

**Общество с ограниченной ответственностью
«Землемер-Метео»**

Заказчик: Администрация Ачинского района

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**района жилой застройки западной части
села Белый Яр Ачинского района**

Шифр: 30-18.ППТ.ОБ

Том. II

**Материалы по обоснованию
проекта планировки территории**

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

2018

**Общество с ограниченной ответственностью
«Землемер-Метео»**

**Заказчик: Администрация Ачинского района
Муниципальный контракт от 28.08.2018г. № 0119300010218000084-
0084765-01**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**района жилой застройки западной части села
Белый Яр Ачинского района**

Шифр:30-18.ППТ.ОБ

Том.II

**Материалы по обоснованию
проекта планировки территории**

Директор_____С.С. Титов

Главный архитектор проекта_____А.И. Сергиенко

2018

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

**Состав документации по планировке и межеванию территории
района жилой застройки западной части села Белый Яр Ачинского
района**

Проект планировки территории Том I

Основная часть проекта планировки территории

Текстовая часть шифр 30-18.ППТ.ОЧ

Графические материалы шифр 30-18.ППТ.ГМ.1

Проект планировки территории Том II

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Текстовая часть шифр 30-18.ППТ.ОБ

Графические материалы шифр 30-18.ППТ.ГМ.2

Проект межевания территории Том III

Основная часть проекта межевания территории

Текстовая часть шифр 30-18.ПМТ.ОЧ

Графические материалы шифр 30-18.ПМТ.ГМ.3

Проект межевания территории Том IV

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Графические материалы шифр 30-18.ПМТ.ГМ.4

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

СОДЕРЖАНИЕ

Проект планировки территории Том II Материалы по обоснованию проекта планировки территории Текстовая часть шифр 30-18.ППТ.ОБ

№ п/п	Наименование	Лист
1	2	3
1	Общие положения	6
1.1	Исходные данные	8
1.2	Цель разработки проекта планировки и межевания территории района жилой застройки западной части села Белый Яр Ачинского района	9
1.3	Территория проектирования	9
2	Анализ состояния территории в границах проектирования	10
2.1	Климатическая характеристика рассматриваемой территории	10
2.2	Рельеф и геологическое строение	11
2.3	Гидрография, Гидрогеология	13
2.4	Растительный и животный мир	14
2.5	Полезные ископаемые	15
2.6	Особо охраняемые природные территории	15
3	Анализ современного состояния территории	17
3.1	Планировочная и архитектурно-пространственная структура территории	17
3.2	Красные линии	17
3.3	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	19
3.4	Зоны, предназначенные для индивидуального жилищного строительства; для объектов социальной сферы. Расчетные показатели допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	20
3.5	Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков	24
4	Объекты историко-культурного наследия	25
5	Экологическое состояние территории	25
6	Параметры планируемого размещения объектов	28
7	Установление зон с особыми условиями использования территории	25
8	Инженерная подготовка территории	28
9	Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	30
10	Мероприятия по гражданской обороне и пожарной безопасности	33
11	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	33
12	Приложение 1.Основные технико-экономические показатели территории	38
13	Приложение 2.Основные исходные документы	39

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Графические материалы шифр 30-18.ППТ.ГМ.2

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Фрагмент карты планировочной структуры с.Белый Яр М 1 : 5000	2.1	1 : 5000
2	Схема организации движения транспорта и пешеходов М 1 : 1 000	2.2	1 :1000
3	Схема границ объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1 : 1 000	2.3	
4	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства М 1 : 1 000	2.4	
5	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и защиты территории М 1 : 1 000	2.5	
6	Схема инженерных сетей и сооружений М 1 : 1000	2.6	

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

1.ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект планировки и межевания территории разработан по заказу Администрации Ачинского района (Муниципальный контракт от 28.08.2018г. № 0119300010218000084-0084765-01) в соответствии с:

- Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред.от 03.08.2018)(с изм.и доп., вступ. в силу с 01.09.2018);
- Земельным Кодексом РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред.от 03.08.2018)(с изм.и доп., вступ. в силу с 01.10.2018);
- Водным Кодексом РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ (ред.от 03.08.2018);
- Лесным Кодексом РФ от 04.12.2006 № 200-ФЗ (ред.от 03.08.2018)(с изм.и доп., вступ. в силу с 01.09.2018);
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* ;
- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
- СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»»;
- СП 31-115-2006 «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения»;
- СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 года № 742/пр «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 года № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;
- Генеральный план Белоярского сельсовета Ачинского района, утвержденный решением Белоярского сельского Совета депутатов от 30.10.2012 № 28-114Р, разработанные ООО «Территориальный градостроительный институт «Красноярскгражданпроект»;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения Белоярского сельсовета, утвержденные решением Белоярского сельского Совета депутатов от 28.11.2012г. № 29-120Р, разработанные ООО «Территориальный градостроительный институт «Красноярскгражданпроект» (Актуализированная редакция правил землепользования и застройки от 2016г);

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

-Местные нормативы градостроительного проектирования Ачинского муниципального района Красноярского края, утвержденные Ачинским районным Советом депутатов от 29.12.2015 г. № Вн-41Р. разработанные ООО «ИТП «ГРАД»;

Местные нормативы градостроительного проектирования Белоярского сельсовета Ачинского района Красноярского края, утвержденные Белоярским сельским Советом депутатов от 18.12.2015 г. № 5-29Р. разработанные ООО «ИТП «ГРАД»;

-Действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарно-эпидемиологическими нормами.

Проект выполнен на топографической съемке проектируемой территории

М 1 : 1000, соответствующей действительному состоянию местности на момент разработки проекта, выполненной специалистами ООО «Землемер-Метео» в сентябре 2018 г.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

1.1 Исходные данные

-Муниципальный контракт от 28.08.2018г № 0119300010218000084-0084765-01 на выполнение работ по разработке проекта планировки и межевания территории района жилой застройки западной части села Белый Яр Ачинского района;

-Техническое задание (приложение 1 к муниципальному контракту от 28.08.2018 № 0119300010218000084-0084765-01) на выполнение работ по разработке проекта планировки и межевания территории района жилой застройки западной части села Белый Яр Ачинского района;

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ.

- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

- Постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3-13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости».

- Постановление Правительства Российской Федерации от 30.07.2009 № 621 «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению».

- Постановление 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 Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20».

- Постановление 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».

- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».

- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории».

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2018 № 742/пр «Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов».

- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде».

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2016 № 1034/пр.

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные нормы и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов».

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Красноярского края, утвержденные Постановлением Правительства Красноярского края от 23.12.2014 № 631-п.

- Приказ министерства экономического развития российской Федерации от 03.06.2011 № 267 «Об утверждении порядка описания местоположения границ объектов землеустройства».

- Данные государственного кадастра недвижимости, предоставленные филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Красноярскому краю;

- Топографическая съемка М 1 : 1000, выполненная специалистами ООО «Землемер-Метео» в сентябре 2018 г.

1.2 Цель разработки проекта планировки территории

- Выделение элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

- Определение границ образуемых и изменяемых земельных участков с обоснованием принятых решений.

- Определение границ образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

- Определение границ зоны с особыми условиями использования территории и зоны действия публичных сервитутов.

1.3 Территория проектирования

Территория разработки проекта планировки площадью – 25 га. Территория проектируемой жилой застройки расположена в западной части села Белый Яр.

Среднегодовая температура составляет – 0,2° С. Среднемесячная температура января – 17,9° С. Абсолютный минимум температуры достигает – 60° С. Среднемесячная температура июля +18,1° С. Абсолютный максимум

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

температуры +39° С. На большей части территории преобладают западные и юго-западные ветры. Среднегодовая скорость ветра составляет 4,9 м/с. (Генеральный план Белоярского сельсовета Ачинского района, утвержденный решением Белоярского сельского Совета депутатов от 30.10.2012 № 28-114Р)

2. АНАЛИЗ СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

2.1 Климатическая характеристика рассматриваемой территории

Резко континентальный климат на рассматриваемой территории определяется ее географическим положением почти в центре материка.

Среднегодовая температура составляет – 0,2° С. Среднемесячная температура января – 17,9° С. Абсолютный минимум температуры достигает – 60° С. Среднемесячная температуру июля +18,1° С. Абсолютный максимум температуры +39° С.

Зима длится 5-6 месяцев (октябрь-март). Продолжительность отопительного периода составляет 238 дней. Начало весны приходится на первую декаду апреля, характеризуется частыми возвратами холодов и выпадением снега. Лето относительно жаркое. Период со среднесуточной температурой выше 15° С составляет 2-3 месяца. Продолжительность безморозного периода 90-115 дней. Осень непродолжительна, характеризуется ранними заморозками и возвратами тепла.

Годовая относительная влажность воздуха составляет 71 %, причем наибольшая влажность отмечается в холодный период года (октябрь-февраль).

Среднегодовое количество осадков составляет 520 мм, большая их часть приходится на летний период.

Устойчивый снежный покров появляется в конце октября – начало ноября, а разрушается в течение апреля. Высота снежного покрова на открытом пространстве составляет 25-30 см, на защищенных пространствах – 50-80 см.

На большей части территории преобладают западные и юго-западные ветры. Среднегодовая скорость ветра составляет 4,9 м/с.

Количество дней, благоприятных для организации отдыха в холодный период здесь составляет 160-190 дней, в теплый период – 115 дней.

Наличие мощных инверсий на территории района обуславливает устойчивую стратификацию атмосферы, что ограничивает турбулентный и конвективный перенос воздушных масс. Мощность приземных инверсий здесь изменяется от 250 м летом до 1000 м зимой, приподнятых – соответственно от 500 до 1000 м. Максимальная повторяемость инверсий наблюдается в утренние часы, минимум – в полдень. Наибольшее число дней с инверсиями отмечается в зимний период.

Среднее число дней с туманами колеблется от 13 до 20.

Необходимо отметить, что инверсионные погоды в сочетании с туманами являются особо неблагоприятными с точки зрения самоочищения атмосферы.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

2.2 Рельеф и геологическое строение

Рельеф

с. Белый яр – располагается на левом берегу р. Чулым. Рельеф проектируемой территории спокойный, общее понижение относительных отметок в сторону р. Чулым, есть локальное понижение рельефа в центральной части села. Колебание отметок рельефа от 211 м до 201 м БС. Территория в соответствие с существующим рельефом представляет собой три водосборных бассейна Б-I, Б-II и Б-III площадью соответственно 93,19 га, 29,07 га и 96,49 га. Ливневые стоки с бассейнов Б-I и Б-III принимает р. Чулым, с бассейна Б-II стоки собираются в ливневой септик. Применение ливневого септика обусловлено тем, что стоки собираются в локальном понижении рельефа, находящемся в центральной части села с существующими застройкой и проезжими частями улиц, где подсыпка территории не представляется возможной. (Генеральный план Белоярского сельсовета Ачинского района, утвержденный решением Белоярского сельского Совета депутатов от 30.10.2012 № 28-114Р)

Геологическое строение

В геолого-структурном отношении территория располагается на юго-восточной окраине Западно-Сибирской плиты, в пределах Чулымской плиты.

