложение № 1
к муниципальному контракту
№ 060/19 от 11.10.2019 года

Техническое задание на подготовку проекта планировки проекта межевания территории, предназначенной для размещения объекта «Жилой микрорайон в г. Белозерск»

| | | |
|---|--|--|
| 1 | Наименование градостроительной документации | Проект планировки территории, содержащий проект межевания территории, предназначенной для размещения объекта «Жилой микрорайон в г. Белозерск» |
| 2 | Расположение проектируемой территории | Территория, расположенная в кадастровых кварталах 35:03:0102077, 35:03:0102076, в границах муниципального образования «Город Белозерск, Вологодской области |
| 3 | Площадь проектируемой территории | 5 га (ориентировочно) |
| 4 | Заказчик | Администрация города Белозерск |
| 5 | Исполнитель | |
| 6 | Источник финансирования | Бюджет города Белозерск |
| 7 | Исходные материалы | <p>В целях выполнения работ, предусмотренных настоящим техническим заданием, Заказчик предоставляет Исполнителю следующие исходные материалы в отношении проектируемой территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - результаты инженерных изысканий в составе и объеме согласно соответствующей программе инженерных изысканий проектируемой территории; - сведения об объектах культурного наследия, расположенных в границах проектируемой территории (либо об их отсутствии); - технические условия подключения (технологического присоединения) планируемых для размещения линейных объектов. <p>Дополнительные исходные материалы, необходимые для выполнения работ, собираются Исполнителем самостоятельно, включая сведения из государственного кадастра недвижимости.</p> |
| 8 | Требования к объему работ, этапы и очередность их выполнения | <p>Этапы и очередность выполнения работ:</p> <p>1-й этап – подготовка проекта планировки территории;</p> <p>2-й этап – подготовка проекта межевания территории.</p> <p>Требования к объему работ 1-го этапа:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выполнить комплексный градостроительный анализ проектируемой территории (определить существующее использование территории; определить перечень существующих и планируемых к размещению объектов), включая рассмотрение результатов инженерных изысканий; - определить местоположение проектируемой территории относительно планировочной структуры муниципального образования «Город Белозерск», а также относительно объектов транспортной инфраструктуры; - определить границы территорий объектов культурного |

Приложение № 2 (продолжение)

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> - определить границы зон с особыми условиями использования территорий; - установить местоположение 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 в границах проектируемой территории; - определить плотность и параметры застройки, характеристики объектов капитального строительства с учетом планируемого строительства жилых зданий; - установить местоположение объектов федерального значения, регионального значения, местного значения, включая детское дошкольное учреждение, в границах проектируемой территории, определить их характеристики; - определить красные линии (существующие, утверждаемые, изменяемые, отменяемые) в границах проектируемой территории; - определить перечень мероприятий по вертикальной планировке, инженерной подготовке и инженерной защите территории; - разработать мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности по гражданской обороне; - разработать перечень мероприятий по охране окружающей среды; - определить очередность планируемого развития территории; - подготовить чертежи и текстовые материалы проекта планировки территории; - определить иные мероприятия по разработке материалов, необходимых для обоснования положений о планировке территории. <p>Требования к объему работ 2-го этапа:</p> <ul style="list-style-type: none"> - определить возможные способы образования земельного участка; - установить границы образуемого и изменяемого земельного участка; - определить площадь образуемого земельного участка; - определить виды разрешенного использования земельного участка; - установить линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений; - установить границы зон действия публичных сервитутов; - подготовить чертежи и текстовые материалы проекта межевания территории; - подготовить XML-документы, содержащие сведения о границах образуемого и изменяемого земельного участка, в целях дальнейшего занесения сведений в государственный кадастр недвижимости. |
|--|--|---|

| | | |
|----------|--|--|
| <p>9</p> | <p>Требования к составу и содержанию материалов Документации</p> | <p>Состав и содержание Документации должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации в области градостроительной деятельности.</p> <p>Проект межевания территории выполняется в составе проекта планировки территории.</p> <p>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.</p> <p>Основная часть проекта планировки территории включает в себя графические и текстовые материалы.</p> <p>Графические материалы:</p> <p>1. «Чертеж планировки территории, на котором отображаются красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры», на котором отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - границы проектируемой территории; - красные линии (существующие); - красные линии (изменяемые); - красные линии (образуемые); - границы элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, районов и других подобных элементов), расположенные в границах чертежа, установленные ранее утвержденной документацией по планировке территории; - планируемые границы элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, районов и других подобных элементов); <p>Текстовые материалы:</p> <p>1. «Положение о характеристиках планируемого развития территории опережающего социально-экономического развития», включающие следующие разделы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Характеристики объектов капитального строительства жилого назначения, производственного, общественно-делового и иного назначения; - Характеристики необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры; - Характеристики необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры; - Характеристики необходимых для функционирования объектов капитального строительства, объектов, включенных в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры, необходимых для развития |
|----------|--|--|

Приложение № 2 (продолжение)

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>территории в границах элемента планировочной структуры;</p> <ul style="list-style-type: none">- Сведения о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов капитального строительства, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения. <p>2. «Положения об очередности планируемого развития территории», включающие следующие разделы:</p> <ul style="list-style-type: none">- Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения;- Этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;- Этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры;- Этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры. <p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя графические и текстовые материалы.</p> <p>Графические материалы:</p> <ol style="list-style-type: none">1. «Карта планировочной структуры территорий муниципального образования «Город Белозерск» (фрагмент);»2. «Схема организации движения транспорта и пешеходов»;3. «Схема границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий»;4. «Схема, отображающая 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»;5. «Схема планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории (вариант 1);» |
|--|--|--|

Приложение № 2 (продолжение)

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>6. «Схема планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории (вариант 2);</p> <p>7. «Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории».</p> <p>Текстовые материалы:</p> <p>1. «Результаты инженерных изысканий» в составе и объеме согласно соответствующей программе инженерных изысканий проектируемой территории;</p> <p>2. «Пояснительная записка»:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; - Обоснование планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения; - Перечень мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; - Перечень мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне; - Перечень мероприятий по охране окружающей среды»; - Обоснование очередности планируемого развития территории. - иные материалы для обоснования положений о планировке территории. <p>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ в составе проекта планировки территории состоит из основной части и материалов по обоснованию этого проекта.</p> <p>Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертеж межевания территории.</p> <p>Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя следующие разделы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его образования; - Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, который будет отнесен к территории общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе о предполагаемом резервировании (или) изъятии для государственных или муниципальных нужд; - Виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ; - Геоданные (координаты точек) образуемого земельного участка; - Геоданные (координаты точек) планируемых (изменяемых, вновь образуемых) красных линий. <p>На Чертеже межевания территории отображаются:</p> |
|--|--|---|

Приложение № 2 (продолжение)

| | | |
|--|--|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - границы проектируемой территории; - красные линии (существующие); - красные линии (изменяемые); - красные линии (образуемые в соответствии с проектом планировки территории); - границы элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, районов и других подобных элементов), расположенные в границах чертежа, установленные ранее утвержденной документацией по планировке территории; - планируемые границы элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, районов и других подобных элементов); - линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений; - границы образуемого земельного участка; - границы изменяемых земельных участков; - границы образуемого земельного участка, в отношении которого предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд); - условный номер образуемого земельного участка; - границы зон действия публичных сервитутов. <p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертеж:</p> <ul style="list-style-type: none"> - «Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории, на котором отображаются 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». <p>Информация должна содержаться в текстовых материалах основной части проекта планировки территории. XML-документы, содержащие сведения о границах образуемого и изменяемого земельного участка, в целях дальнейшего занесения сведений в государственный кадастр недвижимости.</p> <p>Проект межевания подготавливается применительно к предназначенным для строительства объектов капитального строительства земельных участков;</p> <p>Проект межевания состоит из графической части и текстовых материалов.</p> <p>Графическая часть представляет собой чертеж, на котором отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - границы земельного участка; - красные линии; - линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений; - минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, |
|--|--|--|

Приложение № 2 (продолжение)

| | | |
|----|---|---|
| | | <p>строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;</p> <ul style="list-style-type: none"> - границы территорий объектов культурного наследия; - границы зон с особыми условиями использования территорий; - зон действия публичных сервитутов; - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. <p>Текстовые материалы включают следующие разделы:</p> <p>1) общие положения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - основания для подготовки проекта межевания земельного участка; - информация о местонахождении земельного участка; - кадастровый номер существующего земельного участка или условный кадастровый номер подлежащего образованию земельного участка; - описание местоположения границ земельного участка; - площадь земельного участка; - описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке; - геоданные (координаты точек) земельного участка; <p>2) информация о разрешенном использовании земельного участка;</p> <p>3) требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке</p> <p>4) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия;</p> <p>5) информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;</p> <p>6) информация о возможности или невозможности его разделения на несколько земельных участков.</p> |
| 10 | Требования к выходным материалам документации | <p>Материалы Документации передаются Заказчику комплектом, состоящим из материалов в электронном виде и на бумажном носителе.</p> <p>Подготовка графической части Документации осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости; с использованием цифровых топографических карт (планов), требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.</p> <p>Чертежи и схемы Документации разрабатываются в масштабе 1:500-1:5000 (по согласованию с заказчиком).</p> <p>Каждая образуемая (изменяемая) зона должна быть выполнена отдельным полигоном, между соседними (смежными) зонами не должно быть зазоров, поворотные точки границ зон должны быть расположены не ближе 1 м друг от друга. Смежные ребра полигонов не должны образовывать углы менее 5 градусов. Один рабочий набор (электронная карта) должен соответствовать одному</p> |

Приложение № 2 (продолжение)

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>графическому листу. Содержание графического листа, сдаваемого на бумажном носителе, должно полностью совпадать с листом отчета, формируемым в электронном виде. Название рабочего набора идентично названию чертежа или схемы, приведённому в угловом штампе. Рабочий набор (карта) не должен содержать ссылок на внешние объекты (таблицы, рисунки, программы), которые не включены в Документацию.</p> <p>Графические материалы предоставляются - в векторном виде в формате AutoCAD либо ГИС MapInfo, (либо в аналогичной ГИС, данные из которой поддерживаются и конвертируются в формат ГИС MapInfo (по согласованию с Заказчиком);</p> <ul style="list-style-type: none"> - в растровом виде в одном из форматов: JPEG, JPG, TIF, PDF с разрешением не менее 300 dpi. <p>Текстовые материалы предоставляются в формате MS Word версии 2003 года или совместимом.</p> <p>Используемый шрифт для набора - Times New Roman, размер шрифта - 14, межстрочный интервал - 1,5, абзацный отступ - 1,25.</p> <p>Табличные материалы предоставляются в формате MS Excel версии 2003 года или совместимом. Шрифт для набора - Times New Roman, размер шрифта - 14, межстрочный интервал - 1. XML-документы, содержащие сведения о границе образуемого и (или) изменяемого земельного участка, в целях дальнейшего занесения сведений в государственный кадастр недвижимости, передаются на отдельном электронном носителе (DVD-диск) – 1 шт.</p> <p>Электронные копии титульных листов материалов с подписями разработчиков, согласованных материалов, заключений уполномоченных органов и других материалов должны быть представлены на электронном носителе в формате PDF.</p> <p>Для проверки и согласования материалы Документации предоставляются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - один экземпляр на бумажном носителе; - три экземпляра на электронном носителе. <p>После утверждения материалы Документации предоставляются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - три экземпляра Документации на бумажном носителе; - три экземпляра Документации на электронном носителе. |
|--|--|--|

Руководитель администрации города

Директор

Г. В. Бубнова

/А. С. Беляев/

м.п.

м.п.

