



Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«АЗИМУТ»

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.12, ИНН/КПП 7453341178/745301001, Р/счет 40702810901500094517 в ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ", г. Москва к/сч. 30101810845250000999 БИК 044525999 т. 89517774770, pc.az@yandex.ru

**Подготовка проекта планировки территории и проекта
межевания территории пгт. Новый Городок, район
ул. Ахматовой, кадастровый квартал 42:01:0101009**

**Проект планировки территории. Материалы по обоснованию
«Материалы по обоснованию. Графическая часть»**

Раздел 3

Челябинск
2024



Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«АЗИМУТ»

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.12, ИНН/КПП 7453341178/745301001, Р/счет 40702810901500094517 в ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ", г. Москва к/сч. 30101810845250000999 БИК 044525999 т. 89517774770, pc.az@yandex.ru

**Подготовка проекта планировки территории и проекта
межевания территории пгт. Новый Городок, район
ул. Ахматовой, кадастровый квартал 42:01:0101009**

**Проект планировки территории. Материалы по обоснованию
«Материалы по обоснованию. Графическая часть»**

Раздел 3

Заказчик: Управление по земельным
ресурсам
и муниципальному имуществу
Администрации Беловского
городского округа
Исполнитель: ООО «Азимут»

Генеральный директор
ООО «Азимут»

Инженер-проектировщик

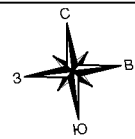





В. Л. Пасыкова

Е. Н. Абраменко

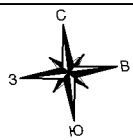
Челябинск
2024



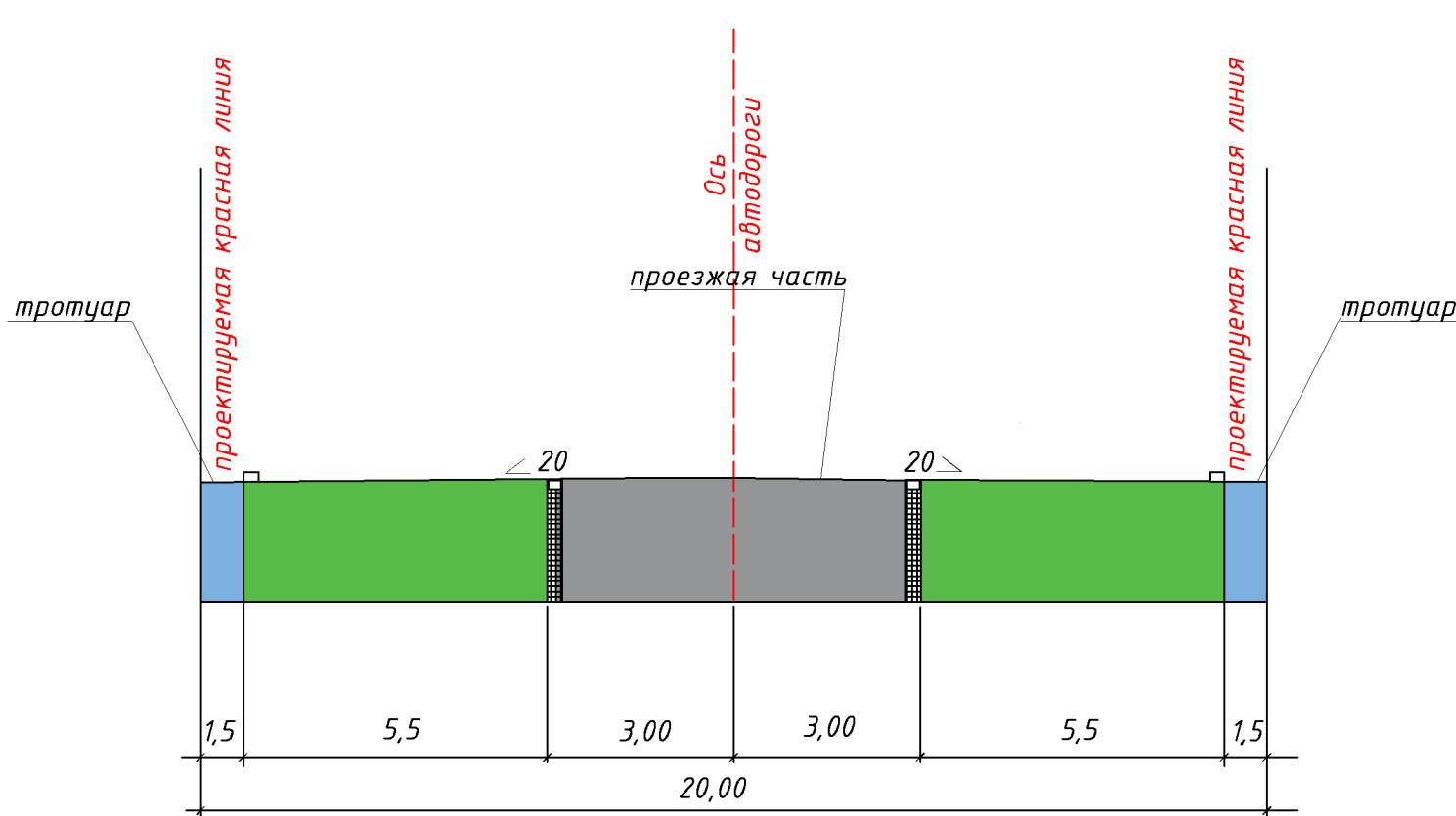
Условные обозначения:

-  - границы проектирования
-  - территория разработки

						Раздел 3. "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть"			
						Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории пгт. Новый Городок, район ул. Ахматовой, кадастровый квартал 42:01:0101009			
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стая	Лист	Листов
Ген.директор	Пасынкова В.Л.				2024		ППТ	1	6
Разработал	Абраменко Е.Н.				2024	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры БМ			
						ООО «Азимут»			



Поперечный профиль проектируемой дороги
Разрез 1-1



Условные обозначения:

- границы проектирования
- красные линии проектируемые
- красные линии существующие
- границы кадастрового квартала
- границы образуемых земельных участков
- границы существующих земельных участков
- планируемая тротуары
- планируемая проезжая часть
- планируемые места пешеходного перехода

- направление движения транспорта (двухстороннее)
- условный номер существующего кадастрового квартала

Планируемые и существующие элементы планировочной структуры:

- улично-дорожная сеть планируемая
- микрорайон планируемый
- существующие элементы планировочной структуры микрорайона

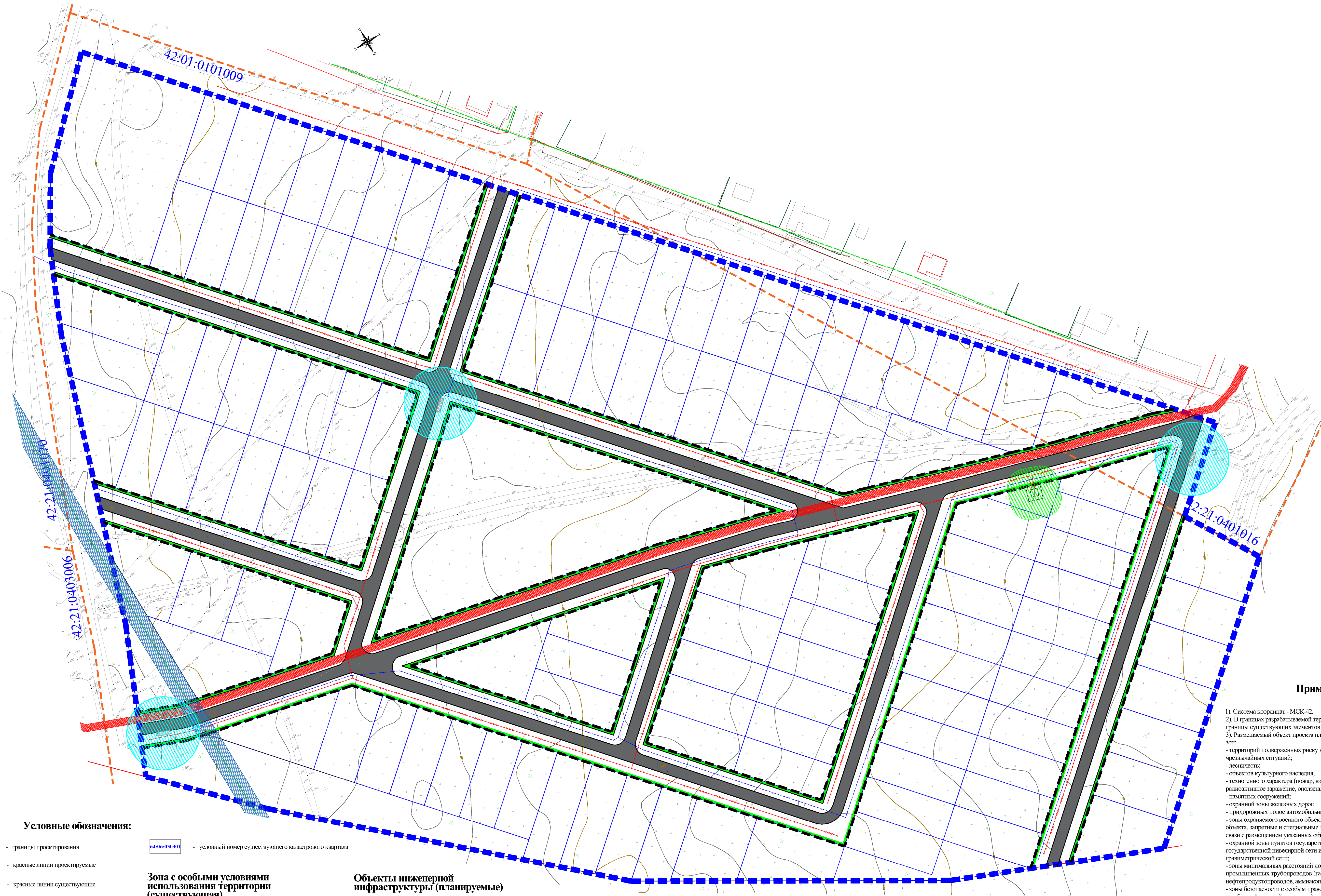
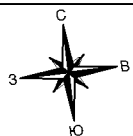
Объекты инженерной инфраструктуры (существующие)

- сети водоснабжения
- сети связи "МТС"

Примечания:

- Максимальные размеры земельных участков определены в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки Беловского городского округа Кемеровской области - Кузбасса в ЖЗ-5; - минимальный размер (600 кв.м.); - 1500 кв.м.;
- Линия отступна от красных линий - 5 м.
- Количество образуемых земельных участков под ИЖС - 122 шт.
- Ширина в красных линиях согласно Свод правил СП 42 13330 2016 Градостроительство Планировка и застройка городских табл. 11.2: - улиц и дорог местного значения (15-30 м.)
- Ширина тротуара в жилых районах местного значения - 1,5 м.

						Раздел 3. "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть."				
						Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории пгт. Новый Городок, район ул. Ахматовой, кадастровый квартал 42:01:0101009				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Редок	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов	ООО «Азимут»
Ген.директор				Писыковский В.Л.	2024		ППТ	2	6	
Разработал				Абраменко Е.Н.	2024					
						Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000				



Примечания:

- 1). Система координат - МСК-42.
- 2). В границах разрабатываемой территории **отсутствуют** границы существующих элементов планировочной структуры.
- 3). Размещаемый объект проекта планировки расположен вне зон:
 - территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций;
 - лесничеств;
 - объектов культурного наследия;
 - техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, оползни, карсты, эрозия);
 - памятных сооружений;
 - охранный зоны железных дорог;
 - придорожных полос автомобильных дорог;
 - зоны охраняемого военного объекта, охранный зоны военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;
 - охранный зоны пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной триангуляционной сети;
 - зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
 - зоны безопасности с особым правовым режимом;
 - рыбохозяйственной заповедной зоны;
 - охранный зоны гидроэнергетического объекта;
 - охранный зона объектов инфраструктуры метрополитена;

Условные обозначения:

- границы проектирования
 - красные линии проектируемые
 - красные линии существующие
 - границы кадастрового квартала
 - границы образуемых земельных участков
 - границы существующих земельных участков
 - планируемая тротуары
 - планируемая проезжая часть
 - места размещения площадок под ТБО
 - условный номер существующего кадастрового квартала
- Зона с особыми условиями использования территории (существующая)**
- 42:00-6-23. Охранная зона волоконно-оптической линии связи (ВОЛС) ОАО «Мобильные ТелеСистемы» (МТС)
- Зона с особыми условиями использования территории (планируемая)**
- Охранная зона ТП
 - Санитарно-защитная зона от ТБО

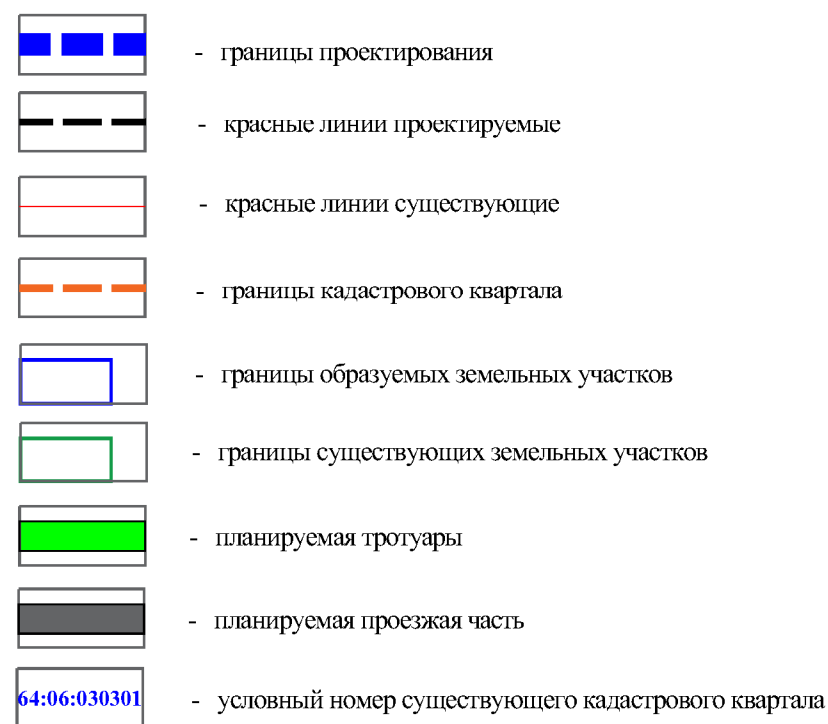
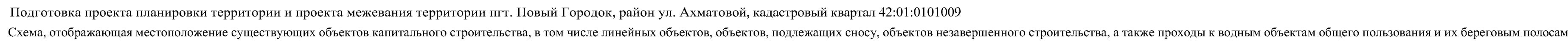
Объекты инженерной инфраструктуры (планируемые)

- сети электроснабжения
- сети водоснабжения

Объекты инженерной инфраструктуры (существующие)

- сети водоснабжения
- сети связи "МТС"

						Раздел 3. "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть."					
						Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории пгт. Новый Городок, район ул. Ахматовой, кадастровый квартал 42:01:0101009					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Редок	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию			Стадия	Лист	Листов
Ген.директор					2024				ППТ	3	6
Разработчик					2024	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территории объектов культурного наследия. М 1:1000			ООО «Азимут»		



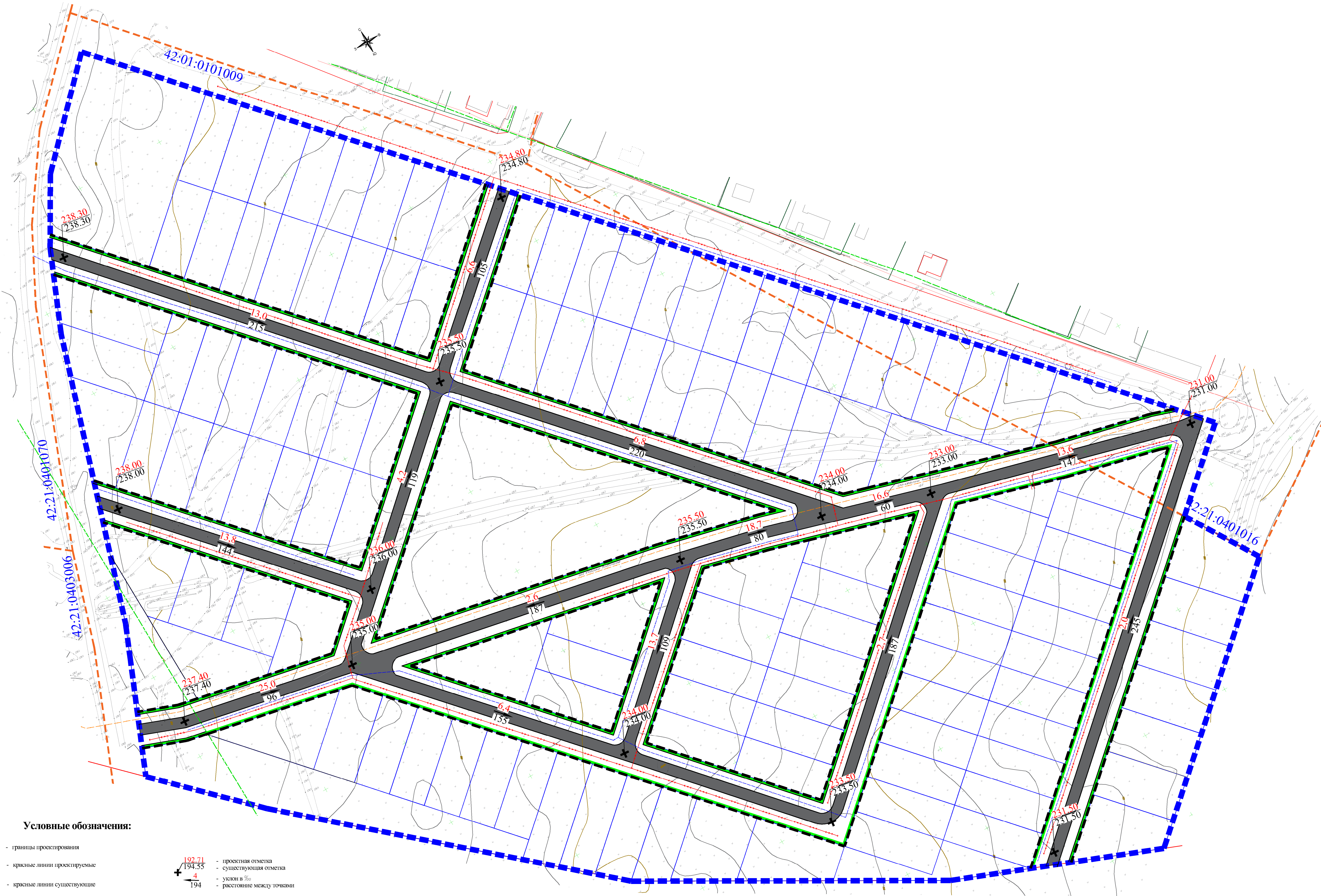
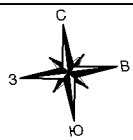
**Объекты инженерной
инфраструктуры (существующие)**

-  - сети водоснабжения
 - сети связи "МТС"

Примечания:

- 1) На разрабатываемой территории проекта планировки существующие объекты капитального строительства **отсутствуют**.
- 2) На территории расположен **отсутствуют** объекты незавершенного строительства.
- 2) На разрабатываемой территории проекта планировки **отсутствуют** проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам

						Раздел 3. "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть."						
						Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории пгт. Новый Городок, район ул. Ахматовой, кадастровый квартал 42:01:0101009						
Изм.	Колуч.	Лист	Медок.	Подпис.	Дата							
Гендиректор			Пысымакова В.Л.	<i>Алиба</i>	2024							
Разработал			Абрамченко Е.Н.	<i>Алиба</i>	2024							
Материалы по обоснованию						<table><tr><td>Студия</td><td>Лист</td><td>Листов</td></tr><tr><td>ПТП</td><td>4</td><td>6</td></tr></table>	Студия	Лист	Листов	ПТП	4	6
Студия	Лист	Листов										
ПТП	4	6										
Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу; объектов капитального строительства, в том числе в пределах объектов общего пользования и их объектов, расположенных на территории объектов капитального строительства.						ООО «Азимут»						



Условные обозначения:

- границы проектирования
- красные линии проектируемые
- красные линии существующие
- границы кадастрового квартала
- границы образуемых земельных участков
- границы существующих земельных участков
- планируемая тротуары
- планируемая проезжая часть
- условный номер существующего кадастрового квартала

192.71
194.55
+
4
194

Обозначение рельефа поверхности.
— горизонтали рельефа
— точки поверхности рельефа

Объекты инженерной инфраструктуры (планируемые)

- сети электроснабжения
- сети водоснабжения

Объекты инженерной инфраструктуры (существующие)

- сети водопользования
- сети связи "МТС"

							Раздел 3. "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть"
							Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории пгт. Новый Городок, район ул. Ахматовой, кадастровый квартал 42:01:0101009
Изм.	Колуч.	Лист	Редок	Подпись	Дата		Материалы по обоснованию
Гендиректор	Писыковский В.Л.	2024			2024		Стадия
Разработал	Абраменко Е.Н.						Лист
							Листов
							ППТ
							5
							6
							ООО «Азимут»
							Схема вертикальной планировки территории и инженерной подготовки территории М 1:1000



Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«АЗИМУТ»

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.12, ИНН/КПП 7453341178/745301001, Р/счет 40702810901500094517 в ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ", г. Москва к/сч. 30101810845250000999 БИК 044525999 т. 89517774770, ps.az@yandex.ru

**Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания
территории пгт. Новый Городок, район ул. Ахматовой, кадастровый
квартал 42:01:0101009**

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию

Раздел 4

**«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная
записка»**



Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«АЗИМУТ»

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.12, ИНН/КПП 7453341178/745301001, Р/счет 40702810901500094517 в ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ", г. Москва к/сч. 30101810845250000999 БИК 044525999 т. 89517774770, ps.az@yandex.ru

Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории пгт. Новый Городок, район ул. Ахматовой, кадастровый квартал 42:01:0101009

Основная часть проекта планировки территории

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию

Раздел 4

«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»

Заказчик: Управление по земельным ресурсам
и муниципальному имуществу
Администрации Беловского
городского округа
Исполнитель: ООО «АЗИМУТ»

Генеральный директор ООО «АЗИМУТ»

Инженер-проектировщик

Handwritten signatures in blue ink.



В. Д. Пасынкова

Е. Н. Абраменко

Состав проекта

№ п/п	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
Проект планировки территории. Основная часть		
Раздел 1	«Проект планировки территории. Графическая часть»	
	Лист 1. Чертёж планировки территории.	М 1:1000
	Лист 2. Чертёж планировки территории. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры	М 1:1000
Раздел 2	«Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положение об очередности планируемого развития территории »	
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию		
Раздел 3	«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»	
	Лист 1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры.	Б/м
	Лист 2. Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети.	М 1:1000
	Лист 3. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территории объектов культурного наследия.	М 1:1000
	Лист 4. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	М 1:1000
	Лист 5. Схема вертикальной планировки территории и инженерной подготовки территории	М 1:1000
	Лист 6. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);	М 1:1000
Раздел 4	«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»	
Проект межевания территории		
Раздел 1	«Проект межевания территории. Графическая часть»	
	Лист 1. Чертёж межевания территории.	М 1:1000
Раздел 2	«Проект межевания территории. Текстовая часть»	
Раздел 3	«Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»	
	Лист 1. Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории.	М 1:1000

Содержание

Введение	5
1. Характеристика района строительства	7
2. Климат	8
3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.....	14
3.1 Объекты жилого назначения	14
3.2 Объекты производственного назначения.....	14
3.3 Объекты общественно-делового назначения.....	15
3.4 Объекты социальной инфраструктуры	15
3.5 Объекты иного назначения	15
3.6 Объекты транспортной инфраструктуры.....	15
3.7 Объекты коммунальной инфраструктуры	15
4. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	16
5. Обоснование очередности планируемого развития территории	17
6. Обоснование планируемых мероприятий по охране окружающей среды и отображению зон с особыми условиями использования территории.....	18
7. Анализ зон с особыми условиями использования территории существующего положения проектируемой и прилегающей территории	19
8. Объекты культурного наследия и особо охраняемые территории	20
9. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.....	20
10. Перечень мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.....	20
10.1 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	23
10.2 Мероприятия по охране окружающей среды.....	17

Введение

Основание для разработки документации:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

В соответствии со ст. 42 Градостроительного кодекса РФ, подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ территорий общего пользования, установления границ земельных участков под существующие объекты капитального строительства, расположенные в границах проектирования, в том числе социально-культурного, коммунально-бытового назначения в соответствии с градостроительными регламентами.

Подготовка ППТ, ПМТ осуществляется в целях обеспечения реализации Генерального плана Красноярского края города Минусинска для устойчивого развития территории, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, обеспечение процесса архитектурно-строительного проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию планируемых к размещению объектов капитального строительства.

Основными задачами разработки проекта являются: установление границ и требований планировочного устройства земельных участков, с учетом возможности размещения на их территории важнейших элементов обеспечения нормальной жизнедеятельности: проходов и проездов, участков для объектов инженерной инфраструктуры и пр.; установление линий градостроительного регулирования: красные линии и линии регулирования застройки, что не даст возможности хаотично застраивать территорию города, позволит закрепить, проанализировать и совершенствовать исторически сложившуюся систему улично-дорожной сети, наиболее оптимально предусматривать коридоры для прохождения различных инженерных коммуникаций; выполнение расчетов нормативных размеров земельных участков; обеспечение необходимых требований по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки в условиях сложившейся территориально-планировочной системы города при формировании границ земельных участков; определение и установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов; установление (корректировка) охранных зон линейных объектов и узловых объектов инженерной инфраструктуры; определение необходимости установления сервитутов и границ ограничений использования земельных участков и объектов недвижимости; выявление и формирование земельных участков в сложившейся застройке для создания новых объектов недвижимости; проверка, фиксация и

корректировка (при необходимости) местоположения, границ, площадей и вида разрешенного использования ранее образованных, образуемых и изменяемых земельных участков; обеспечение кадастрового учета и государственной регистрации прав на сформированные земельные участки; обеспечение публичности и открытости градостроительных решений.

При разработке проекта планировки территории использована следующая нормативная правовая и методическая база:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее-РФ) от 29.12.2004 №190-ФЗ.

- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

- Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74ФЗ.

- Лесной кодекс РФ от 04.12.2006 № 200-ФЗ.

- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017г. 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории».

- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 №10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 07.12.2016 №793».

- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры».

- Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

- Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 г. №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»

- 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 Российской Федерации от 30.12.2016 №1034/пр.

- СП 531.1325800.2024 «Градостроительство. Модели городской среды. Общие положения», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России) от 18.01.2024 г. №25/пр.

- СП 533.1325800.2024 «Градостроительство. Модель городской среды малоэтажная. Правила проектирования», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 23.01.2024 г. №35/пр

- Правилами землепользования и застройки Беловского городского округа Кемеровской области, утвержденные Решением Беловского городского Совета народных депутатов от 24.12.2009 № 19/221-н.

- Генеральным планом, утвержденным решением Беловского городского Совета народных депутатов от 24.12.2009 № 19/220-н.

1. Характеристика района строительства

Территории разработки проекта выполнена на территории Кемеровской области, Беловского городского округа, пгт. Новый Городок а границах кадастровых кварталов: 42:01:0101009, 42:21:0401016.

Согласно Правил землепользования и застройки Беловского городского округа Кемеровской области, утвержденные Решением Беловского городского Совета народных депутатов от 24.12.2009 № 19/221-н территория разработки расположения в зонах:

- **Ж2-5** - (Зона застройки малоэтажными жилыми домами);
- **О1-5** - (Зона делового общественного и коммерческого назначения);
- **Р-5** - (Зона рекреационного назначения);

2. Климат

2.1. Климатические условия.

Беловский городской округ входит в состав Кемеровской области-Кузбасс и расположен на юге Западной Сибири, в центральной части Кузнецкого угольного бассейна (Кузбасса).

Климат Беловского городского округа резко континентальный с холодной зимой и теплым летом, сопровождающимся поздними заморозками весной и ранними осенними заморозками. Вследствие большого удаления от морей и океанов климат территории формируется под воздействием физических свойств суши, которая летом быстро и сильно нагревается, а зимой резко выхолаживается. Летний период продолжается 3 месяца, осенний и весенний по 2 месяца, зима с устойчивой отрицательной температурой воздуха длится более 5 месяцев.

Самая низкая среднемесячная температура $-21,5^{\circ}\text{C}$ и абсолютный минимум $-48,4^{\circ}\text{C}$ наблюдается в январе месяце. Самая высокая среднемесячная температура $+25,5^{\circ}\text{C}$ и абсолютный максимум $+38^{\circ}\text{C}$ наблюдается в июле месяце. Глубина промерзания грунтов в зависимости от вида грунта от 1,3 до 2,5 метров.

По своим агроклиматическим условиям Беловский городской округ относится к зоне достаточного увлажнения. Период активной вегетации растений начинается в середине мая и продолжается до середины сентября, составляя в среднем 132 дня. Период начинается обычно 15 мая. Продолжительность безморозного периода около 120 дней, с поздними весенними и ранними осенними заморозками может быть на 30 дней короче. Последние весенние заморозки наблюдаются в начале мая, а первые осенние - в конце сентября. Характерной чертой является холодная зима, занимающая 50% продолжительности года. Устойчивые морозы начинаются в ноябре и продолжаются до марта. Продолжительность этого периода около 140 дней.

Продолжительность солнечного сияния 134 дня за год с максимумом в июле-24 дня и минимумом в феврале-2 дня.

Количество и распределение осадков в течение года определяется, главным образом, циклической деятельностью атмосферы и особенностями рельефа рассматриваемой территории.

По степени увлажнения территория городского округа относится к зоне достаточного увлажнения. Осадки распределяются неравномерно. За период активной вегетации выпадает около 360 мм. Соответственно гидротермический коэффициент около 1,5. Территория характеризуется высокой степенью увлажнения, не характерны засухи, суховеи. Среднегодовая относительная влажность воздуха 82%. Следствием влажности и инверсионных процессов являются туманы.

В среднем за год около 80-90 дней с осадками, превышающими 1 мм. Летом осадки выпадают в виде продолжительных дождей. В остальную часть года выпадение осадков носит продолжительный характер и умеренную интенсивность.

Зимой в рассматриваемом районе выпадает сравнительно мало осадков. Зимние осадки формируют снежный покров. Высота и продолжительность залегания снежного покрова зависит от климатических и природных особенностей местности. Продолжительность залегания снежного покрова составляет 157 суток. Согласно доклада о состоянии и охране окружающей среды Кемеровской области-Кузбасс в 2022 году, предоставленный Министерством природных ресурсов и экологии Кузбасса, средняя высота снежного покрова за зиму составляла в 2020 году-26 см, в 2021 году-51см, в 2022 году-30 см. Талые воды снежного покрова играют важную роль в формировании речных стоков проектируемой территории.

Господствующее направление ветра юго-западное. Скорость ветра в основном умеренная, среднегодовая скорость составляет около 4 м/сек, скорость ветра с повторяемостью превышения 5 % составляет 13 м/сек. Максимальная наблюдаемая скорость ветра до 38 м/сек. В зимний период повторяемость юго-западных ветров составляет 56 - 67 %. Штилевые ситуации наблюдаются чаще в январе (28 %), в феврале и августе (21 %). При отсутствии ветра в сочетании с мощными инверсиями в приземном слое города происходит накопление вредных примесей. В году в среднем 15 дней с ветрами более 15 м/с.

По сведениям администрации Беловского городского округа, скорость ветра в течении года варьируется с 1,9 до 2,8 метров в секунду.

Таблица 2.1.1. Скорость ветра по месяцам

Показатель	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Средняя скорость ветра, м/с	2.3	2.2	2.7	2.7	2.8	2.2	1.9	1.9	2.0	2.7	2.5	2.8	2.4

К неблагоприятным метеорологическим явлениям относятся туманы, метели, грозы, гололедица и изморозь.

В особо метельные зимы вследствие большого снегопереноса ветрами рекомендуется временная снегозащита путей сообщения.

Беловский городской округ относится к зоне умеренного потенциала загрязнения, т.к. метеорологические условия таковы, что создаются равновесные условия для рассеивания и накопления вредных примесей в атмосфере.

2.2. Рельеф и геоморфология.

Городской округ находится на западе Кемеровской области в пределах Кузнецкой котловины, по окраинам которой расположен Салаирский кряж и Кузнецкий Алатау. Ландшафт округа равнинный, слабо холмистый, характерный для Кузнецкой лесостепи. Основной водной артерией территории округа является река Бачат с притоками. Коэффициент рельефа местности равен 1,1. Большая часть окружающей территории занята степью и лесостепью.

Кузнецкая котловина представляет собой обширный межгорный прогиб, основание которого сложено смятыми в складки породами нижнего палеозоя, перекрытыми затем морскими девонскими и каменноугольными отложениями, также это волнистая эрозийная равнина, расчлененная густой сетью широких пологосклонных долин и балок. В центральной части равнинный рельеф котловины нарушается рядом невысоких горных кряжей. Поверхность междуречных пространств и их склонов почти повсеместно прикрыта толщами четвертичных лессовидных суглинков. Большую часть площади котловины занимают длинные пологие склоны увалов к долинам.

В целом, большая часть города по условиям рельефа благоприятна для строительства. Основной особенностью является наличие крупных разрабатываемых угольных месторождений, а также разведанные и перспективные для выработки залежи. Не энергетические полезные ископаемые представлены наличием песков, глин и суглинков, используемых для изготовления стройматериалов. Территория хорошо освоена в сельскохозяйственном отношении. Из-за развитости добычи угля в области наблюдается антропогенная трансформация природной среды.

2.3. Гидрография и гидрогеологические условия.

Географически Беловский городской округ охватывает бассейн течения реки Бачат, протекающей с юга на север. Город Белово расположен на реках Большой Бачат, Малый Бачат и Бачат в 120 км от Новокузнецка и 132 км от Кемерово. Речная сеть является частью водосборного бассейна р.Обь. В северной части Беловского городского округа находится р.Иня и Беловское водохранилище на ней.

Реки, протекающие на территории Беловского городского округа, имеют смешанное питание с преобладанием в основном-снегового, а также они многоводны и отличаются медленным течением.

Также по территории Беловского городского округа протекает 7 рек протяженностью более 10 км каждая.

Таблица 2.1.2. Перечень основных рек Беловского городского округа

№ п/п	Наименование водного объекта	Куда впадает	Протяженность водотока, км	Размер водоохранной зоны (м)	Размер прибрежной защитной полосы (м)	Площадь водосбора, км ²
Верхнеобский бассейновый округ						
1.	р. Бачат	р. Иня	86	200	200	474
2.	р. Малый Бачат	р. Бачат	60	200	200	-
3.	р. Мереть	р. Иня	39	100	200	0
4.	р. Иня	р. Обь	663	200	200	17600
5.	р. Черта	р. Бачат	23	100	200	0
6.	р. Уба	р. Бачат	24	100	200	100
7.	р. Ур	р. Иня	120	200	200	1360

Основной водной артерией Беловского городского округа является река Бачат. По данным государственного водного реестра России относится к Верхнеобскому бассейновому округу, водохозяйственный участок реки - Иня, речной подбассейн реки - бассейны притоков (Верхней) Оби до впадения Томи. Речной бассейн реки - (Верхняя) Обь до впадения Иртыша. Образуется слиянием Большого Бачата и Малого Бачата. Поскольку река равнинная, течение спокойное, русло извилистое. В весеннее половодье уровень реки поднимается до 2 метров. Общая протяженность реки – 86 км. Имеет 12 притоков как левобережные, так и правобережные притоки. Поскольку река равнинная, течение спокойное, русло извилистое. В весеннее половодье уровень реки поднимается до 2 метров.

Река Малый Бачат, также как, и Бачат по данным государственного водного реестра России относится к Верхнеобскому бассейновому округу, водохозяйственный участок реки - Иня, речной подбассейн реки - бассейны притоков (Верхней) Оби до впадения Томи. Речной бассейн реки - (Верхняя) Обь до впадения Иртыша. Имеет 10 притоков.

Река Мереть—правобережный приток реки Иня и по данным государственного водного реестра России относится к Верхнеобскому бассейновому округу, водохозяйственный участок реки - Иня, речной подбассейн реки - бассейны притоков (Верхней) Оби до впадения Томи. Речной бассейн реки - (Верхняя) Обь до впадения Иртыша.

Река Иня - имеет 61 приток и впадает в Обь по правому берегу реки. Высота истока около 342 м над уровнем моря. По данным государственного водного реестра России относится к Верхнеобскому бассейновому округу, водохозяйственный участок реки — Обь от города Барнаул до Новосибирского гидроузла, без реки Чумыш, речной подбассейн реки — бассейны притоков (Верхней) Оби до впадения Томи. Речной бассейн реки — (Верхняя) Обь до впадения Иртыша.

Река Черта – впадает в Бачат в 6 км от его устья по правому берегу. В непосредственной близости от реки две шахты и другие промышленные предприятия. По данным государственного водного реестра России относится к Верхнеобскому бассейновому округу, водохозяйственный участок реки — Иня, речной подбассейн реки — бассейны притоков (Верхней) Оби до впадения Томи. Речной бассейн реки — (Верхняя) Обь до впадения Иртыша.

Река Уба - устье реки находится в 2 км по левому берегу реки Бачат. По данным государственного водного реестра России относится к Верхнеобскому бассейновому округу, водохозяйственный участок реки — Иня, речной подбассейн реки — бассейны притоков (Верхней) Оби до впадения Томи. Речной бассейн реки — (Верхняя) Обь до впадения Иртыша.

Река Ур - по данным государственного водного реестра России относится к Верхнеобскому бассейновому округу, водохозяйственный участок реки — Иня, речной подбассейн реки — бассейны притоков (Верхней) Оби до впадения Томи. Речной бассейн реки — (Верхняя) Обь до впадения Иртыша.

Наиболее опасные гидрологические явления наблюдаются на реках в периоды весеннего половодья и паводков.

По характеру водного режима сток ее относится к типу Западно-Сибирских рек с довольно продолжительным периодом весеннего половодья, низкой зимней меженью и незначительным увеличением водности в период осенних дождей. Питание рек - смешанное: поверхностное и грунтовое. На долю снегового питания приходится 78%, грунтового - 17%, дождевого - 4% объема годового стока. 65-80% стока приходится на период весеннего половодья (апрель - май), который проходит в две-три волны. Начало весеннего половодья наблюдается в среднем в конце первой декады апреля. Период подъема весенней волны составляет 12-15 дней, в зависимости от дружности снеготаяния. Спад половодья проходит значительно медленнее, растянут. При этом, как правило, на спаде, в середине мая, происходит вновь небольшой подъем воды за счет активизации снеготаяния в верховьях бассейна Ини. К этому периоду приурочены наибольшие расходы воды. Русло Ини как реки равнинного типа значительно меандрирует практически повсюду. Ширина его колеблется в пределах 40-100 метров, глубина средняя 1,5-3 метров.

Наиболее крупным водоемом района является Беловское водохранилище, созданное в долине реки Иня как водоем-охладитель Беловской ГРЭС. Длина водохранилища-15 км, ширина на разных участках различная, от 0,5 до 1,5 км, площадь зеркала воды-13,6 км², площадь водосборного бассейна до створа гидроузла ГРЭС-1970 км².

2.4. Сейсмичность территории.

Сейсмичность на территории согласно Приложению, Б к СП 14.13330.2018 по карте 10% ОСР-А, 5 % ОСР-97-В и 1 % ОСР-97-с составляет 7 и 8 баллов шкалы MSK-64 соответственно. В соответствии с этим районированием населенный пункт подвержен сейсмической опасности интенсивностью 6 баллов по шкале MSK-64 один раз в 500 лет, 8 баллов по шкале MSK-64 один раз в 1000 лет, 7 баллов по шкале MSK-64 один раз в 5000 лет.

2.5. Почвы и растительность.

В Беловском городском округе основной фон почвенного покрова на лугово-степной равнинной части, по междуречным пространствам, составляют черноземы обыкновенные и выщелоченные, темно-серые и серые лесные почвы. В понижениях рельефа, по долинам рек и днищам балок сформированы солончаковые, торфянистые и лугово-болотные почвы.

Черноземы сформировались на лессовидных суглинках. Механический состав их средне- и тяжелосуглинистый.

Выщелоченные черноземы, преобладающие в структуре почвенного покрова, отличаются благоприятным водным режимом и физическими свойствами. Высокий запас питательных веществ, насыщенность поглощающего комплекса кальцием, отсутствие засоления, слабокислая реакция среды обуславливают их высокую биогенность, благодаря которой уровень эффективного плодородия этих почв достаточно высок.

Черноземные почвы характеризуются высоким естественным плодородием (бонитировочный балл в среднем равен 89). Содержание гумуса в них составляет 7-11%. Мощность гумусового горизонта на пахотных угодьях в среднем равна 20 см.

На экологическое состояние почвенного покрова района значительное негативное влияние оказывает хозяйственная деятельность, проявляющаяся в нарушении его территориальной структуры, изменении физических и химических свойств почв.

Растительный покров городского округа относится к степной и лесостепной природным зонам. Коренной растительностью являются злаково-разнотравные и ковыльные степи. В основе травостоя степных сообществ господствуют дерновинные злаки - типчаки ложно овечий и бороздчатый, ковыль-тырса, змеевка растопыренная, мятлик степной, тонконог тонкий, житняк гребенчатый, мелкие степные осоки - твердоватая и приземистая, из полукустарников - полынь холодная.

На границе степного и лесного поясов распространены остепненные суходольные луга, приуроченные обычно к пологим участкам освещенных склонов. Доминирующими видами растений среди них выступают вейник наземный, костер

безостый, тимофеевка степная, регнерия Турчанинова и др. Почвы под этими растительными сообществами - обыкновенные черноземы.

В лесостепной зоне встречаются небольшие березовые, березово-осиновые массивы и колки. По поймам и долинам малых рек встречаются тополи черный и лавролистный, ива древовидная. В подлеске распространены кустарники акация желтая, таволга иволистная, жимолость татарская, шиповник. По более влажным биотопам - черемуха, рябина, калина, смородина, крушина, бузина. Травянистый покров лесных участков богат и разнообразен видовым составом. Здесь обычными видами являются скерда сибирская, василисник, майник, хвощ, костяника, ежевика, сныть, земляника, вейник, папоротник орляк, горошек мышиный и душистый, шлемник и многие другие. Лесные массивы имеют большое почвозащитное и водоохранное значение, а также служат в целях рекреации, сбора пищевых и лекарственных растений и размещения пасек.

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.

3.1 Объекты жилого назначения

В границах разработки территорий предусматривается размещение застройки индивидуальными жилыми домами.

ИЖС:

Общее количество земельных участков: **122** шт.

Общая площадь земельных участков под ИЖС – $131\,504\text{ м}^2 = 13,2\text{ Га}$.

Размеры согласно Правила землепользования и застройки города Беловского городского округа Кемеровской области, утвержденные Решением Беловского городского Совета народных депутатов от 24.12.2009 № 19/221-н под ИЖС в пределах:

- минимум 600 кв.м.
- максимум 1500 кв.м.

3.2 Объекты производственного назначения

В границах проекта планировки территории **не планируется** размещение объектов производственного назначения.

3.3 Объекты общественно-делового назначения

В границах проекта планировки территории **планируется** размещение объектов общественно-делового назначения.

3.4 Объекты социальной инфраструктуры

В границах проекта планировки территории **не планируется** размещение объектов социального назначения.

3.5 Объекты иного назначения

В границах проекта планировки территории **планируется** размещение земельные земельных участков под спорт и благоустройство.

Общая площадь земельных участков под благоустройство – **19861** м².

Предусмотрен земельный участок под физкультурно-оздоровительный комплекс общей площадью – **6682** м².

3.6 Объекты транспортной инфраструктуры

Улично-дорожная сеть (УДС) запроектирована согласно требованиям СП 42.133330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». Проектируемая УДС представлена улицей местного значения, обеспечивающими непосредственный подъезд к участкам жилой застройки.

Планировочное решение системы проездов и тротуаров на проектируемой территории предполагает транспортное и пешеходное обслуживание всех проектируемых объектов.

Основные проезды:

ширина в красных линиях: 20 м;

расчетная скорость движения: 40 км/ч;

ширина полосы движения: 3 м;

число полос движения: 2;

ширина тротуаров вдоль проезжей части – 1,5 м.;

Общая протяженность дорожного полотна – **2286** п. м.

Общая протяженность тротуаров – **4572** п. м.

3.7 Объекты коммунальной инфраструктуры

3.7.1. Электроснабжение

Согласно Местных местных нормативов градостроительного проектирования Беловского городского округа Кемеровской области - Кузбасса электропотребление на 1 человека в год 2400 кВт. ч.

Количество жителей: 5 (кол. в семье) *122 (кол. участков) = 610 жителей.

Расчет УСЛОВНЫЙ: 610*2400 = 1 464 00 кВт. ч в год.

Протяженность трассы: 3600 м.п.

Марку и сечение инженерных сетей для обслуживания территории необходимо определить после уточнения всех нагрузок. Трассировка, место подключения, диаметры, используемые материалы, расчетные объемы и показатели потребления подлежат уточнению на следующих стадиях проектирования.

Точную трассировки сетей инженерной инфраструктуры уточняется на следующих стадиях проектирования рабочей документации.

3.7.2. Теплоснабжение.

В границах проекта планировки территории **не планируется** размещение сети теплоснабжения.

3.7.3. Водоснабжение.

Согласно Местных местных нормативов градостроительного проектирования Беловского городского округа Кемеровской области - Кузбасса для зданий с центральным горячим водоснабжением значение расчетного показателя – 165-180 л/сут. на 1 человека.

Количество жителей: 5 (кол. в семье) *122 (кол. участков) = 610 жителей.

Расчет УСЛОВНЫЙ: $3610 \cdot 170 = 103\,700$ л/сут.

Протяженность трассы: 2500 м.п.

Марку и сечение инженерных сетей для обслуживания территории необходимо определить после уточнения всех нагрузок. Трассировка, место подключения, диаметры, используемые материалы, расчетные объемы и показатели потребления подлежат уточнению на следующих стадиях проектирования.

Точную трассировки сетей инженерной инфраструктуры уточняется на следующих стадиях проектирования рабочей документации.

3.7.4. Водоотведение.

В границах проекта планировки территории предлагается септик для очистки сточных вод.

4. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории решена на топографической основе масштаба 1:500 с сечением горизонтали через 0,5 м.

Проект организации рельефа разработан в соответствии с действующими нормами и с максимальным использованием рельефа участка.

Основными задачами вертикальной планировки и инженерной подготовки территории являются:

- организация стока поверхностных вод с проезжей части и прилегающей территории;

- обеспечение допустимых уклонов улиц, перекрестков, тротуаров для безопасного и удобного движения транспорта и пешеходов;
- созданий благоприятных условий для размещения зданий;
- создание благоприятных условий для произрастания растительности.

Рельеф проектируемой территории спокойный, без больших перепадов высот. Намечаемая проектом планировка сетей жилых улиц решена, в основном, со сложившейся ситуацией. Вертикальная планировка уклонов сети проездов решена в пределах от 4 до 25‰.

Направление продольных уклонов проектируемой улично-дорожной сети решено в сторону понижения рельефа.

Водоотвод с территории образуемых земельных участков решается проектной документацией на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства.

Мероприятия по инженерной подготовке территории разработаны в объеме, необходимом для обоснования архитектурно-планировочных решений, и подлежат дальнейшей разработке на последующих стадиях проектирования.

5. Обоснование очередности планируемого развития территории

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:

1. Проведение кадастровых работ – формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет. Формирование земельных участков осуществляется в соответствии с главой I.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановка сформированных земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

2. Этапы строительства коммунальной инфраструктуры. Сбор и анализ существующего состояния территории на предмет прокладки трассировки инженерных сетей теплоснабжения, электроснабжения, водоотведения, водоснабжения. Разработка комплексного развития коммунальной инфраструктуры согласно Постановления РФ от 14 июня 2013 г. №502 «Об утверждении требований к программам комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, муниципальных округов, городских округов».

3. Предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку. Сформированные земельные участки предоставляются под застройку в соответствии с главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения. Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного

кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

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

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

6. Обоснование планируемых мероприятий по охране окружающей среды и отображению зон с особыми условиями использования территории

Зоны с особыми условиями использования территории

Граница разработки расположена в пределах зон особого условия использования территории:

- Охранная зона волоконно-оптической линии связи (ВОЛС) ОАО «Мобильные ТелеСистемы» (МТС);
- