



**ИНЖЕНЕРНЫЕ  
ИЗЫСКАНИЯ**

**ВСЕ КОМПЛЕКС КАДАСТРОВЫХ,  
ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНЫХ, ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ  
РАБОТ И ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ**

+7 (351) **2-778-778**

Комсомольский пр., 14, оф. 34,  
г. Челябинск, 454008  
ooo- inzhener@mail.ru  
изыскания74.рф

ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ  
ЕТКУЛЬСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН  
КОЕЛГИНСКОЕ СП

Разработка проекта планировки и проекта межевания территории для строительства линейного объекта: "Организация примыкания нового (обгонного) железнодорожного пути необщего пользования ООО "Коелгамрамор" к существующему соединительному пути необщего пользования №1, примыкающего к станции Еманжелинск ЮУЖД».

Том II

Материалы по обоснованию проекта планировки территории.  
Пояснительная записка

г. Челябинск, 2021 г.



ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ  
ЕТКУЛЬСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН  
КОЕЛГИНСКОЕ СП

Разработка проекта планировки и проекта межевания территории для строительства линейного объекта: "Организация примыкания нового (обгонного) железнодорожного пути необщего пользования ООО "Коелгамрамор" к существующему соединительному пути необщего пользования №1, примыкающего к станции Еманжелинск ЮУЖД»..

Том II

Материалы по обоснованию проекта планировки территории.  
Пояснительная записка

Раздел 4

Заказчик: Администрация Еткульского  
муниципального района.

Исполнитель: ООО «Инженерные изыскания»

Директор

Главный архитектор проекта

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



Гелета С. С.

Корнаева К.З.

г. Челябинск, 2021 г.

Разработка проекта планировки и проекта межевания территории для строительства линейного объекта: "Организация примыкания нового (обгонного) железнодорожного пути необщего пользования ООО "Коелгамамрамор" к существующему соединительному пути необщего пользования №1, примыкающего к станции Еманжелинск ЮУЖД».



## Оглавление

Введение .....	6
1.1. Климатическая характеристика.....	7
2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов .....	8
3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов. 8	
4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов.....	9
5. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории .....	11
6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории .....	11
7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.).....	11
8. Зоны с особыми условиями использования территории .....	11
ПРИЛОЖЕНИЯ .....	13
Приложение №1 .....	14
Приложение № 2.....	15

						64/Ю-21 ППМиТ-ТОМ II	Лист
Изм	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата		3


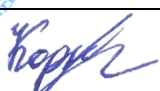
Разработка проекта планировки и проекта межевания территории для строительства линейного объекта: "Организация примыкания нового (обгонного) железнодорожного пути необщего пользования ООО "Коелгамрамор" к существующему соединительному пути необщего пользования №1, примыкающего к станции Еманжелинск ЮУЖД».

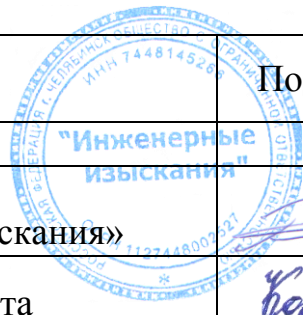
№ Тома	№ раздела	Наименование документа	Примечание
1	2	3	4
ТОМ I	<b>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</b>		
	<b>Основная часть</b>		
	Раздел 1	<b>Графическая часть:</b> Чертеж красных линий.	М 1:1000
		Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов.	М 1:1000
	Раздел 2	<b>Текстовая часть:</b> Положение о размещении линейных объектов	
ТОМ II	<b>Материалы по обоснованию</b>		
	Раздел 3	<b>Графическая часть:</b> 1) Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов) 2) Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории 3) Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.). Схема конструктивных и планировочных решений	
	Раздел 4	Пояснительная записка	
ТОМ III	<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>		
	<b>Основная часть</b>		
	Раздел 1	<b>Графическая часть:</b> Чертеж межевания территории	1:1000
	Раздел 2	<b>Текстовая часть:</b> Пояснительная записка проекта межевания территории	
ТОМ IV	<b>Материалы по обоснованию</b>		
	Раздел 3	<b>Графическая часть:</b> Материалы по обоснованию	1:1000
	Раздел 4	<b>Текстовая часть:</b> Пояснительная записка проекта межевания территории	

						64/Ю-21 ППМиТ-ТОМ II					
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дат	Состав проектной документации			Стадия	Лист	Листов
Разработал		Корнаева							П	4	18
Проверил											
ГИП											
Н.контр.											
											

Разработка проекта планировки и проекта межевания территории для строительства линейного объекта: "Организация примыкания нового (обгонного) железнодорожного пути необщего пользования ООО"Коелгамрамор" к существующему соединительному пути необщего пользования №1, примыкающего к станции Еманжелинск ЮУЖД.

#### Состав исполнителей

№ п/п	Фамилия, инициалы	Должность	Подпись
1	2	3	4
1	Гелета С. С.	Директор ООО «Инженерные изыскания»	
2	Корнаева К.З.	Главный инженер проекта	



Разработка проекта планировки и проекта межевания территории для строительства линейного объекта: "Организация примыкания нового (обгонного) железнодорожного пути необщего пользования ООО "Коелгамрамор" к существующему соединительному пути необщего пользования №1, примыкающего к станции Еманжелинск ЮУЖД.

## Введение

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон.

Основанием для разработки документации по планировке территории является постановление Администрации Еткульского муниципального района № 674 от 04.09.2020 г. О разработке проекта планировки и межевания территории для строительства линейного объекта: «Организация примыкания нового (обгонного) железнодорожного пути необщего пользования ООО «Коелгамрамор» к существующему соединительному пути необщего пользования № 1, примыкающего к станции Еманжелинск ЮУЖД» на территории ООО «Коелгамрамор» по адресу: село Коелга, в границах земельного участка с кадастровым номером 74:07:0000000:3353.

При разработке проекта планировки территории использованы следующие нормативные документы:

1) Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации;

2) Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

3) постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства РФ от 19 января 2006 г. № 20» (далее – Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402);

3) постановлением Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления» (далее – Постановление Правительства РФ от 22.04.2017 № 485);

4) постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории,

						64/Ю-21 ППМиТ-ТОМ II	Лист
							6
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Разработка проекта планировки и проекта межевания территории для строительства линейного объекта: "Организация примыкания нового (обгонного) железнодорожного пути необщего пользования ООО "Коелгамрамор" к существующему соединительному пути необщего пользования №1, примыкающего к станции Еманжелинск ЮУЖД.

предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов» (с изменениями на 26 августа 2020 года);

5) инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации от 01.07.1998 № РДС 30-201-98, принятой постановлением Государственного комитета Российской Федерации по жилищной и строительной политике от 06.04.1998 № 18-30 в части, не противоречащей законодательству Российской Федерации;

7) приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

8) нормативами градостроительного проектирования Челябинской области, утвержденными приказом Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области от 05.11.2014 № 496;

9) сводом правил СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» в части пунктов, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 № 1521 (далее – Перечень), до внесения соответствующих изменений в Перечень;

10) сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

Кроме того, работа опирается на ранее утвержденные документы территориального планирования:

- Генеральный план Коелга, утвержденный Решение совета депутатов Коелгинского сельского поселения от 22.08.2013 г. № 279;
- Правила землепользования и застройки Коелгинского сельского поселения Еткульского муниципального района, утвержденные Решением Собрания депутатов Еткульского муниципального района «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Коелгинского сельского поселения Еткульского муниципального района» № 37 от 25.11.2020 г.;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Коелгинского сельского поселения Еткульского муниципального района Челябинской области, утвержденные Решение Совета депутатов Коелгинского сельского поселения № 28 от 28.04.2016 г.

### 1.1. Климатическая характеристика

Климатическая характеристика села Коелга приведена на основании наблюдений Челябинской метеорологической станции, приведенных в СП 131.13330.2012 «Строительная климатология» (дата введения 25.06.2021г.).

Климат территории- континентальный с недостаточно влажным и теплым летом и умеренно холодной и снежной зимой. Лето длится около пяти месяцев, с мая по сентябрь с теплой солнечной и сухой погодой.