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА БЕЛОЗЕРСК**

Россия, 161200, Вологодская область
г. Белозерск, ул. Фрунзе, д. 35
тел./факс: (81756) 2-12-44

ИНН/КПП 3503010522/350301001

11.10. 2019 № 1809
На № _____ от _____

Директору
ООО «Геосфера»
А.С.Беляеву

Сообщаем, что в границах земельного участка, согласованного для размещения объекта «Жилой микрорайон в г.Белозерске» отсутствуют объекты культурного наследия.

Заместитель руководителя
администрации города:



Н.И.Антонов

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА БЕЛОЗЕРСК**

Россия, 161200, Вологодская область
г. Белозерск, ул. Фрунзе, д. 35
тел./факс: (81756) 2-12-44

ИНН/КПП 3503010522/350301001

21.10.2019 № 2810
На № _____ от _____

Директору
ООО «Геосфера»
А.С.Беляеву

Сообщаем, что в границах земельного участка, согласованного для размещения объекта «Жилой микрорайон в г.Белозерске» отсутствуют особо охраняемые природные территории местного значения.

Заместитель руководителя
администрации города:



Н.И.Антонов

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА БЕЛОЗЕРСК**

Директору
ООО «Геосфера»
А.С.Беляеву

Россия, 161200, Вологодская область
г. Белозерск, ул. Фрунзе, д. 35
тел./факс: (81756) 2-12-44

ИНН/КПП 3503010522/350301001

дл. 10. д. 19 № 2844
На № _____ от _____

Сообщаем, что в границах земельного участка, согласованного для размещения объекта «Жилой микрорайон в г.Белозерске» красные линии не установлены.

Заместитель руководителя
администрации города:



Н.И.Антонов

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА БЕЛОЗЕРСК**

Россия, 161200, Вологодская область
г. Белозерск, ул. Фрунзе, д. 35
тел./факс: (81756) 2-12-44

ИНН/КПП 3503010522/350301001

дл. 10. 2019 № 2812
На № _____ от _____

Директору
ООО «Геосфера»
А.С.Беляеву

Сообщаем, что в границах земельного участка, согласованного для размещения объекта «Жилой микрорайон в г.Белозерске» отсутствуют действующие публичные сервитуты, сведения которых не внесены в сведения Единого государственного реестра недвижимости.

Заместитель руководителя
администрации города:



Н.И.Антонов

АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА БЕЛОЗЕРСК

Директору
ООО «Геосфера»
А.С.Беляеву

Россия, 161200, Вологодская область
г. Белозерск, ул. Фрунзе, д. 35
тел./факс: (81756) 2-12-44

ИПН/КПН 3503010522/350301001

д. 10. 2019 № 2813
На № _____ от _____

Сообщаем, что в отношении земельного участка, согласованного для размещения объекта «Жилой микрорайон в г.Белозерске» документы по планировке и межеванию территории ранее не утверждались, границы элементов планировочной структуры не установлены.

Заместитель руководителя
администрации города:



Н.И.Антонов

АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА БЕЛОЗЕРСК

Директору
ООО «Геосфера»
А.С.Беляеву

Россия, 161200, Вологодская область
г. Белозерск, ул. Фрунзе, д. 35
тел./факс: (81756) 2-12-44

ИНН/КПП 3503010522/350301001

21.10.2019 № 2814
Па № _____ от _____

Сообщаем, что в соответствии с генеральным планом МО «Город Белозерск», утвержденным решением Совета города Белозерска от 23.04.2008 г. №291 «О генеральном плане города Белозерска» граница земельного участка, согласованного для размещения объекта «Жилой микрорайон в г.Белозерске» территории, подверженные риску возникновения ЧС природного и техногенного характера не установлены.

Заместитель руководителя
администрации города:



Н.И.Антонов

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА БЕЛОЗЕРСК**

Директору
ООО «Геосфера»
А.С.Беляеву

Россия, 161200, Вологодская область
г. Белозерск, ул. Фрунзе, д. 35
тел./факс: (81756) 2-12-44

ИНН/КПП 3503010522/350301001

Л.И. А.019 № 2815
На № _____ от _____

Сообщаем, что в соответствии с пунктом 37 постановления Правительства Российской Федерации от 27.07.2017 № 887 «Об утверждении Правил подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального значения» проект планировки территории до его утверждения подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в порядке, установленном статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Заместитель руководителя
администрации города:



Н.И.Антонов

Общество с ограниченной
ответственностью
«Водоканал»
161200, Вологодская обл., г. Белозерск,
ул. Набережная 40,
ИНН/КПП 3503012512/350301001
Тел./факс (8-817-56) 2-13-59
Исх. № 76 24.05.2019 г.
На № _____

161200, Вологодская область, г. Белозерск,
ул. Фрунзе, 35

Руководителю администрации района
Д.А. Соловьеву

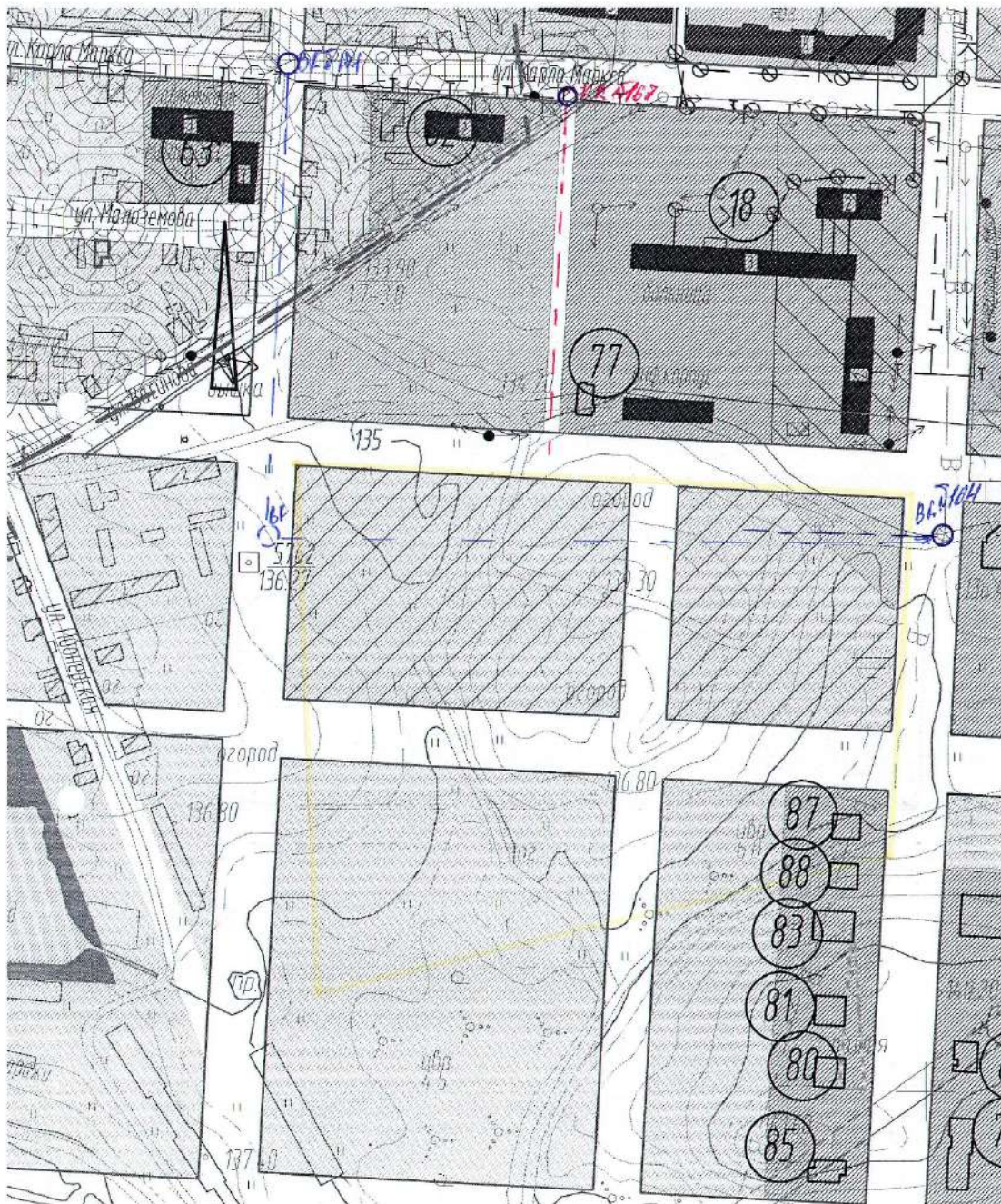
Уважаемый Денис Александрович!

Для подключения проектируемого объекта «Жилой микрорайон в г. Белозерск» есть техническая возможность подключения к сетям водоснабжения от ВК №164 по ул. Галаничева и водоотведения от КК №167 по ул. К. Маркса. На схеме отображены точки подключения. Для выдачи технических условий и определения нагрузки на сети необходимы данные об этажности и количестве жилых домов, т.к. существующий водопровод по ул. Галаничева диаметр 100 мм ПНД находится на предельной нагрузке, необходима закольцовка от ВК №171 ул. Первомайская до ВК №164.

Директор ООО «Водоканал»



А.Н. Соловьев





МЧС РОССИИ

**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ,
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И ЛИКВИДАЦИИ
ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ
ПО ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ**
Главное управление МЧС России
по Вологодской области

ул. Мальцева, 41, г. Вологда, 160009
Телефон 57-11-02, 72-41-36
Факс: 72-11-05(код 817-2)
Телетайп: 146276 Жако
E-mail: mchs35@mail.ru

08.11.19 № 776-2

на № 2/409 от 21.10.2019

Директору ООО «Геосфера»
Беляеву А.С.

Пошехонское шоссе, д. 18, корпус А,
оф. 308, г. Вологда, 160022

e-mail: info@geo35.ru

Уважаемый Александр Сергеевич!

Информирую, что ближайшим подразделением пожарной охраны к проектируемому объекту «Жилой микрорайон в г. Белозерск» является 33 пожарно-спасательная часть по охране г. Белозерск ФГКУ «7 отряд ФПС по Вологодской области», расположенная по адресу: Вологодская область, г. Белозерск, ул. Ленина, д. 56. Время прибытия первого подразделения не превысит нормативных значений, установленных Федеральным законом от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

В районе размещения объекта «Жилой микрорайон в г. Белозерск» и вблизи от него источники возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера отсутствуют.

В районе размещения объекта возможны чрезвычайные ситуации, вызванные ураганами и природными пожарами.

Начальник Главного управления

В.В. Балчугов

**ДЕПАРТАМЕНТ
ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ
И ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ
ВОЛОГДСКОЙ ОБЛАСТИ**

160000, г. Вологда, ул. Зосимовская, 65
тел. (817-2) 23-01-10
факс: (817-2) 23-01-10 (доб. 0855)
e-mail: priroda@dpr.gov35.ru

30.10.2019 № Их.Дз. 7474/19
На № 2/408 от 21.10.2019

О направлении информации

Директору ООО «Геосфера»

А.С. Беляеву

Пошехонское шоссе, д. 18, корпус А,
оф. 308, г. Вологда, 160022

Уважаемый Александр Сергеевич!

На Ваш запрос о предоставлении информации, необходимой для выполнения работ по разработке проекта планировки и проекта межевания территории, предназначенной для размещения объекта «Жилой микрорайон в г. Белозерск», сообщаем следующее.

Вышеуказанный объект не входит в границы особо охраняемых природных территорий регионального значения, подведомственных Департаменту природных ресурсов и охраны окружающей среды области.

За получением информации об особо охраняемых природных территориях федерального значения следует обратиться в Северное межрегиональное управление Федеральной службы по надзору в сфере природопользования (по адресу: 160000, г. Вологда, ул. Зосимовская, д. 65), об особо охраняемых природных территориях местного значения - в администрацию Белозерского района (по адресу: 161200, г. Белозерск, ул. Фрунзе, д. 35).

Исполняющий обязанности
начальника Департамента



Е.Ю. Иванова