муниципальное образование

БЕЛОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ

КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

 **проект внесения изменений**

 **в ПРАВИЛА зЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ**

**И ЗАСТРОЙКИ**

**БАРНАУЛ 2021 г.**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**БЕЛОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ**

**КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ВНЕСЕНИЕ 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; |

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.**

В результате внесения изменений в генеральный план Беловского городского округа в отношении отдельных видов функциональных зон в пгт. Грамотеино, на карте градостроительного зонирования производится изменение конфигурация следующих территориальных зон в соответствии с функциональными зонами генерального плана: Т-3, Ж2-3, П1-3 в границах земельных участков с кадастровыми номерами 42:21:0702030:152 и 42:21:0702030:153.

  

**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 установления в градостроительных регламентах 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.