						64/Ю-21 ППМиТ-ТОМ II	Лист
							7
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Разработка проекта планировки и проекта межевания территории для строительства линейного объекта: "Организация примыкания нового (обгонного) железнодорожного пути необщего пользования ООО "Коелгамрамор" к существующему соединительному пути необщего пользования №1, примыкающего к станции Еманжелинск ЮУЖД.

По строительной климатологии Челябинская область относится к климатическому району 1В со следующими характеристиками:

Показатель	Значение
расчетная температура наружного воздуха	-34 <sup>0</sup> С
нормативная снеговая нагрузка	180 кг/м <sup>2</sup>
нормативная скорость напора ветра	30 кг/м <sup>2</sup>
продолжительность отопительного периода	220 дней
максимальное количество осадков	390мм/ год
средняя высота снежного	32 см
максимальная глубина промерзания грунта	180 см
господствующее направление ветра	З и ЮЗ
Среднегодовая скорость ветра составляет	3-4 м/сек
средняя температура: -января -июля	-16 <sup>0</sup> С +18 <sup>0</sup> С
Суммарная солнечная радиация за год достигает	100 ккал/см <sup>2</sup>

По агроклиматическому районированию Челябинской области территория Еткульского муниципального района относится к теплому агроклиматическому району со слабо засушливым увлажнением. Территория района по климатическим условиям благоприятна для строительства, хозяйственного освоения территории и отдыха.

## 2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов

Зона планируемого размещения (обгонного) железнодорожного необщего пользования, принята согласно Приказу Минтранса РФ от 6 августа 2008 г. №126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полос отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог»

## 3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов

В границах проекта планировки территории отсутствуют объекты, подлежащие переносу (переустройству).

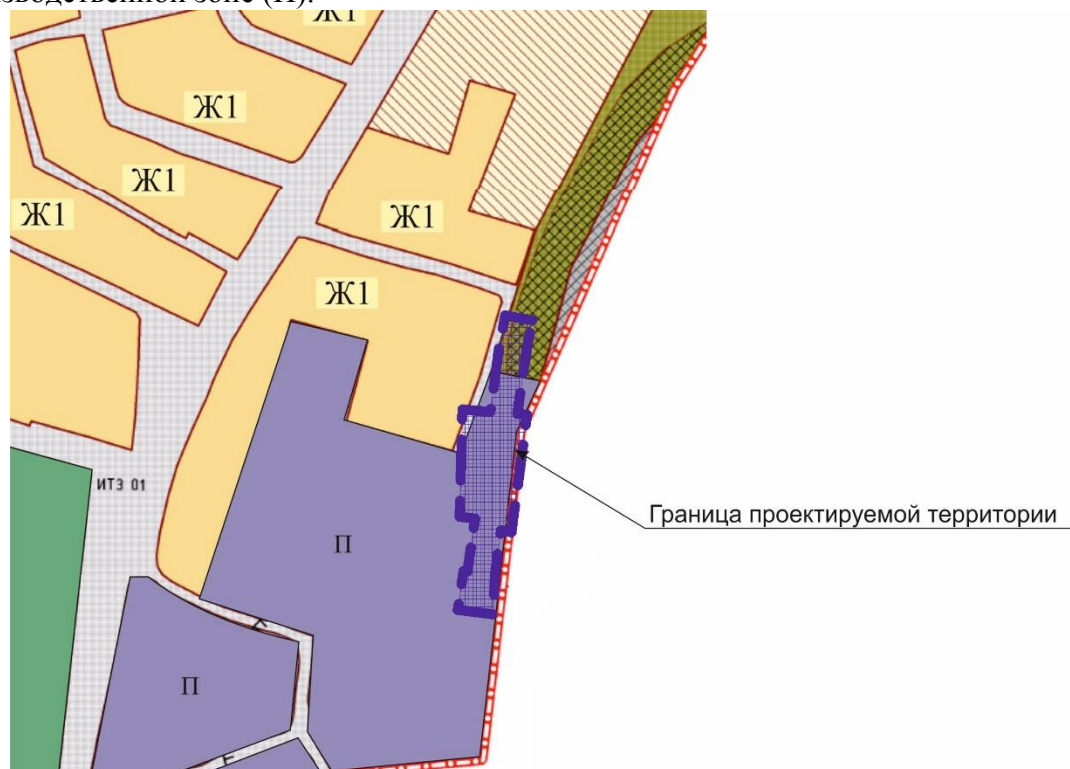
						64/Ю-21 ППМиТ-ТОМ II	Лист
Изм	Кол.ч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		8