В мезозойском чехле впадины выделяется несколько мелких структур, таких как Чулымо-Улуйское и Борцовское валообразные поднятия, Грядковская и Нижнеулуйская синклинали. Залегание пород пологое с общим падением на санитарно-защитные зоны, нарушенными лишь отдельными флексуобразными перегибами. (Генеральный план Белоярского сельсовета Ачинского района, утвержденный решением Белоярского сельского Совета депутатов от 30.10.2012 № 28-114Р)

Разрывных тектонических нарушений не установлено.

В геологическом строении выделяются отложения юрской, меловой, неогеновой и четвертичной системы.

Юрская система. Верхнеитатская подсвита сложена в основном песчаниками, а также песками, с прослоями аргиллитов и алевролитов, глин.

Тяжинская свита представлена чередующимися аргиллитами и алевролитами зеленовато-серых тонов, характерны частые прослойки бурого угля. Вскрытая мощность отложений 40-50 м.

Меловая система. Илекская свита обнажена в правых крутых бортах долины рек Чулым и Большой Улуй. Сложена тонко и мелкозернистыми, всегда глинистыми песками и прослоями песчаников, аргиллитов, мергелей. Мощность 40-50 м.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Кийская свита. Породы свиты выходят под четвертичные отложения на левобережье реки Чулыма – это красноцветные и сероцветные песчаники, пески, алевролиты, аргиллиты, глины. Преобладают глинистые разности. Мощность свиты - 10-30 м.

Симоновская свита. Отложения свиты развиты по правобережью р. Чулым (выходы в виде узкой полосы) и в долинах левых притоков Большого Улуя. В составе свиты преобладают средне-мелкозернистые кварцевые пески с линзами плотных глин, галечников и конгломератов, песчаников с глинистым цементом. В средней части выделяется пачка пестроокрашенных алевролитов. Мощность отложений – 60 м.

Симская свита распространена в междуречье и других приподнятых участках. Выходы ее на поверхность имеются на северо-востоке вдоль правого борта долины Большого Улуя. Свита представлена светлосерыми кварцевыми каолинизированными песками и линзами серых глин, ожелезненных песчаников, мелкогалечных конгломератов. Мощность отложений до 40 м.

Неогеновая система. Плиоценовые отложения развиты ограниченно, занимая самые приподнятые части правобережья реки Большой Улуй. Представлены песчано-гравийным и кирпично-красным глинистым материалом. Мощность отложений 15-20 м.

Четвертичная система. Отложения четвертичной системы распространены почти повсеместно.

Наиболее древними являются озерно-аллювиальные и делювиальные отложения водоразделов и размытых поверхностей высоких террас рек (средний плейстоцен), аллювиальные отложения верхнего плейстоцена слагают вторые и первые надпойменные террасы рек, а современные осадки – пойменные террасы. Литологически они представлены суглинками, супесями, песками, глинами, галечниками общей мощностью от 5 до 20 м. Из других генетических типов четвертичных отложений наибольшее площадное распространение получили болотные: торфы, илы (поймы рек). (Генеральный план Белоярского сельсовета Ачинского района, утвержденный решением Белоярского сельского Совета депутатов от 30.10.2012 № 28-114Р)

Хребет Арга – денудационные грядово-сопочные и плоско-вершинные низкие горы занимают южную часть района; в геологическом строении участвуют интрузивные и вулканогенно-осадочные формации нижне-среднепалеозойского возраста.

Интрузивные формации. Отложения силурийской и среднедевонской системы занимают небольшие площади. Представлены гранитами, гранодиаритами, граносиенитами, сиенитами.

Терригенно-карбонатно-вулканическая.

Нижнее-среднекембрийская система отложения представленные полимиктовые песчаники, туфопесчаники и глинистые сланцы, переслаивающие с кристаллическими известняками и покровами порфириров.

Вулканогенные. Нижнее-среднедевонская система, отложения представлены порфиритами различного состава, кварцевые порфириты,

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

альбитофиры и ортофиры, линзы красноцветных конгломератов, полимиктовых песчаников и алевролитов.

Четвертичная система. Отложения представлены элювиальными и делювиальными-пролювиальными суглинками и супесями со щебенкой коренных пород. Мощность отложений от 1 до 5 м. (Генеральный план Белоярского сельсовета Ачинского района, утвержденный решением Белоярского сельского Совета депутатов от 30.10.2012 № 28-114Р)

2.3 Гидрография, гидрогеология

Гидрография

Основной рекой является р. Чулым.

Река Чулым – один из крупных правобережных притоков р. Оби – берет начало от слияния рек Белый и Черный Июс, стекающих с северо–восточного склона хребта Кузнецкого Алатау.

Длина реки 1799 км, площадь водосбора 134000 км². От устья р. Серж до г. Ачинска река образует Ачинско-Назаровскую или Чулымскую петлю (оглябая хребет Арга) протяженностью около 250 км. Ниже Ачинска Чулым многоводен, течет в невысоких берегах, сложенных мягкими породами, которые разрушаются течением и дают обильный материал в виде наносов. Русло реки часто меандрирует, имеет перекаты. Скорость течения реки 0,2-0,8 м/с на плесах, до 1,5 м на перекатах, глубина соответственно 3 – 4,5 м и 0,8 – 1,5 м.

Водный режим реки неоднороден и обусловлен физико-географическими условиями зон, по которым она протекает. Мощность реки весьма незначительная в зимнее время (3-5 г/м³), в половодье достигает 300-500 г/м³.

В начале ноября наступает ледостав, который продолжается 189 дней. Толщина льда 110 см. (Генеральный план Белоярского сельсовета Ачинского района, утвержденный решением Белоярского сельского Совета депутатов от 30.10.2012 № 28-114Р)

Общая амплитуда колебаний уровня воды достигает 3-4 м, а в отдельных случаях 6,1 м. По химическому составу воды в Чулыме относятся к гидрокарбонатным кальциевым с минерализацией 0,2-0,3 г/л, сильно загрязнены промышленными стоками предприятий г. Ачинска. Многочисленные притоки реки Чулым в пределах района (кроме, реки Большой Улуй) маловодны, днища долин, как правило, сильно заболочены, русла слабо выражены, расходы воды незначительные.

Многочисленные притоки реки Чулым (кроме, реки Большой Улуй) маловодны, днища долин, как правило, сильно заболочены, русла слабо выражены, расходы воды незначительные.

Питание рек осуществляется за счет талых снеговых вод весной, в меньшей мере за счет летних дождей и частично за счет подземного стока.

Воды в реках в основном маломинерализованы (200-300 мг/л) в периоды весеннего половодья и летне-осенних паводков минерализация уменьшается до 120 мг/л.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

По химическому составу воды относятся к гидрокарбонатному классу к кальциево-магниевой группе.

Годовой ход температуры воды рек в общих чертах повторяет ход температуры воздуха. Средняя многолетняя температура воды за теплый период составляет 12,1 °С, наибольшая температура воды наблюдается в июле (20-22 °С). (Генеральный план Белоярского сельсовета Ачинского района, утвержденный решением Белоярского сельского Совета депутатов от 30.10.2012 № 28-114Р)

Гидрогеология

Ачинский район занимает южную часть Чулымской впадины, на юге расположен хребет Арга.

Гидрогеологические условия территории с достаточной степени сложные, которые определяются развитием различных типов вод, как по гидравлическому признаку (напорные, безнапорные), так и по химическому составу, по водопроницаемости водовмещающих пород и другим признакам.

На территории района широко распространены воды водоносных горизонтов четвертичных, аллювиальных, верхнего и нижнего мела, средней и верхней юры, осадочные образования девона.

К породам четвертичноаллювиального возраста приурочен ряд водоносных горизонтов, имеющих связь с поверхностными водами рек Чулым и Большой Улуй. Каптаж вод осуществляется колодцами и скважинами глубиной 10-30 м. Дебиты скважин изменяются от 5 до 10 л/сек при понижении статического уровня на 10-15 м. Это хорошо обеспеченные водой участки.

Площади распространения отложений нижнего и среднего мела, угленосно-осадочной толщи средней и верхней юры относятся к средне-обеспеченным участкам. Воды в основном напорные, с глубиной залегания до 50-150 м, с дебитом до 10 л/сек. (Генеральный план Белоярского сельсовета Ачинского района, утвержденный решением Белоярского сельского Совета депутатов от 30.10.2012 № 28-114Р)

Участки распространения озерно-аллювиальных, эффузивно-осадочных образований девона приурочены к южной части района, предгорьям хребта Арга и характеризуются слабым обеспечением воды с дебитом от 0,1-2 м/сек.

К неравномерно обеспеченным участкам относятся площади распространения отложений кембрийской и интрузивной пород.

Основным источником централизованного водоснабжения являются воды четвертично-аллювиальные и нижнего мела (напорные).

Территория района довольно слабо обеспечена подземными водами, водоносные горизонты обладают недостаточной водообильностью и могут служить источником хозяйственно-питьевого водоснабжения только в сельской местности. (Генеральный план Белоярского сельсовета Ачинского района, утвержденный решением Белоярского сельского Совета депутатов от 30.10.2012 № 28-114Р)

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

2.4 Растительный и животный мир

Территория относится к зоне лесостепи, входит в южную часть подзоны типичной лесостепи. Преобладают березовые и осиново-березовые леса. Травянистый покров лесов во всех случаях развит хорошо, сосняки большей частью зелено - мошниковые, черничниковые и брусничниковые.

Животный мир характеризуется богатством и разнообразием форм. Грызуны: белка, бурундук, летяга, красная полевка, полевка красно-серая, полевка обыкновенная, хомячок джунгарский, пеструшка степная, заяц-беляк, заяц-русак, мышь лесная, мышь-малютка, суслик краснощекий, суслик длиннохвостый, мышовка южная;

Хищники: хорек белый, горноста, ласка, барсук, волк, лисица, медведь бурый; Парнокопытные: лось, косуля.

Среди промысловых птиц в лесах чаще всего встречаются тетерев, значительно реже перепел, рябчик, глухарь.

Озера и болота лесостепной зоны являются местами для гнездования водоплавающей и болотной дичи, а также для остановок перелетных птиц. Во время осеннего и весеннего перелетов птиц по рекам и старицам останавливается большое число уток и гусей. На гнездовании останавливается кряква, чирки, лысухи, журавли. (Генеральный план Белоярского сельсовета Ачинского района, утвержденный решением Белоярского сельского Совета депутатов от 30.10.2012 № 28-114Р)

2.5 Полезные ископаемые

По данным администрации Ачинского района на территории района жилой застройки западной части села Белый Яр Ачинского района территории залегания полезных ископаемых не обнаружены. В соответствии с частью 2 ст.25 «О недрах» проектирование и строительство на площади залегания полезных ископаемых допускается с разрешения федерального органа управления государственного фонда недр или его территориальным органом, в данном случае, получение разрешения на осуществление застройки на территории участка недр предстоящей застройки не требуется.

2.6 Особо охраняемые природные территории, памятники истории и культуры

По данным администрации Ачинского района на территории района жилой застройки западной части села Белый Яр Ачинского района территории особо охраняемые природные территории и объекты культурного наследия отсутствуют. В соответствии с частью 1 ст.2 «Об особо охраняемых природных территориях» проектирование и строительство на площади особо охраняемой природной территории допускается с разрешения федерального органа управления государственного или его территориальным органом, в данном случае, получение разреше-

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

ния на осуществление застройки на территории участка ООПТ предстоящей застройки не требуется.

