муниципальное образование

БЕЛОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ

КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**проект внесения изменений**

**в ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**ОБОСНОВАНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ**

**БАРНАУЛ 2021 г.**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**БЕЛОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ**

**КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**ОБОСНОВАНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ**

Исполнитель: Центр градпроектирования и кадастра «РКЦ «Земля»

(ИП Фомичев И.Н.)

Руководитель проекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_И.Н. Фомичев

Главный специалист \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_К.В. Дубоенко

Научный руководитель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Г.Ф. Камышева

Барнаул 2021

**Авторский коллектив**

|  |  |
| --- | --- |
| Фомичев И.Н.  Камышева Г.Ф.  Боженко А.С.  Лёвкин И.В.  Пурдик Л.Н.  Дубоенко К.В.  Индюков Д.А.  Попова В.В.  Бутенко О.А.  Копылова Е.В.  Куракина И.П.  Мальцева Ю. В.  Карпова Ю. С.  Петров Д.И. | – руководитель проекта;  – научный руководитель;  – главный архитектор проекта;  – к.ф.-м. н., научный консультант;  – к.г.н., главный картограф;  – главный специалист;  – архитектор;  – кадастровый инженер;  – кадастровый инженер;  – кадастровый инженер;  – инженер;  – инженер;  – кадастровый инженер;  – инженер ГИС-систем; |

СОСТАВ ПРОЕКТА

**I. Пояснительная записка по обоснованию изменений**

**II. Внесение изменений в положение о территориальном планировании**

**III. Графические материалы проекта**

Основная часть проекта

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***№п/п*** | ***Наименование*** | ***Лист*** | ***Масштаб*** |
| ***1*** | *Карта планируемого размещения объектов местного значения.*  *Карта границ населенных пунктов.*  *Карта функциональных зон.* | *ГП.ОЧП-1* | *1:25000* |
| ***2*** | *Карта планируемого размещения объектов местного значения.*  *Карта границ населенного пункта.*  *Карта функциональных зон.*  *пгт.Грамотеино, д. Грамотеино* | *ГП.ОЧП-4* | *1:5000* |

Материалы по обоснованию проекта

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***№п/п*** | ***Наименование*** | ***Лист*** | ***Масштаб*** |
| ***1*** | *Карта расположения объектов местного значения* | *ГП.МОП-2* | *1:25000* |
| ***2*** | *Карта использования территории с отображением особых экономических зон, особо охраняемых природных территорий федерального, регионального, местного значения, территорий объектов культурного наследия, зон с особыми условиями использования территорий* | *ГП.МОП-3* | *1:25000* |
| ***3*** | *Карта ограничений* | *ГП.МОП-4* | *1:25000* |
| ***4*** | *Карта транспортной инфраструктуры* | *ГП.МОП-5* | *1:25000* |
| ***5*** | *Карта инженерной инфраструктуры и инженерного благоустройства. Карта инженерных сетей водоснабжения, теплоснабжения и водоотведения* | *ГП.МОП-6* | *1:25000* |
| ***6*** | *Карта инженерной инфраструктуры и инженерного благоустройства. Карта инженерных сетей электроснабжения* | *ГП.МОП-7* | *1:25000* |
| ***7*** | *Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера* | *ГП.МОП-8* | *1:25000* |

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ.**

Настоящим проектом внесения изменений в генеральный план Беловского городского округа предусматривается изменение отдельных видов функциональных зон в части населенного пункта пгт. Грамотеино с целью размещения объектов индивидуального жилищного строительства и объектов капитального строительства по обслуживанию транспортных средств.

Таким образом, изменению подлежит конфигурация функциональных зон в границах земельных участков с кадастровыми номерами 42:21:0702030:152 и 42:21:0702030:153. В границах земельного участка 42:21:0702030:152 установлена зону инженерной и транспортной инфраструктуры. В границах земельного участка 42:21:0702030:153 установлена жилая зона.

**ЗОНЫ ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ.**

В связи с наличием на территории Беловского городского округа ряда предприятий, осуществляющих деятельность по добыче угля открытым и закрытым способом (угольных разрезов и шахт), существует необходимость определения зон подработанных и подрабатываемых грунтов, зон влияния деформации почв в целях последующего установления в градостроительных регламентов правил землепользования и застройки ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства для отдельных видов территориальных зон.

Зоны ограничения использования объектов недвижимости на подработанных территориях угольных шахт установлены в соответствии с конфигурацией соответствующих горных отводов, в лицензионных границах, в которых предприятия осуществляют свою производственную деятельность.

Подрабатываемая территория - территория, на которой в результате проведения подземных горных работ могут возникнуть неравномерные оседания или смещения грунта в основании зданий или сооружений.

При проектировании зданий и сооружений для строительства на подрабатываемых территориях следует предусматривать:

* градостроительную планировку территории, обеспечивающую уменьшение вредного воздействия деформаций земной поверхности на здания и сооружения;
* конструктивные меры защиты зданий и сооружений;
* мероприятия, снижающие неравномерную осадку и устраняющие крены зданий и сооружений с применением различных методов их выравнивания;
* конструктивные мероприятия, снижающие влияние неравномерных осадок на усилия в конструкциях зданий и сооружений;
* технологические мероприятия, устраняющие крены зданий и сооружений с применением различных методов их выравнивания
* горные меры защиты, предусматривающие порядок горных работ, снижающий деформации земной поверхности;
* инженерную подготовку строительных площадок, снижающую неравномерность деформаций основания;
* мероприятия, исключающие возможность образования провалов в зонах старых горных выработок;
* ликвидацию (тампонаж, закладку и т.п.) пустот старых горных выработок, выявленных в процессе изыскательских работ;
* мероприятия, обеспечивающие нормальную эксплуатацию наружных и внутренних инженерных сетей, лифтов и другого инженерного и технологического оборудования в период проявления неравномерных деформаций основания.

Выполнение указанных мер защиты не исключает возможности появления в несущих и ограждающих конструкциях допускаемых по условиям эксплуатации деформаций и трещин, устранимых при проведении ремонта.

При подработке эксплуатируемых зданий и сооружений следует предусматривать меры защиты согласно указаниям приложения Б СП 21.13330.2012 «Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах».

Проекты зданий и сооружений, разработанные для обычных условий строительства, не допускается применять для строительства на подрабатываемых территориях без проверки расчетом и переработки их, при необходимости, в соответствии с требованиями настоящих норм.

Типовые проекты зданий и сооружений, возводимых на подрабатываемых территориях, должны быть унифицированы в целях обеспечения возможности их применения на подрабатываемых территориях различных групп.

Здания и сооружения с новыми или усовершенствованными конструктивными решениями, методами выравнивания и способами подготовки оснований на подрабатываемых территориях допускается применять в массовом строительстве только после получения положительных результатов экспериментальной проверки в натурных условиях.

В отдельных случаях допускается строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности (ГОСТ 27751) по индивидуальным проектам с новыми конструктивными решениями, разработанными региональными территориальными проектными организациями и согласованными с головными институтами и проектными организациями, по рабочей документации которых возводились подземные конструкции.

При строительстве на подрабатываемых территориях проектами зданий и сооружений следует предусматривать выполнение работ, связанных с инструментальными наблюдениями за деформациями земной поверхности, а также зданиями и сооружениями, включая, при необходимости, и период их строительства.

Строительство зданий и сооружений относящихся к категории особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, на подрабатываемых территориях, как правило, не допускается.