Разработка проекта планировки и проекта межевания территории для строительства линейного объекта: "Организация примыкания нового (обгонного) железнодорожного пути необщего пользования ООО"Коелгамрамор" к существующему соединительному пути необщего пользования №1, примыкающего к станции Еманжелинск ЮУЖД.

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

Согласно правилам землепользования и застройки Коелгинского сельского поселения Еткульского муниципального района, территория проектирования относится к производственной зоне (П).



Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков	
Виды разрешенного использования	Максимальный размер земельного участка, кв.м.
Для всех видов разрешенного использования земельных участков	Не подлежит установлению. В соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП
Виды разрешенного использования	Минимальный размер земельного участка, кв.м
Для всех видов разрешенного использования земельных участков	Не подлежит установлению. В соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП
Этажность зданий, сооружений:	
максимальная	Не подлежит установлению
минимальная	
Процент застройки:	

Разработка проекта планировки и проекта межевания территории для строительства линейного объекта: "Организация примыкания нового (обгонного) железнодорожного пути необщего пользования ООО "Коелгамамрамор" к существующему соединительному пути необщего пользования №1, примыкающего к станции Еманжелинск ЮУЖД.

максимальный:	Не подлежит установлению. В соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил.
минимальный:	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП

**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**

Для всех видов разрешенного использования земельных участков	Не подлежит установлению.
--	---------------------------

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

- изъяты из оборота земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования	Пункт 4 статьи 27 Земельного кодекса РФ
- ограничиваются в обороте земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, расположенных в границах закрытых административно-территориальных образований	Пункт 5 статьи 27 Земельного кодекса РФ
- сделки с недвижимым имуществом совершаются с учетом требований Закона РФ от 14.07.1992г. № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании»	Пункт 2 статьи 8 Закона РФ от 14.07.1992г. № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании»

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 21 настоящих Правил.

						64/Ю-21 ППМиТ-ТОМ II	Лист
							10
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Разработка проекта планировки и проекта межевания территории для строительства линейного объекта: "Организация примыкания нового (обгонного) железнодорожного пути необщего пользования ООО "Коелгамрамор" к существующему соединительному пути необщего пользования №1, примыкающего к станции Еманжелинск ЮУЖД.

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

Границу зоны планируемого размещения линейного объекта пересекают следующие существующие объекты капитального строительства:

- воздушная высоковольтная линия электропередачи.

**6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории**

В границах проекта планировки территории отсутствуют пересечения границ зон планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.

**7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)**

В границах проекта планировки территории отсутствуют пересечения границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами.

**8. Зоны с особыми условиями использования территории**

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

- Санитарно защитная зона
- Граница охранных зон существующих инженерных сетей и сооружений.

Таблица № 4

Наименование зоны	Размеры зоны	Нормативно-правовой акт, документ, устанавливающий зону с особыми условиями использования
1	2	3
Охранная зона объектов электросетевого хозяйства	1-20 кВ – 10 м (5м-для линий с самонесущими или изолированными проводам, размещенных в границах	Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и

						64/Ю-21 ППМиТ-ТОМ II	Лист
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата		11

Разработка проекта планировки и проекта межевания территории для строительства линейного объекта: "Организация примыкания нового (обгонного) железнодорожного пути необщего пользования ООО "Коелгамрамор" к существующему соединительному пути необщего пользования №1, примыкающего к станции Еманжелинск ЮУЖД.