В соответствии с частью 1 ст.5.1 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, в данном случае, получение разрешения на осуществление застройки на территории объектов культурного наследия предстоящей застройки не требуется.

Вывод.

В целом территория имеет относительно благоприятные природно-экологические условия. Загрязнение почв обусловлены либо локальным влиянием источника на почву, либо атмосферным переносом токсикантов в аэрозольной фазе.

Относительно благоприятное экологическое состояние основных компонентов природной среды, а также хорошее общее санитарно-гигиеническое состояние территории представляет хорошую природную основу для размещения индивидуальных жилых домов.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

3. АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ

3.1 Планировочная и архитектурно-пространственная структура территории

Анализ современного использования земель района жилой застройки западной части села Белый Яр Ачинского района свидетельствует о том, что большая часть территории в настоящее время – не застроена (зоны жилой усадебной застройки).

Характерным для существующей планировочной структуры является следующее:

- зона индивидуальных жилых участков имеет регулярную сетку, которая членит всю территорию на небольшие по величине кварталы. Сетка улиц ориентирована на естественные преграды в виде дорог;

- развитая дорожная сеть;

В целях обеспечения устойчивого развития территории района жилой застройки западной части села Белый Яр Ачинского района и достижения нормируемых показателей застройки проектом планировки предлагается линейно-квартальная планировочная структура территории района жилой застройки западной части села Белый Яр Ачинского района. Всего проектом предусматривается в целях установления границ незастроенных территорий, включая планируемые для предоставления гражданам участков для индивидуального жилищного строительства, установка основных линий градостроительного регулирования – 8 элементов планировочной структуры в границах района жилой застройки западной части села Белый Яр Ачинского района (кварталы), ведомость образуемых элементов планировочной структуры приведена в Том.1 30-18.ППТ.ОЧ

Проектом предусмотрено взаимоувязанное размещение индивидуальных жилых участков, улично-дорожной сети, озелененных территорий общего пользования. На площадке строительства максимально сохраняется существующий рельеф местности.

На проектируемой территории планируется сохранить существующий тип застройки. Основными мероприятиями по развитию территории, будут являться:

- установление границ незастроенных земельных участков;
- повышение уровня благоустройства территории;
- развитие транспортной инфраструктуры;
- строительство объектов социальной сферы.

3.2 Красные линии

В соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации в состав основной части проекта планировки территории, которая подлежит утверждению, входит чертеж планировки территории, на котором отображаются красные линии в соответствии с нормативно правовыми актами РФ.

Проектом планировки территории планируется установить красные линии улиц и проездов:

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Ширина улиц в красных линиях: главных улиц-25,0 м.; второстепенных-15,0м.

Линия регулирования застройки с отступом от красных линий улиц на 5,0 м, проездов – 3,0 м.

Ширина проезжих частей (дорог) улиц – 6,0 м, проездов – 3 м. (Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2018 № 742/пр «Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»)

Ведомость координат устанавливаемых красных линий приведена в Том.1 30-18.ППТ.ОЧ (основная часть проекта планировки территории). (СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»)

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

3.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Расположение проектируемых объектов капитального строительства обосновывается с учетом сложившейся застройки и регулируется нормативными документами:

1.СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

2.СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;

3.ФЗ-123 Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (с изменениями на 29 июля 2017 года) (редакция, действующая с 31 июля 2018 года)

4. Местные нормативы градостроительного проектирования Ачинского муниципального района Красноярского края, утверждены решением Ачинского районного Совета депутатов от 29.12.2015 № ВН-41Р, разработанные ООО «ИТП ГРАД»;

5.Местные нормативы градостроительного проектирования Белоярского сельсовета, утверждены решением Белоярского сельского Советов депутатов от 18.12.2015 № 5-29Р, разработанные ООО «ИТП ГРАД»;

6.Правила землепользования и застройки Белоярского сельсовета сельсовета, утверждены решением Белоярского сельского Совета депутатов от 28.11.2012 № 29-120Р, разработанные ООО «Территориальный градостроительный институт «Красноярскгражданпроект»;

7.Генеральный план Белоярского сельсовета Ачинского района, утвержден решением Белоярского сельского Совета депутатов от 30.10.2012 № 28-114Р, разработанные ООО «Территориальный градостроительный институт «Красноярскгражданпроект»;

-Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения Белоярского сельсовета, утвержденные решением Белоярского сельского Совета депутатов от 28.11.2012г. № 29-120Р, разработанные ООО «Территориальный градостроительный институт «Красноярскгражданпроект» (Актуализированная редакция правил землепользования и застройки от 2016г);

8.СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.

Проектом осуществляется формирование застройки территории в соответствии со схемой Генерального плана Белоярского сельсовета Ачинского района, видами разрешенного использования, установленными Правилами землепользования и застройки Белоярского сельсовета для функциональных зон в границах проекта планировки.

Объекты федерального и регионального значения на данной территории отсутствуют.

Правилами землепользования и застройки Белоярского сельсовета, утвержденные решением Белоярского сельского Совета депутатов от 28.11.2012 № 29-

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

120Р на вышеуказанной территории установлены следующие территориальные зоны: Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1); Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1); Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О2); Зона ландшафтная защитная (Л2); Зона транспортной инфраструктуры (Т1)

3.4 Зоны, предназначенные для индивидуального жилищного строительства; для объектов социальной сферы. Расчетные показатели допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Организация территории района жилой застройки западной части села Белый Яр Ачинского района осуществляется в соответствии с утвержденным органом местного самоуправления генеральным планом и проектом планировки территории, требованиями действующего законодательства, а также настоящего раздела.

Все изменения и отклонения от проекта должны быть утверждены органом местного самоуправления.

Проект может разрабатываться как для одной, так и для группы (массива) рядом расположенных территорий.

При градостроительном зонировании территории определяются зоны, которые наиболее благоприятны для размещения индивидуальных жилых участков исходя из природно-экономических условий, а также исходя из затрат на развитие межселенной социальной и инженерно-транспортной инфраструктур и в которых обеспечивается установление минимальных ограничений на использование земельных участков.

Территория района жилой застройки западной части села Белый Яр предполагает постоянное проживание на данной территории. Социальные объекты представлены детским досуговым центром, интернет-кафе, а также спортивной площадкой. Связь с административным центром района осуществляется автомобильным транспортом по автодороге федерального значения М-53 «Байкал».

В коммунальную структуру территории района жилой застройки западной части села Белый Яр входят: электрические сети ВЛ-10кВ ф.64-4 Ачинского района; волоконно-оптическая линия связи; водонапорная башня и скважина.

Проектом предусмотрено размещение площадки для размещения мусоросборочных контейнеров. Площадка для размещения стоянки автомобилей предусматривается без выделения отдельного земельного участка, на территории, предусмотренной под амбулаторию и аптеку. А так же размещение спортивной площадки, в том числе площадка для размещения стоянки автомобилей.

Здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ индивидуальных жилых участков не менее чем на 3 м. или 5 м., в зависимости от профиля улиц в красных линиях, для ширины улиц 25м - 5 м отступ, для ширины улиц 15 м - 3м.

Планировочное решение территории района жилой застройки западной части села Белый Яр должно обеспечивать подъезд автотранспорта, в том числе

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

пожарной техники, ко всем индивидуальным жилым участкам, и объектам общего пользования.

На территории района жилой застройки западной части села Белый Яр ширина улиц и проездов в красных линиях должна быть, м:

- для главных улиц не менее 25;
- для второстепенных улиц не менее 15;
- для проездов не менее 3.

Минимальный радиус закругления края проезжей части не менее 6 м. (СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)

Ширина проезжей части улиц и проездов принимается:

- для улиц не менее 6,0 м;
- для проездов не менее 3 м.

На проездах следует предусматривать разъездные площадки длиной не менее 15 м и шириной не менее 6 м. Расстояние между разъездными площадками, а также между разъездными площадками и перекрестками должно быть не более 200 м. (СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»).

Сбор, удаление и обезвреживание нечистот на территории района жилой застройки западной части села Белый Яр осуществляется в соответствии с требованиями СанПиН 42-128-4690-88. (СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»)

Для сбора твердых бытовых отходов на территории общего пользования проектируются площадки контейнеров для мусора. Площадки для мусорных контейнеров размещаются на расстоянии не менее 20 и не более 100 м от границ жилой и общественно-деловой застройки.

Контейнерный сбор предполагает организацию контейнерных площадок, соответствующих требованиям СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест». Сбор ТБО осуществляется в несменяемые пластиковые или металлические контейнеры объемом 0,75-0,77 куб. м. Частота вывоза определена в соответствии с СанПиН 42-128-4690-88: срок хранения в холодное время года (при температуре -5°C и ниже) должен быть не более трех суток, в теплое время (при плюсовой температуре – свыше +5°C) не более одних суток (ежедневный вывоз.)

Отвод поверхностных стоков и дренажных вод с территории жилой застройки в кюветы и канавы осуществляется в соответствии с проектом планировки территории района жилой застройки западной части села Белый Яр.

При проектировании территории общего пользования запрещается размещение складов минеральных удобрений и химикатов вблизи открытых водоемов и водозаборных скважин

В проектируемых кварталах территории района жилой застройки западной части села Белый Яр Ачинского района проектом планировки строительство воздушных линий электропередач не предусматривается. Вблизи проектируемой территории расположена, стоящая на государственном кадастровом учете (када-

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

стровый номер 24:02:6301011:4), трансформаторная подстанция линии электропередач напряжением 10 кВ.

При проектировании территории района жилой застройки западной части села Белый Яр, а также объектов социальной сферы должны соблюдаться требования по пожарной безопасности согласно (СП 112.13330.2011 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»).

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Территория индивидуального жилого участка, участка административно-делового значения

Площадь индивидуального жилого участка принимается не менее 600 кв.м. Расстояние для подъезда пожарной техники к жилым домам и хозяйственным постройкам - от 5м до 8 м.(Правила землепользования и застройки Белоярского сельсовета сельсовета, утвержденные решением Белоярского сельского Совета депутатов от 28.11.2012 № 29-120Р)

Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках устанавливаются в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*

Жилое строение (индивидуальный дом) должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м.

Площадь участка административно-делового значения в соответствии с Правилами землепользования и застройки Белоярского сельсовета не установлена.

Этажность зданий административно-делового назначения - до 3 этажей включительно. Этажность жилых домов - до 3 этажей включительно. Отступ от красных линий до линии регулирования застройки – не менее 3 метров.

Территории предназначенные для индивидуального жилищного строительства; для строительства объектов социальной сферы

Для индивидуального жилищного строительства используются земельные участки в черте поселений (индивидуальный жилой земельный участок).

Индивидуальный жилой земельный участок (для индивидуального жилищного строительства, код 2.1) используется для размещения 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. (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 года №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»).

Объекты социальной сферы размещаются в черте поселений.

Спортивная площадка (спорт, код 5.1)- размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой беговые дорожки. Спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) размещение спортивных баз и лагерей;

Детский досуговый центр, интернет-кафе (предпринимательство, код 4.0)- Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

(Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 года №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»).

3.5 Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков

Согласно Правилам землепользования и застройки Белоярского сельсовета сельсовета, утвержденные решением Белоярского сельского Совета депутатов от 28.11.2012 № 29-120Р, разработанные ООО «Территориальный градостроительный институт «Красноярскгражданпроект» установлены на территории Белоярского сельсовета следующие предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых для:

- индивидуального жилищного строительства – 600-2000 кв.м.
- для объектов общественного питания и культурного развития- от 600 кв.м

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

4. ОБЪЕКТЫ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

По данным администрации Ачинского района на территории района жилой застройки западной части села Белый Яр Ачинского района объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации не обнаружены.

5. ЭКОЛОГИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Источники загрязнения окружающей среды

В границах разработки проекта планировки территории района жилой застройки западной части села Белый Яр Ачинского района основными факторами загрязнения является движение транспорта по прилегающим дорогам. Тяжелая техника является источником вредных выбросов в атмосферный воздух, загрязнения почвы нефтепродуктами, бензапиреном, тяжёлыми металлами, а также шумового воздействия.

Имеются действующие линии электропередач и трансформаторные подстанции, волоконно-оптическая линия связи, оказывающие влияние на окружающую среду в виде электромагнитного излучения.

6. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

На основании нормативов градостроительного проектирования Ачинского муниципального района и Правил землепользования и застройки Белоярского сельсовета, в границах рассматриваемой территории района жилой застройки западной части села Белый Яр Ачинского района на незастроенных территориях предусматриваются следующие параметры застройки в территориальных зонах:

1) Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1):

Основные виды разрешенного использования земельных участков:

- 1) Для индивидуального жилищного строительства;
- 2) Блокированная жилая застройка;
- 3) Дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- 4) Рынки;
- 5) Магазины;
- 6) Выставочно-ярмочная деятельность;
- 7) Для ведения личного подсобного хозяйства.

Предельные параметры разрешенного строительства:

- этажность жилых домов – до 3-х этажей;
- площадь приусадебных земельных участков (под жилыми домами) – от 600 до 2000 кв.м., включая площадь застройки;
- минимальный отступ от красных линий улиц до строения – 5,0 м;
- минимальный отступ от красных линий проездов до строения – 3,0 м;
- ширина вновь отводимых участков должно быть не менее 25 м;

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

строительства:

- многоквартирные жилые дома с количеством квартир не более 8;
- блокированные жилые дома с количеством блоков не более 4.

Проектом планировки образовано земельных участков для индивидуального жилищного строительства 85 (с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», код. 2.1). В границах проектируемой территории в данной территориальной зоне расположены 3 земельных участка, поставленных на государственный кадастровый учет с кадастровыми номерами: 24:02:0000000:4474 (вид разрешенного использования «Блокированная жилая застройка», код 2.3); 24:02:6301011:17 и 24:02:6301011:20, с видами разрешенного использования «Для индивидуальной жилой застройки». Участки . 24:02:6301011:17 и 24:02:6301011:20 подлежат перераспределению.

2)Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1):

Основные виды разрешенного использования земельных участков:

- 1)Социальное обслуживание;
- 2)Бытовое обслуживание;
- 3)Культурное развитие;
- 4)Общественное управление;
- 5)Деловое управление;
- 6)Рынки;
- 7)Магазины;
- 8)Банковская и страховая деятельность;
- 9)Общественное питание;
- 10)Гостиничное обслуживание;
- 11)Спорт.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- минимальные размеры земельного участка для основных видов использования- 600 кв.м;
- максимальные размеры земельного участка для ИЖС- 2000 кв.м.;
- этажность - до 3 этажей включительно;
- отступ от красных линий до линии регулирования застройки- не менее 3 метров.

Проектом планировки образовано 2 земельных участка: 1 участок – для размещения спортивной площадки (с видом разрешенного использования «Спорт», код. 5.1); 1 участок для размещения интернет-кафе и детского досугового цетра (с видом разрешенного использования «Предпринимательство», код. 4.0).

Территория для размещения спортивной площадки заложена Генеральным планом Белоярского сельсовета. Площадь земельного участка взята из расчета 0,7-0,9 га на 1000 чел., в соответствии с «СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, Приложение 7») размеры земельных участков для размещения спортивных площадок могут быть уменьшены до 50%.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

3)Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О2):

Основные виды разрешенного использования земельных участков:

- 1)Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- 2)Социальное обслуживание;
- 3)Магазины.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

-минимальные размеры земельного участка для основных видов использования- 1000 кв.м;

-максимальные размеры земельного участка для ИЖС- 2000 кв.м.;

- этажность - до 3 этажей включительно;

- отступ от красных линий до линии регулирования застройки- не менее 3 метров.

Требуется:

-озеленение, благоустройство и огораживание в соответствии с санитарно-эпидемиологическим регламентами.

Запрещается:

-уменьшение размеров предоставленных земельных участков и использование их территорий не по назначению;

-расположение посторонних учреждений, жилья, а также размещение построек и сооружений, не связанных функционально с лечебным учреждением;

-прохождение транзитных высоковольтных ЛЭП 110 кв и выше над территорией зоны.

В границах проектируемой территории в данной территориальной зоне расположен земельный участок, поставленный на государственный кадастровый учет с кадастровым номером 24:02:6301011:21 и видом разрешенного использования «Магазины», код 4.4.

4)Зона ландшафтная защитная (Л2)

Предназначена для дополнительного снижения вредного техногенного влияния от объектов производственно-коммунальной зоны, инженерно-транспортных коммуникаций, для снегозащиты, ветрозащиты, а также для организации и сохранения озелененных пространств.

Основные виды разрешенного использования земельных участков:

- 1)Земельные участки (территории) общего пользования.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1)Отдых (рекреация)

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

В данной территориальной зоне запрещается:

-неконтролируемые рубки;

-сведение озелененных участков под строительство;

-жилищное и дачное строительство;

-садово-огородное хозяйство.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

5) Зона транспортной инфраструктуры (Т1)

Зона «Автомобильный транспорт» представляет собой непрерывную систему улиц и дорог для транспортного, велосипедного и пешеходного движения на территории поселения, выделяется границах красных линий в соответствии с утвержденной градостроительной документацией, с учетом требований пожарных, санитарно-гигиенических правил и норм, требований гражданской обороны.

Подразделяется на:

- коммуникационные коридоры магистральных дорог;
- коммуникационные коридоры магистральных улиц;
- коридоры улиц местного значения;
- коридоры дорог местного значения.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с техническими регламентами.

Общее количество образуемых и изменяемых проектом межевания территории земельных участков **93** участков, из них:

- Для индивидуального жилищного строительства, код 2.1- **85** участков;
- Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0 - **1** участка;
- Отдых (рекреация), код 5.0 - **1** участок;
- Спорт, код 5.1- **1** участок;
- Предпринимательство, код 4.0 - **1** участок;
- Земельные участки по данным ГКН: магазины - **1** участок;
- Земельные участки по данным ГКН: Блокированная жилая застройка - **1** участок;
- Земельные участки по данным ГКН, имеющие кадастровую ошибку, подлежащие перераспределению земель, с видом разрешенного использования: Для индивидуальной жилой застройки – **2** участка;

Виды разрешенного использования участков обозначены в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 года №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков (с изменениями на 6 октября 2017 года).

7. УСТАНОВЛЕНИЕ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектом установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям:

Проектируемые:

1. Санитарно-защитные зоны

- на проектируемой территории на земельном участке с кадастровым номером 24:02:6301011:8, входящий в эту территорию, расположена водозаборная скважина хозяйственно-питьевого водоснабжения, имеющая санитарно-

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

защитную зону 50 м до границ жилой застройки и объектов социально-бытового обслуживания. Также, участки с кадастровыми номерами 24:02:6301011:8, 24:02:6301011:3 и 24:02:6301001:5 считается как единый участок для эксплуатации скважины, для которой установлена санитарно-защитная зона 50 м до границ жилой застройки и объектов социально-бытового обслуживания. Земельный участок 24:02:6301001:18, который входит в границы проектируемой территории, предоставлен для размещения конюшни и загона, и земельный участок 24:02:6301011:10 для объекта переработки сельскохозяйственной продукции, для указанных объектов так же установлены санитарно-защитные зоны по 50 м до границ жилой застройки и объектов социально-бытового обслуживания (СанПиН 2.1.4.1110-02 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»»; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», п. 7.1.7; п. 7.1.11; п. 2.2.1.3); установлена санитарно-защитная зона для контейнерной площадки для сбора ТБО – 20м, радиус обслуживания 100 м. (СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест», п.2.2).

Существующие:

2. Охранные зоны инженерных сетей

-на проектируемой территории имеются линии электропередач и волоконно-оптическая линия связи. На земельном участке с кадастровым номером 24:02:6301011:4 расположена трансформаторная подстанция линии электропередач. Охранные зоны от сетей линии электропередач 10 кВ – 10 м (Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 года №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»), охранный зона поставлена на государственный кадастровый учет, реестровый № 24.02.2.209; от волоконно-оптической линии связи - 4 м (Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 года №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»), охранный зона поставлена на государственный кадастровый учет, реестровый № 24.02.2.227. (Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 года №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»).

Также, вдоль северной границы проектируемой территории проходит воздушная линия электропередач напряжением 110 кВ. Охранный зона ЛЭП стоит на кадастровом учете, реестровый номер 24.00.2.64. Охранные зоны от сетей линии электропередач 110 кВ – 20 м. (Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 года №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»)

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

8.ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

Организация рельефа территории вновь образуемой застройки выполнена с учетом существующего рельефа, сохранения существующего растительного слоя и вертикальной планировки земельных участков, на которых не требуется исправления рельефа. Планировку земельных участков предполагается решить микропланировкой с выравниванием существующей поверхности за счет подсыпки-срезки. Указанные работы необходимо производить на этапе подготовки земельного участка под строительство, после геодезических работ по разбивке осей дорог, границ земельных участков и красных линий.

Для подсыпки участков исправления рельефа, предлагается использовать так же грунт от рытья котлованов под фундаменты. Естественный сток поверхностных вод с территорий осуществляется по кюветам улично-дорожной сети, с последующим сбросом в пониженные места рельефа.

Защита от землетрясений предусматривает строительство сейсмоустойчивых зданий.

Защита от подрабатываемых территорий предусматривает строительство в соответствии с требованиями СП 21.13330.2012.

Защита от подтопления предусматривает проведение мероприятий по понижению уровня грунтовых вод путем устройства дренажных систем и локальной подсыпки территории.

Противоэрозионные мероприятия предусматривают регулирование поверхностного стока (водонаправляющие каналы), засыпка размоин.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

9. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧЕРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

Чрезвычайные ситуации природного характера

ЧС природного характера – это обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате возникновения источника природной чрезвычайной ситуации, который может повлечь за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью и окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Подтопление. Территории, расположенные на участках, подверженных негативному влиянию вод должны быть обеспечены защитными гидротехническими сооружениями.

На территориях с высоким стоянием грунтовых вод, на заболоченных участках следует предусматривать понижение уровня грунтовых вод в зоне капитальной застройки путем устройства закрытых дренажей. На территории усадебной застройки и на территориях стадионов, парков и других озелененных территорий общего пользования допускается открытая осушительная сеть.

А также необходимо создание системы инженерной защиты от влияния затопления и подтопления паводковыми и грунтовыми водами. (Генеральный план Белоярского сельсовета Ачинского района, утвержденный решением Белоярского сельского Совета депутатов от 30.10.2012 № 28-114Р)

Грозы и град.

Среди опасных явлений погоды гроза занимает одно из первых мест по наносимому ущербу и жертвам. С грозами связаны гибель людей и животных, поражение посевов и садов, лесные пожары, особенно в засушливые сезоны, нарушения на линиях электропередач и связи. Грозы сопровождаются ливнями, градобитиями, пожарами, резким усилением ветра.

Для минимизации ущерба, причиняемого неблагоприятными метеорологическими явлениями, определены следующие организационные мероприятия:

- организация и приведение в готовность средств оповещения населения, информирование населения о действиях во время ЧС.

Сейсмичность. Территория Белоярского сельсовета не является сейсмоопасной, поэтому организации мероприятий в связи с этим не требуются. (Генеральный план Белоярского сельсовета Ачинского района, утвержденный решением Белоярского сельского Совета депутатов от 30.10.2012 № 28-114Р)

Чрезвычайные ситуации техногенного характера

ЧС техногенного характера - состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной чрезвычайной ситуации на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде.

Дорожно-транспортные происшествия. Основными причинами возникновения дорожно-транспортных происшествий являются:

- нарушение правил дорожного движения;
- неровное покрытие с дефектами, отсутствие горизонтальной разметки и ограждений на опасных участках;
- недостаточное освещение дорог;
- качество покрытий – низкое сцепление, особенно зимой и др. факторы.

По автотранспортным дорогам осуществляется перевозка опасных грузов. Аварийность автотранспорта с цистернами при перевозках опасных грузов принимается равной аварий на 1 км пути. Перечень опасных грузов, перевозимых автомобильным транспортом (бензин, масла, дизельное топливо, сжиженный газ, кислоты) формирует опасность возникновения чрезвычайной ситуации на территории поселения.

В качестве наиболее вероятных аварийных ситуаций на транспортных магистралях при транспортировке взрывопожароопасных грузов, которые могут привести к возникновению поражающих факторов, следует считать:

- разлив сжиженных углеводородных газов (СУГ) в результате разгерметизации автоцистерны;
- разлив (утечка) из цистерны легко воспламеняемых жидкостей (ЛВЖ);

Аварии с выливом взрывопожароопасных грузов возможны в случае транспортных происшествий и нарушения технологии ведения погрузочно-разгрузочных работ.

Наиболее тяжелые последствия для населения, как правило, представляют аварии при транспортировке АХОВ по железной дороге и автомобильным транспортом. При перевозке АХОВ по железной дороге наиболее характерными видами аварий являются частичная и полная разгерметизация емкостей с АХОВ с образованием локальных зон и участков заражения. Перевозка АХОВ автомобильным транспортом осуществляется в меньших объемах, но при нарушении технологии и мер безопасности возможны локальные выбросы и утечки ядовитых веществ из автомобильных и технологических емкостей и образование локальных очагов поражения.

Мероприятия

- улучшение качества зимнего содержания дорог, особенно на дорогах с уклонами, и на участках пересечения с инженерными коммуникациями (ЛЭП), в период гололеда;
- устройство ограждений, разметка, установка дорожных знаков, улучшение освещения на автодорогах;
- работа служб ГИБДД на дорогах за соблюдением скорости движения, особенно участках, пересекающих овраги;

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

– укрепление обочин, откосов насыпей, устройство водоотводов и других инженерных мероприятий для предотвращения размывов на предмостных участках;

– очистка дорог в зимнее время от снежных валов, сужающих проезжую часть и ограничивающих видимость.

10. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

Гражданская оборона

В соответствии с законодательством Российской Федерации принятые проектные решения не относятся к категории опасных производственных объектов.

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций должны учитываться при:

- подготовке документов территориального планирования;
- разработке документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания территории, градостроительных планов земельных участков);
- разработке материалов, обосновывающих строительство (техико-экономического обоснования, технико-экономических расчетов), а также проектной документации на строительство и реконструкцию объектов капитального строительства.

Мероприятия по гражданской обороне разрабатываются органами местного самоуправления городских округов в соответствии с требованиями Федерального закона "О гражданской обороне".

Необходимо учитывать требования проектирования в соответствии со СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне».

Обеспечение пожарной безопасности

Пожарная безопасность обеспечивается комплексом проектных решений, направленных на предупреждение пожара и взрыва согласно Федеральному закону № от 22.07.2008 ФЗ-123 (с учётом изменений, внесённых Федеральным законом от 29.07.2017г. № 244-ФЗ), «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

11. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

В соответствии со статьей 36 Закона РФ «Об охране окружающей среды» №7-ФЗ от 10.01.2007 г. при проектировании зданий сооружений и иных объектов

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

должны учитываться нормативы допустимой антропогенной нагрузки на окружающую среду, предусматриваться мероприятия по предупреждению и устранению загрязнения окружающей среды, а также способы размещения отходов производства и потребления, применяться ресурсосберегающие, малоотходные, безотходные и иные наилучшие существующие технологии, способствующие охране окружающей среды, восстановлению природной среды, рациональному использованию и воспроизводству природных ресурсов.

Экологическая оценка выполнена для предупреждения возможной деградации окружающей среды под влиянием намечаемой хозяйственной деятельности и своевременного учета экологических, социальных и экономических последствий от воздействий планируемых объектов на окружающую среду.

Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» в составе проектной документации строительства объекта выполнен в соответствии со следующими законодательными актами и нормативными документами:

- Закон РФ «Об охране окружающей среды» № 7-ФЗ от 10.01.2002г. (ст. 20-28, ст.32-33).
- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред.от 03.08.2018)
- Приказ Министерства ООС и ПР РФ №539 от 29 декабря 1995 г. «Об утверждении «Инструкции по экологическому обоснованию хозяйственной и иной деятельности».
- Приказ № 372 от 16 мая 2000 года «Об утверждении Положения об оценке воздействия намечаемой хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду в Российской Федерации».
- Постановление правительства РФ от 16 февраля № 87. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Мероприятия по охране воздушного бассейна

- запрещение строительства предприятий I и II классов вредности. Размещение предприятий на территории преимущественно 4-5 классов вредности
- строго выдерживать санитарно-защитные зоны, максимально сохраняя растительность и озеленяя их
- выполнение технологических мероприятий для уменьшения объемов отходящих газов и подавления вредных выбросов в воздушный бассейн от котельной (применение малоотходных технологий, современного оборудования, эффективных методов очистки)
- для снижения уровня загрязнения атмосферного воздуха населенных пунктов от автотранспорта следует благоустроить улично-дорожную сеть. (Генеральный план Белоярского сельсовета Ачинского района, утвержденный решением Белоярского сельского Совета депутатов от 30.10.2012 № 28-114Р)

Мероприятия по охране поверхностных вод

- не допускать захламление прибрежных территорий бытовым мусором

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

- закрепление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос специальными информационными знаками в соответствии с земельным законодательством
- соблюдение регламентов водоохранных зон и прибрежных защитных полос при размещении новых объектов капитального строительства
- проектом предлагается оборудовать автономными очистными сооружениями для очистки хозяйственно-бытовых и производственных сточных вод на проектируемой площадке для размещения предприятий агропромышленных предприятий, фермы животноводческого направления
- выполнить проектирование и размещение канализационных сооружений в составе проекта предприятий агропромышленного комплекса на последующих стадиях проектирования.
- жилую застройку и здания общественно-делового назначения оборудовать герметичными выгребам для приема сточных вод с последующим вывозом специализированным автотранспортом на очистные сооружения сточных вод в п. Белый Яр, д. Зерцалы, п. Нагорново
- строительство канализационных очистных сооружений в с. Белый Яр. (Генеральный план Белоярского сельсовета Ачинского района, утвержденный решением Белоярского сельского Совета депутатов от 30.10.2012 № 28-114Р)

Мероприятия по защите от шума

- соблюдение санитарных разрывов от источников шума (автомобильных и железных дорог) до жилых территорий
- формированием рациональной транспортно-планировочной структуры территории
- снижение транспортного шума путем запрещения нового жилищного строительства в зоне акустического дискомфорта от железной дороги

Мероприятия по охране почв

Для охраны земель при строительстве объектов различного назначения проектные решения должны обеспечивать:

- своевременную рекультивацию земель, нарушенных при строительстве зданий и сооружений
- снятие почвенного слоя при строительстве зданий и сооружений и использование его для рекультивации нарушенных земель
- рациональное использование сельскохозяйственных земель, создание реестра наиболее ценных пахотных земель. (Генеральный план Белоярского сельсовета Ачинского района, утвержденный решением Белоярского сельского Совета депутатов от 30.10.2012 № 28-114Р)

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Водные объекты общего пользования

Территорию водных объектов составляют поверхностные общедоступные водные объекты общего пользования, являющиеся частью водного фонда Российской Федерации.

Каждый гражданин вправе иметь доступ к водным объектам общего пользования и бесплатно использовать их для личных и бытовых нужд, если иное не предусмотрено федеральными законами.

Использование водных объектов общего пользования осуществляется, исходя из устанавливаемых органами местного самоуправления правил использования водных объектов для личных и бытовых нужд, правил охраны жизни людей на водных объектах, утверждаемыми в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации в соответствии с Градостроительным кодексом, Земельным кодексом и Водным Кодексом, Российской Федерации.

Утверждение правил охраны жизни людей на водных объектах осуществляется органом государственной власти Красноярского края после их согласования с территориальным органом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, специально уполномоченным решать задачи гражданской обороны и задачи по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций по Хабаровскому краю, Министерством природных ресурсов Российской Федерации и Министерством здравоохранения и социального развития Российской Федерации, а также с соответствующими федеральными органами исполнительной власти в случае, когда водные объекты, находящиеся в федеральной собственности, предоставлены в пользование для обеспечения обороны страны и безопасности государства.

На водных объектах общего пользования могут быть запрещены забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, а также установлены иные запреты в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и законодательством Красноярского края.

Информация об ограничении водопользования на водных объектах общего пользования предоставляется жителям поселения органами местного самоуправления через средства массовой информации и посредством специальных информационных знаков, устанавливаемых вдоль берегов водных объектов. Могут быть также использованы иные способы предоставления такой информации.

Территории района жилой застройки западной части села Белый Яр Ачинского района находится на расстоянии менее 1 км от реки Чулым.

Водоохранная зона р. Чулым по Водному кодексу Российской Федерации составляет 200 м. (Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2016 № 74-ФЗ (ред. от 03.08.2018, ст. 65, п.4))

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Необходимо закрепление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос специальными информационными знаками. (Генеральный план Белоярского сельсовета Ачинского района, утвержденный решением Белоярского сельского Совета депутатов от 30.10.2012 № 28-114Р)

Мероприятия по санитарной очистке территории

Одним из первоочередных мероприятий по охране территории от загрязнений является организация санитарной очистки территории поселения, хранение отходов в специально отведенных местах, а также:

- ликвидация несанкционированных свалок
- обустройство контейнерной площадки
- определение количества и установка мусорных контейнеров для сбора ТБО
- устройство контейнерных площадок с твердым покрытием
- разработка системы раздельного сбора ТБО в сельсовете

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Приложение 1.

**ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ
ТЕРРИТОРИИ**

Наименование			Единица измерения	Современное состояние на 2018 г.	Проектное значение
Территории					
Площадь проектируемой территории микрорайона жилой застройки с.Белый Яр			га	0,0	25,05
1	1.1	Площадь образуемых земельных участков (кроме ИЖС):	га	0,0	10,62
		изменяемые земельные участки (для перераспределения земель)	га	0,0	0,30
		образуемые земельные участки: Земельные участки (территории) общего пользования, код –12.0	га	0,0	7,26
		образуемые земельные участки: Отдых (рекреация), код – 5.0	га	0,0	2,53
		Земельные участки по данным ГКН	га	0,53	0,0
	1.2	Территории в границах элементов планировочной структуры (кварталы)	га	0,0	14,43
		образуемые земельные участки: Для индивидуального жилищного строительства, код – 2.1	га	0,0	13,30
		образуемые земельные участки: Предпринимательство, код – 4.0	га	0,0	0,51
		образуемые земельные участки: Спорт, код – 5.1	га	0,0	0,61
	1.2	Коэффициент застройки			0,55
	1.3	Коэффициент плотности застройки			0,98
Население					
2	2.1	Численность населения	чел	0,0	425
	2.2	Плотность населения	чел/га	0,0	17
Жилищный фонд					
3	3.1	Общая площадь жилых домов (ориентировочно)	кв.м	0,0	8500
	3.2	Средняя этажность застройки	этаж		до 3х
Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения					
4	4.1	На проектируемой территории уже существует объект торговли (магазин)	м ²	250	0,0
Транспортная инфраструктура					
5	5.1	Протяженность улично-дорожной сети	км	0,0	3,17
	5.2	Площадь твердых покрытий проезжей части	м ²	0,0	19403,3
	5.3	Протяженность тротуаров	км	0,0	4,4
	5.4	Площадь покрытия тротуаров	м ²		6843,7
Инженерное оборудование и благоустройство территории					
6	6.1	Электропотребление	кВт/год	0,0	573750
	6.2	Количество твердых бытовых отходов	кг/год	0,0	127500
	6.3	Сети электроснабжения 0.4 кВ	км	0,95	1,94
	6.4	Сети электроснабжения 10 кВ	км	0,25	0,0
	6.5	Сети электроснабжения 110 кВ	км	0,91	0,0
	6.6	Кабель связи	км	0,53	0,0
	6.7	Сети водоснабжения	км	0,0	2,74

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Приложение 2.

Основные исходные документы

А) Техническое задание (приложение 1 к муниципальному контракту от 28.08.2018 № 0119300010218000084-0084765-01) на выполнение работ по разработке проекта планировки и межевания территории района жилой застройки западной части села Белый Яр Ачинского района;

Б) Постановление администрации Ачинского района от 18.06.2018 № 292-П «О подготовке документации по планировке территории района жилой застройки западной части с. Белый Яр Ачинского района»;

В) Решение Белоярского сельского Совета депутатов от 18.12.2015 г. №5-29Р «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Белоярского сельсовета Ачинского района Красноярского края»;

Г) Решение Ачинского районного Совета депутатов от 29.12.2015 г. №ВН-41Р «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Ачинского муниципального района Красноярского края»;

Д) Решение Белоярского сельского Совета депутатов от 28.11.2012 № 29-120Р, «Об утверждении правил землепользования и застройки Белоярского сельсовета»;

Ж) Решение Белоярского сельского Совета депутатов от 30.10.2012 № 28-114Р «Об утверждении генерального плана Белоярского сельсовета»;

З) Технические условия № 1 на подключение проектируемой территории площадью 23 га, находящейся по адресу: Ачинский район, западная часть села Белый Яр, к существующей системе ХВС;

И) Технические условия № 1.3/70.3/6012-ИСХ-ПО от 31.10.2018г. на подключение к электрическим сетям филиала ПАО «МРСК Сибири»-«Красноярсэнерго»

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на разработку проекта планировки и межевания территории района жилой застройки западной части села Белый Яр
Ачинского района

Наименование разделов задания	Содержание разделов задания
1. Вид градостроительной документации	Проект планировки и проект межевания территории района жилой застройки западной части села Белый Яр Ачинского района
2. Основание для разработки градостроительной документации	Муниципальная программа Ачинского района «Обеспечение доступным и комфортным жильем граждан», утвержденная Постановлением администрации Ачинского района от 14.10.2013 № 926-П. Постановление администрации Ачинского района от 18.06.2018 № 292-П «О подготовке документации по планировке территории района жилой застройки западной части с. Белый Яр Ачинского района».
3. Заказчик	Администрация Ачинского района
4. Разработчик градостроительной документации	Победитель открытого аукциона на право заключения муниципального контракта
5. Территория градостроительного планирования. Характеристика объекта.	Территория проектируемой жилой застройки расположена в западной части села Белый Яр. Площадь проектируемой территории ориентировочно составляет 23 га (уточняется проектом). Территория проектируемой жилой застройки граничит: с северной стороны – участки индивидуальной жилой застройки ул. Тракторная; с западной – граница населенного пункта с. Белый Яр; с южной - граница населенного пункта с. Белый Яр (территориальная зона Ж1); с восточной – территория водонапорной башни и водозаборной скважины. Схема территории проектирования приведена в приложении 1 к Техническому заданию.
6. Исходные данные:	1. Генеральный план Белоярского сельсовета Ачинского района, утвержден решением Белоярского сельского Совета депутатов от 30.10.2012 № 28-114Р. 2. Правила землепользования и застройки Белоярского сельсовета, утвержден решением Белоярского сельского Совета депутатов от 28.11.2012 № 29-120Р. 3. Местные нормативы градостроительного проектирования Белоярского сельсовета, утверждены решением Белоярского сельского Советов депутатов от 18.12.2015 № 5-29Р. 3. Информация о границах и кадастровых номерах земельных участков (по данным Управления Росреестра по Красноярскому краю).
7. Нормативно-методическая и правовая база	1. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ. 2. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ. 3. Постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3-13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости». 4. Постановление Правительства Российской Федерации от 30.07.2009 № 621 «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению». 5. Постановление 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 Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20». 6. Постановление 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,

	<p>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».</p> <p>7. Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».</p> <p>8. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории».</p> <p>9. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2018 № 742/пр «Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов».</p> <p>10. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде».</p> <p>11. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденный приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 28.12.2010 № 820, в части пунктов включенных в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 № 1521.</p> <p>12. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2016 № 1034/пр.</p> <p>13. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные нормы и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов».</p> <p>14. Региональные нормативы градостроительного проектирования Красноярского края, утвержденные Постановлением Правительства Красноярского края от 23.12.2014 № 631-п.</p> <p>15. Приказ министерства экономического развития российской Федерации от 03.06.2011 № 267 «Об утверждении порядка описания местоположения границ объектов землеустройства».</p> <p>16. Иные нормативно-правовые документы, необходимые для подготовки документации по планировке территории.</p>
8. Требования к проекту планировки территории:	<p>1. Выделить элементы планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.</p> <p>2. Определить границы образуемых и изменяемых земельных участков с обоснованием принятых решений (расчет требуемой площади земельных участков и т.п.).</p> <p>3. Определить границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.</p> <p>4. Определить границы зоны с особыми условиями использования территории и зоны действия публичных сервитуты.</p>
9. Требования к объемно-пространственной организации территории	<p>Проект планировки и межевания территории микрорайона жилой застройки разрабатывается с целью выделения элементов планировочной структуры (кварталов), для формирования земельных участков для индивидуального жилищного строительства.</p> <p>Запроектировать микрорайон жилой застройки с кварталами земельных участков для индивидуального жилищного строительства с нормируемыми параметрами улиц.</p>
10. Требования к параметрам застройки	<p>В соответствии с утвержденными правилами землепользования и застройки Белоярского сельсовета проектируемый земельный участок большей площадью расположен в территориальной зоне – зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1). Основной вид разрешенного использования - для индивидуального жилищного строительства (Индивидуальный жилой дом (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); индивидуальные гаражи; подсобные сооружения.).</p> <p>Проектом установить площадь участков для индивидуального жилищного строительства по 1500 м2 (минимальная площадь 600 кв.м., максимальная площадь</p>

	<p>2000 кв.м.), этажность домов - от 1 до 3 этажей.</p> <p>Параметры улично-дорожной сети согласовать с заказчиком.</p> <p>Объекты зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О1) и зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О2) согласовать с заказчиком.</p>
11. Особые требования к границам земельных участков.	Проектом определить границы кварталов жилой застройки с указанием красных линий, линий регулирования застройки, границ земельных участков
12. Состав работ	<p>В состав работ входит:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выполнение инженерно-геодезических изысканий в соответствии с действующими нормами, в т.ч. топографической съемки (с подземными коммуникациями) в масштабе 1:1000 в границах проектирования жилой застройки; - разработка проекта планировки и межевания территории микрорайона жилой застройки; - кадастровые работы по подготовке межевого плана по образованию земельных участков в соответствии с проектом межевания, внесение сведений в ЕГРН об образованных земельных участках.
13. Состав проекта	<p>Документация включает графические материалы и пояснительные записки.</p> <p>I. Проект планировки выполняется в соответствии с требованиями статьи 42 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>1. Основная (утверждаемая) часть включает:</p> <p>1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:</p> <p>а) красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;</p> <p>б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;</p> <p>в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</p> <p>2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур;</p> <p>3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур;</p> <p>2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:</p> <p>1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий села с отображением границ элементов планировочной структуры;</p> <p>2) материалы и результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории, с приложением документов, подтверждающих соответствие лиц, выполнивших инженерные изыскания, требованиям ч. 2 ст. 47 Градостроительного кодекса РФ;</p> <p>3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</p> <p>4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;</p> <p>5) схему границ территорий объектов культурного наследия (при наличии);</p> <p>6) схему границ зон с особыми условиями использования территории (при наличии);</p> <p>7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов;</p> <p>8) варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории;</p> <p>9) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по</p>

	<p>гражданской обороне;</p> <p>10) перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>11) обоснование очередности планируемого развития территории.</p> <p>II. Проект межевания территории выполняется в соответствии с требованиями статьи 43 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>Подготовка проекта межевания территории может осуществляться в составе проекта планировки территории.</p> <p>3. Основная (утверждаемая) часть включает:</p> <p>Текстовая часть:</p> <p>1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</p> <p>2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом РФ.</p> <p>На чертежах межевания территории отображаются:</p> <p>1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории);</p> <p>2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;</p> <p>3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</p> <p>4) границы образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>5) границы зон действия публичных сервитутов.</p> <p>4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <p>1) границы существующих земельных участков;</p> <p>2) границы зон с особыми условиями использования территорий;</p> <p>3) местоположение существующих объектов капитального строительства;</p> <p>4) границы особо охраняемых природных территорий;</p> <p>5) границы территорий объектов культурного наследия.</p> <p>Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий</p>
14. Кадастровые работы	Результатом кадастровых работ является межевой план по образованию земельных участков в соответствии с проектом межевания
15. Дополнительные требования:	Подрядчик представляет на согласование Заказчику не позднее 30 дней с момента заключения муниципального контракта варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (2 варианта).
16. Требования к содержанию и форме предоставляемых результатов работ	<p>Подрядчик передает Заказчику проект планировки и межевания территории района жилой застройки западной части села Белый Яр Ачинского района в составе:</p> <p>1. Инженерно-геодезические изыскания – топографическую съемку территории в масштабе 1:1000 и отчет:</p> <p>а) на бумажном носителе – в 2-х экземплярах,</p> <p>б) в электронном виде на CD-диске – 1 экз.</p> <p>2. Проект планировки и межевания территории района жилой застройки западной части села Белый Яр Ачинского района:</p> <p>а) на бумажном носителе</p> <p>- текстовые материалы - 2 экземпляра в твердом переплете;</p> <p>- графические материалы - 2 экземпляра в цветном изображении в твердых папках;</p> <p>В состав экземпляра на бумажном носителе должны входить текстовые материалы в виде сброшюрованной книги А4 формата; графические материалы в масштабе разработки.</p> <p>б) в электронном виде на CD-диске – 2 экземпляра</p> <p>- графическая часть проекта планировки и межевания территории.</p> <p>В состав экземпляра в электронном виде должны входить графические материалы в растровом формате (JPEG), в векторном формате в обменных файлах и в формате MapInfo Professijnal 9.5 (или аналогичные) и текстовые материалы в формате WORD;</p> <p>3. Межевой план по образованию земельных участков для индивидуального жилищного строительства</p>

	<p>а) на бумажном носителе в 1 экземпляре; б) в электронном виде на CD-диске – 2 экземпляра. В состав экземпляра в электронном виде должен входить документ, состоящий из набора файлов, упакованных в один ZIP-архив (далее-Пакет). Пакет должен содержать XML-файл, а также PDF-файлы образов прилагаемых документов.</p>
17. Процедура согласования и приемки результатов работ	<p>Процедуры приемки результатов работ регулируются Контрактом между Подрядчиком и Заказчиком. Результатом работ считается проект планировки и проект межевания территории. Сроки проведения публичных (общественных) слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории, утверждение проекта, а также внесение сведений о границах образуемых земельных участков в ЕГРН не входят в общие сроки разработки документации. До утверждения проекта планировки и проекта межевания территории Исполнитель отвечает на замечания и предложения, полученные в ходе согласования проекта, готовит аргументированные обоснования учета или отклонения поступивших замечаний и предложений, дорабатывает проект. Исполнитель обеспечивает сопровождение внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости. В объем гарантийных обязательств входят следующие работы: 1. Исправление обнаруженных ошибок в текстовых и графических материалах. 2. Участие в совещаниях, семинарах, подготовка презентаций, предоставление устных и письменных консультаций, рекомендаций и разъяснений, а так же иной информации, касающейся результатов выполнения работ. Гарантийные обязательства в части 1 (исправление обнаруженных ошибок в текстовых и графических материалах) не действуют при изменении нормативно-методической и правовой базы. Исполнитель в течение всего гарантийного срока (5 лет) обязан хранить на своих серверных ресурсах с обеспеченным для Заказчика доступом результаты работ, сданные Заказчику и другие необходимые данные, сформированные в ходе выполнения работ.</p>
18. Сроки выполнения работ	<p>Начало выполнения работ – со дня подписания муниципального контракта. Окончание выполнения работ – 01 декабря 2018 года. Срок окончания выполнения работ может быть сокращен в случае досрочного выполнения работ.</p>
19. Порядок оплаты выполненных работ	<p>Оплата за выполненные работы осуществляется Заказчиком за фактически выполненные объемы работ путем безналичного расчета, в течение 30 (тридцати) календарных дней, на расчетный счет Подрядчика, со дня подписания акта выполненных работ и предъявлении счета-фактуры.</p>

Заказчик

Администрация Ачинского района

Глава Ачинского района

_____ Е.И. Розанчугов

МП

Подрядчик

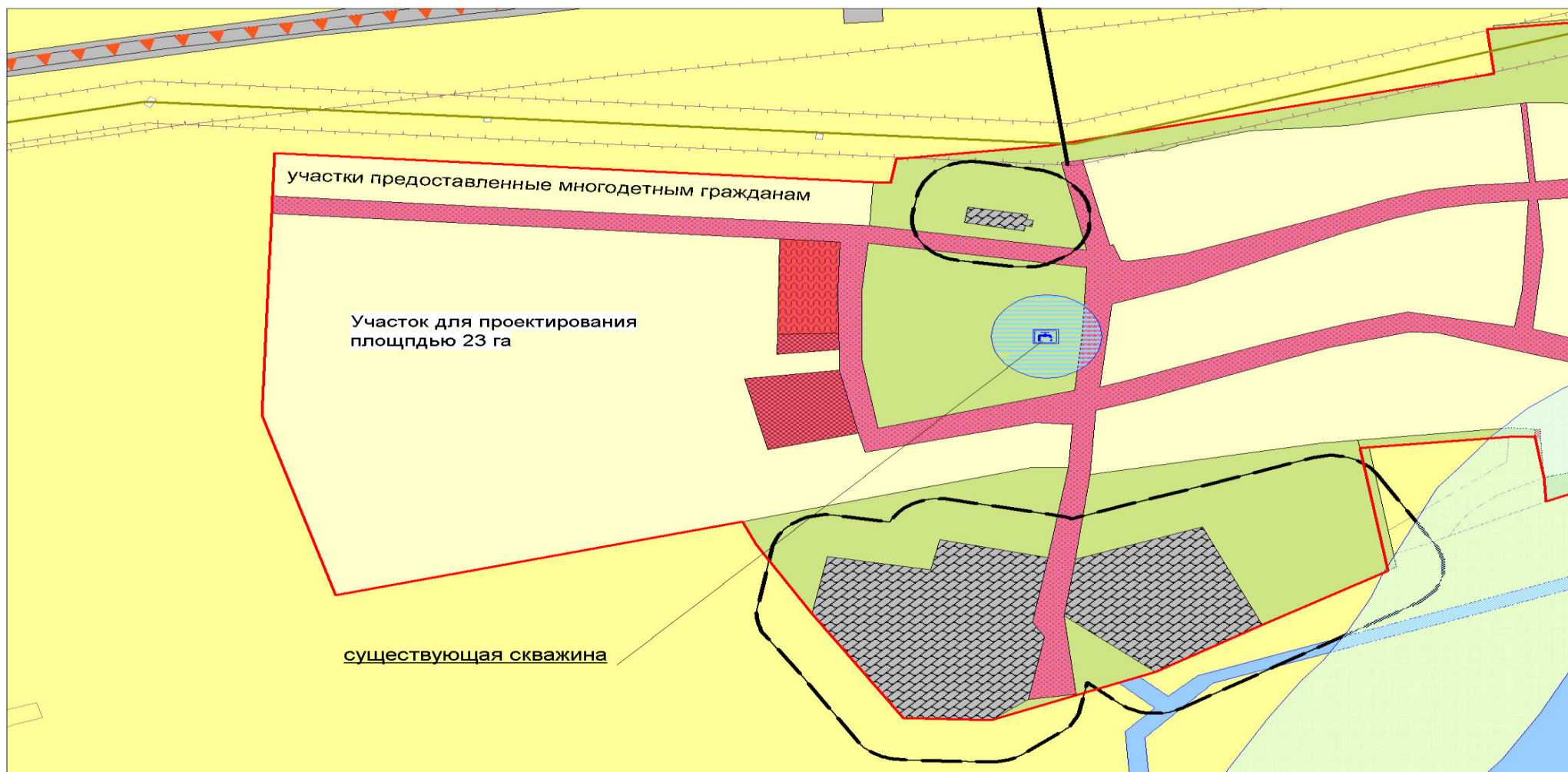
ООО «Землемер-Метео»

Директор ООО «Землемер-Метео»

_____ С.С. Титов

МП

выкопировка из Генерального плана села Белый Яр Белоярского сельсовета Ачинского района
М 1:50000





КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ

АДМИНИСТРАЦИЯ АЧИНСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.06.2018.

№ 292-П

О подготовке документации по планировке
территории района жилой застройки
западной части с. Белый Яр Ачинского района

В целях реализации Генерального плана Белоярского сельсовета Ачинского района, утвержденного решением Белоярского сельского Совета депутатов от 30.10.2012 № 28-114Р, обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии со ст. 41, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьями 19, 34 Устава Ачинского района Красноярского края, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Подготовить проект планировки и межевания территории района жилой застройки западной части села Белый Яр Ачинского района, с целью формирования земельных участков для индивидуального жилищного строительства.

2. Создать рабочую группу по планировке территории района жилой застройки западной части села Белый Яр Ачинского района, согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Поручить рабочей группе:

- принимать и рассматривать предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории;

- осуществлять проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным ч. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории района жилой застройки западной части села Белый Яр Ачинского района принимаются в администрации Ачинского района в срок до 15.07.2018 в рабочие дни с 8:00 до 12:00, с 13:00 до 16:00 по адресу: 662150, Красноярский край, г. Ачинск, ул. Свердлова, 17, 9 этаж (приемная администрации Ачинского района) и по электронной почте adm@ach-rajon.ru.

5. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Главы Ачинского района по общественно политической работе и правовым вопросам П.В. Тюмнева.

6. Опубликовать настоящее постановление в газете «Уголок России» и разместить на официальном сайте Ачинского района в сети Internet: <http://ach-rajon.ru>.

7. Постановление вступает в силу со дня подписания.

Глава Ачинского района



Е.И. Розанчугов



КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ
АЧИНСКИЙ РАЙОН
БЕЛОЯРСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

Р Е Ш Е Н И Е

18.12.2015

с. Белый Яр

№5 -29Р

Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования

Белоярского сельсовета Ачинского района Красноярского края.

На основании Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 29.4 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ, ст. ст. 8. 21.25. Устава Белоярского сельсовета, Белоярский сельский Совет депутатов

РЕШИЛ:

1. Утвердить Местные нормативы градостроительного проектирования Белоярского сельсовета Красноярского края, согласно приложению
2. Разместить настоящее Решение на официальном сайте в сети «Интернет».
3. Решение подлежит опубликованию в информационном листе «Белоярские Вести» и вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением Решения возложить на председателя Совета депутатов. М.И.Божик.

**Председатель сельского
Совета депутатов**

М.И.Божик



Глава

Белоярского сельсовета

В.В. Кириков





**КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ
АЧИНСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

Р Е Ш Е Н И Е

29.12.2015 г.

№ Вн-41Р

г. Ачинск

**Об утверждении местных нормативов
градостроительного проектирования
Ачинского муниципального района
Красноярского края**

В соответствии с Федеральным законом 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», главой 3.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьями 22, 26 Устава Ачинского района, Ачинский районный Совет депутатов **РЕШИЛ:**

1. Утвердить местные нормативы градостроительного проектирования Ачинского муниципального района Красноярского края согласно приложению.

2. Решение вступает в силу в день, следующий за днём его официального опубликования в газете «Уголок России».

**Председатель районного
Совета депутатов**

С.А. Куронен



**КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ
АЧИНСКИЙ РАЙОН
БЕЛОЯРСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

Р Е Ш Е Н И Е

28.11.2012

№ 29 - 120Р

**Об утверждении правил землепользования
и застройки Белоярского сельсовета**

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса РФ, частью 20 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», протоколов публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, заключения о результатах публичных слушаний, руководствуясь статьями 21,25 Устава Белоярского сельсовета, Белоярский сельский Совет депутатов **РЕШИЛ:**

1. Утвердить правила землепользования и застройки Белоярского сельсовета согласно приложению.
2. Настоящее решение подлежит опубликованию в информационном листе «Белоярские Вести» и размещению на официальном сайте администрации Ачинского района [ach - raion.ru](http://ach-raion.ru).
3. Решение вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования.



Глава
Белоярского сельсовета
И.В.Ильющкова

Глава
Белоярского сельсовета
В.А.Захаренко



**КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ
АЧИНСКИЙ РАЙОН
БЕЛОЯРСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

Р Е Ш Е Н И Е

30.10.2012

№ 28 - 114Р

**Об утверждении генерального
плана Белоярского сельсовета**

В соответствии с частью 1 статьи 24 Градостроительного кодекса РФ, частью 20 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», согласованиями проекта генерального плана Белоярского сельсовета Правительством Красноярского края, с заинтересованными органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с Белоярским сельсоветом, результатов публичных слушаний по проекту генерального плана, руководствуясь статьями 21,25 Устава Белоярского сельсовета, Белоярский сельский Совет депутатов **РЕШИЛ:**

1. Утвердить Генеральный план Белоярского сельсовета согласно приложению.
2. Настоящее решение подлежит опубликованию в информационном листе «Белоярские Вести» и размещению на официальном сайте администрации Ачинского района [ach – raion.ru](http://ach-raion.ru).
3. Решение вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования.



**Председатель
Белоярского Совета депутатов
Т.В.Ильюшкова**



**Глава
Белоярского сельсовета
В.А.Захаренко**

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ № 1

**на подключение проектируемой территории площадью 23 га, находящейся по адресу:
Ачинский район, западная часть села Белый Яр, к существующей системе ХВС**

1. Для водоснабжения западной части села Белый Яр запроектировать и построить внутриплощадочную водопроводную сеть ХВС наружным диаметром 90 мм в границах проектируемой территории.

2. Подключение проектируемого трубопровода произвести в двух точках Т.1, Т.2 (согласно прилагаемых схем) от существующего магистрального трубопровода водоснабжения с установкой запорной арматуры (кран шаровой стальной, условным проходом не менее Ду 80 мм, в точках подключения Т.1, Т.2).

3. Трубопровод выполнить из трубы ПЭ-100 90*5,4 SDR-17,0.

4. Точки подключения – существующий колодец № 18 (начало трассы точка Т.1), существующий колодец № 2 (конец трассы точка Т.2). Строительство водопровода вести от колодца №18, Т.1.

5. Давление воды в точках подключения Т.1, Т.2 - 3,0 атм.

6. Температура воды в точках подключения + 5 °С.

7. Проект водопроводной сети согласовать с РСО ООО «РКК» и МКУ «УС и ЖКХ» Ачинского района.

8. После окончания строительства представить в РСО ООО «РКХ» и МКУ «УС и ЖКХ» Ачинского района исполнительную съемку водопроводной сети.

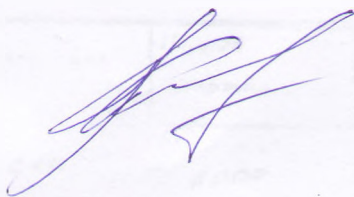
9. Работы по строительству водопроводной сети должны проводиться организациями, имеющими допуск СРО в соответствии с действующими СНиП и нормами проектирования. Прокладку трубопровода произвести на глубину залегания не менее 2700 мм с обустройством песчаной подушки. В местах проведения земляных работ произвести работы по благоустройству территории. Включить в состав приемочной комиссии представителя РСО МУП «РКК» и представителя МКУ «УС и ЖКХ» Ачинского района с составлением акта приемки выполненных работ.

10. Технические условия действительны 2 года со дня выдачи. По истечении срока действия настоящих технических условий получателю необходимо решить вопрос об их продлении (изменении).

Приложения:

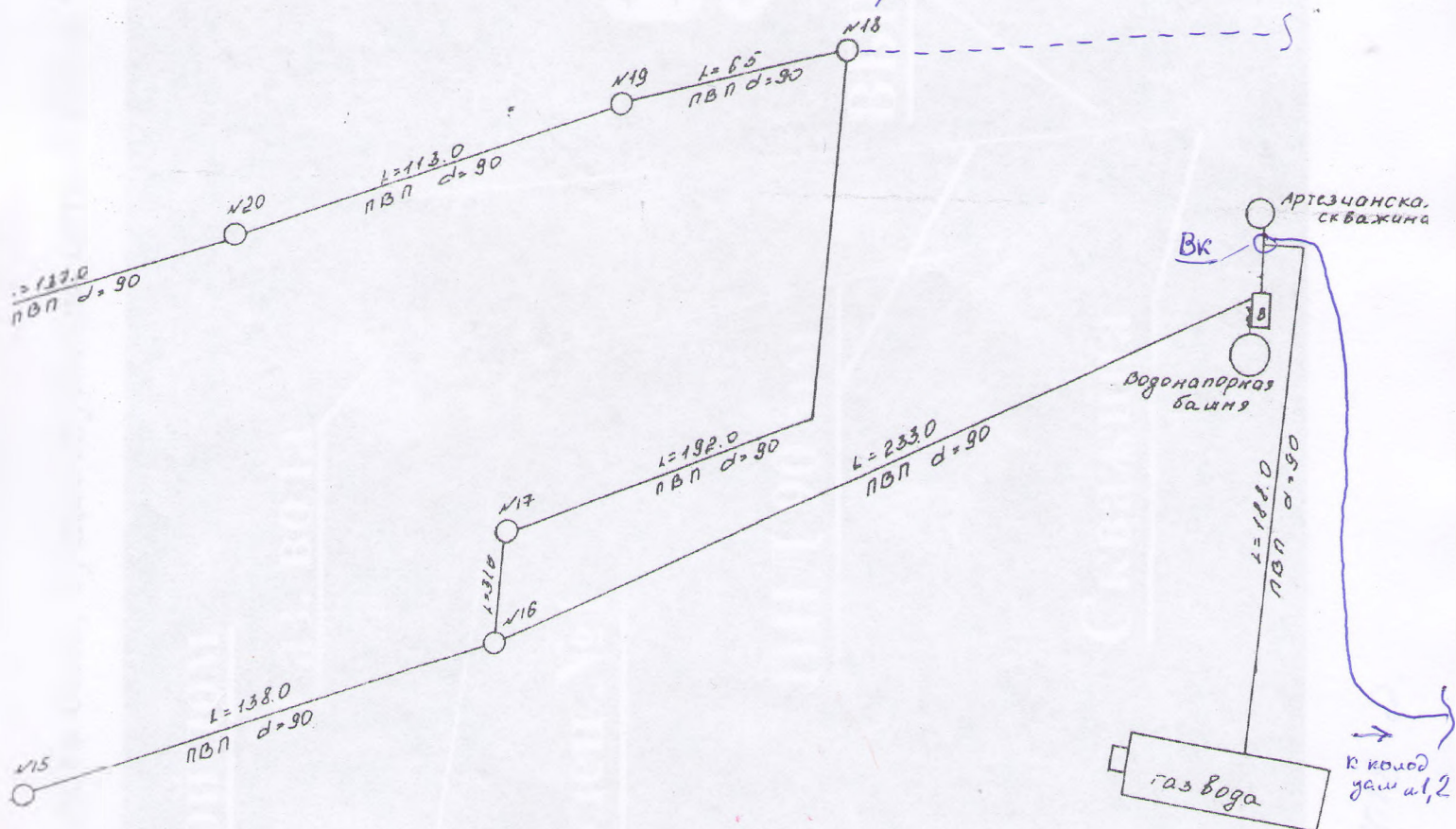
Схемы с указанием точек подключения – на 2 листах в 1 экз.

И.о. директора МКУ «УС и ЖКХ»
Ачинского района



С.В. Кобзев

Колодезь №18, Т.1



Примечание:

- Проектируемый водопровод $d=90$.
- Существующий водопровод.

Филиал ФГУП "Водоканал" на Крайнем севере		И.п. №
Лист		Контракт
водопроводная сеть		2000
с. Белый Яр Ачинский р-н		
13.11.06	Абулдинов Н.С.	Абул.
200307	Клименко И.И.	Клименко

Воплощение проекта №1 / Вудон /

с. Белый Яр, Ачинского района, западная часть села, существующая сеть ХВС д 90



20 Выполнен проект от 11.2018 год.

**РОССЕТИ****МРСК
СИБИРИ
КРАСНОЯРСКЭНЕРГО**

Производственное отделение Западные электрические
сети филиала ПАО «МРСК Сибири» - «Красноярскэнерго»
662150, Российская Федерация, Красноярский край,
г. Ачинск, ул. Зверева 48А
тел. 8 (39151) 7-71-02, факс 8(39151) 7-60-40
E-mail: kobylichenko_iv@kr.mrsk.ru

Западные электрические сети

31.10.2018 № 1.3/10.3/6012-4СХ-170

На № _____ от _____

Главе Ачинского района
Красноярского края
Е.И. Розанчугову

ул. Свердлова, д. 17,
г. Ачинск,
Красноярский край, 662150

О выдаче сведений
о технических условиях

Уважаемый Евгений Иванович!

На исх. №08-4343 от 25.10.2018г. о выдаче сведений о технических условиях для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, малоэтажного строительства (площадью 23 га) в западной части с.Белый Яр сообщая следующее:

Ближайшие точки подключения для проектируемой площадки находится примерно на расстоянии 375м от ВЛ-10 кВ ф.64-04 ПС №64 Белый Яр 35/10 кВ и 450м ВЛ-10 кВ ф.64-02 ПС №64 Белый Яр 35/10 кВ. Для технологического присоединения проектируемой площадки потребуется строительство распредел.сетей 10/0,4 кВ, а именно:

- Строительство отпаечной ВЛ-10 кВ;
- Установка КТП 10/0,4 кВ;
- Строительство ВЛ-0,4кВ до границы земельного участка Заявителя.

Технические характеристики оборудования, протяженность ЛЭП и их количество будет определяться проектом, при рассмотрении заявки на технологическое присоединение объекта.

В соответствии с «Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 №861, технические условия являются неотъемлемым приложением к договору технологического присоединения к электрическим сетям.

Обращаю Ваше внимание на то, что в соответствии с действующим законодательством строительство комплекса электросетевых объектов для обеспечения технологического присоединения объектов заявителя от центра питания до границ участка заявителя выполняется сетевой организацией.

На основании выше изложенного технические условия на подключение к электрическим сетям филиала ПАО «МРСК Сибири» - «Красноярскэнерго» будут выданы при заключении договора технологического присоединения в адрес правообладателя земельного участка. Плата по договору технологического присоединения зависит от количества заявленной мощности, расстояния от границы участка заявителя до объектов электросетевого хозяйства Сетевой организации, имеющего указанный в заявке класс напряжения и будет определена по тарифам, установленным Постановлением РЭК Красноярского края на момент заключения договора.

Информацию о наличии свободных мощностей по центрам питания Вы можете просматривать на официальном сайте ПАО «МРСК Сибири» http://www.mrsk-sib.ru/geng/index.php?com=interactive_map.

Директор ПО ЗЭС

В.В. Ефименко