	населенных пунктов) метров в каждую сторону	особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
Санитарно- защитная зона	300 м	На оснований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприя

						64/Ю-21 ППМиТ-ТОМ II	Лист
Изм	Колуч	Лист	№док	Подпись	Дата		12

Разработка проекта планировки и проекта межевания территории для строительства линейного объекта: "Организация примыкания нового (обгонного) железнодорожного пути необщего пользования ООО "Коелгамрамор" к существующему соединительному пути необщего пользования №1, примыкающего к станции Еманжелинск ЮУЖД.

## ПРИЛОЖЕНИЯ

						64/Ю-21 ППМиТ-ТОМ II	Лист
							13
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Разработка проекта планировки и проекта межевания территории для строительства линейного объекта: "Организация примыкания нового (обгонного) железнодорожного пути необщего пользования ООО "Коелгамрамор" к существующему соединительному пути необщего пользования №1, примыкающего к станции Еманжелинск ЮУЖД.

## Приложение №1



### АДМИНИСТРАЦИЯ ЕТКУЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04.09.2020 № 074  
с. Еткуль

О разработке проекта планировки  
и проекта межевания территории

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Еткульского муниципального района, рассмотрев заявление генерального директора ООО «Коелгамрамор» Сенина С.А.,

администрация Еткульского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разработать проект планировки и проект межевания территории для строительства линейного объекта: «Организация примыкания нового (обгонного) железнодорожного пути необщего пользования ООО «Коелгамрамор» к существующему соединительному пути необщего пользования №1, примыкающего к станции Еманжелинск ЮУЖД» на территории ООО «Коелгамрамор» по адресу: село Коелга, в границах земельного участка с кадастровым номером 74:07:0000000:3353.

2. Отделу информационных технологий управления организационно-правовой работы администрации Еткульского муниципального района (Марфина С.В.) опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте администрации Еткульского муниципального района в сети «Интернет».

Глава Еткульского  
муниципального района

Ю.В. Кузьменков

Изм	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

64/Ю-21 ППМиТ-ТОМ II

Лист

14

Разработка проекта планировки и проекта межевания территории для строительства линейного объекта: "Организация примыкания нового (обгонного) железнодорожного пути необщего пользования ООО "Коелгамрамор" к существующему соединительному пути необщего пользования №1, примыкающего к станции Еманжелинск ЮУЖД.

## Приложение № 2

Приложение №2

СОГЛАСОВАНО:

Начальник управления строительства и архитектуры администрации Еткульского муниципального района

Исаева Е.В.

2021г.



УТВЕРЖДАЮ:

ООО «Коелгамрамор»

« 02 » *Велика С.А.* 2021 г.



### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ НА РАЗРАБОТКУ

проекта планировки и проекта межевания территории для строительства линейного объекта: «Организация примыкания нового (обгонного) железнодорожного пути необщего пользования ООО «Коелгамрамор» к существующему соединительному пути необщего пользования №1, примыкающего к станции Еманжелинск ЮУЖД» на территории ООО «Коелгамрамор» по адресу: село Коелга, в границах земельного участка с кадастровым номером 74:07:0000000:3353».

(градостроительное задание)

п/п	Наименование разделов	Содержание
1	Вид градостроительной документации	Разработка проекта планировки и проекта межевания территории предусматривающего размещение линейного объекта
2	Основание для разработки градостроительной документации	Постановление администрации Еткульского муниципального района Челябинской области о разработке проекта планировки и проекта межевания территории №674 от 04.09.2020г.
3	Заказчик (полное и сокращенное наименование)	«Общество с ограниченной ответственностью «Коелгамрамор», Адрес: 456576 Россия, Челябинская область, Еткульский район, село Коелга, ул. Заводская д. 3
4	Разработчик градостроительной документации (полное и сокращенное наименование)	ООО «Инженерные изыскания»
5	Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации	Градостроительный Кодекс Российской Федерации; Земельный Кодекс Российской Федерации; Федеральный закон от 06.10.03 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; Постановление Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»; Региональные нормативы градостроительного проектирования;

Изм	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

64/Ю-21 ППМиТ-ТОМ II

Лист

15



Разработка проекта планировки и проекта межевания территории для строительства линейного объекта: "Организация примыкания нового (обгонного) железнодорожного пути необщего пользования ООО "Коелгамрамор" к существующему соединительному пути необщего пользования №1, примыкающего к станции Еманжелинск ЮУЖД.

		Местные нормативы градостроительного проектирования; Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы
6	Описание проектируемой территории с указанием ее наименования и основных характеристик	Проект планировки и проект межевания территории для строительства линейного объекта: «Организация примыкания нового (обгонного) железнодорожного пути необщего пользования ООО «Коелгамрамор» к существующему соединительному пути необщего пользования №1, примыкающего к станции Еманжелинск ЮУЖД» на территории ООО «Коелгамрамор по адресу: село Коелга, в границах земельного участка с кадастровым номером 74:07:0000000:3353».
7	Задачи проекта	Задачи: - определение границ формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическому или юридическому лицу для строительства планируемого к размещению линейного объекта; - определение границ земельных участков, предназначенных для размещения линейного объекта местного значения; - обеспечение публичности и открытости градостроительных решений.
8	Состав проекта	Состав градостроительной документации, предусматривающей размещение линейного объекта, должен соответствовать ст. 42, ст. 43 Градостроительного кодекса РФ, постановлению Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проекта планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».
9	Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для градостроительной документации	Исходная информация, необходимая для разработки документации по планировке, предоставляется Заказчиком по письменному запросу Разработчика. Дополнительная исходная информация, находящаяся в распоряжении Заказчика, предоставляется Заказчиком в течение 5 дней с момента поступления письменного запроса Разработчика на предоставление дополнительной исходной информации, необходимой для разработки проекта.
10	Основные требования к содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки градостроительной документации, последовательность и сроки выполнения работы	<b>Этапы разработки.</b> <b>1. Первый этап:</b> 1.1. Сбор исходных данных. <b>2. Второй этап:</b> 2.1. Разработка проекта планировки и проекта межевания территории, предусматривающего размещение линейного объекта. 2.2. Согласование проекта планировки и межевания территории, предусматривающего размещение линейного объекта с органами местного самоуправления сельского поселения, применительно к территориям которых разрабатывается проект.



2.3. Проверка проекта планировки и межевания территории, предусматривающего размещение линейного объекта уполномоченным органом, принявшим решение о ее подготовке.

По итогам второго этапа Заказчику предоставляется доработанный с учетом результатов согласований и проверки проект межевания территории, предусматривающий размещение линейного объекта, в составе, определенном разделом 9 Градостроительного задания;

**Основные требования к содержанию представляемых материалов.**

Подготовка проекта планировки и межевания территории, предусматривающего размещение линейного объекта осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий

**Основные требования к форме представляемых материалов.**

Графические материалы основной части проекта планировки и межевания, предусматривающего размещение линейного объекта, могут выполняться в масштабах 1:1000 - 1:2000 (с учетом обеспечения наглядности чертежей).

Графические материалы материалов по обоснованию проекта планировки и межевания, предусматривающего размещение линейного объекта, могут выполняться в масштабах 1:1000 - 1:2000 (с учетом обеспечения наглядности графических материалов).

Схема расположения элемента планировочной структуры может выполняться в 1:10000, 1:25000 (с учетом

Разработка проекта планировки и проекта межевания территории для строительства линейного объекта: "Организация примыкания нового (обгонного) железнодорожного пути необщего пользования ООО "Коелгамрамор" к существующему соединительному пути необщего пользования №1, примыкающего к станции Еманжелинск ЮУЖД.

		<p>обеспечения наглядности графических материалов).  Текстовые материалы на бумажных носителях предоставляются на листах формата А4 - 1 экз.  Графические материалы на бумажных носителях предоставляются на форматах кратного от А4 до А0 (выбранный формат должен обеспечивать наглядность) на бумажной основе - 1 экз.  Электронные версии текстовых и графических материалов проекта предоставляются на DVD или CD диске - 1 экз.  Текстовые материалы должны быть представлены в текстовом формате PDF.</p>
11	Порядок согласования, обсуждения и утверждения градостроительной документации	<p>Проверку проекта планировки и межевания территории, предусматривающего размещение линейного объекта, следует осуществлять в порядке, установленном ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>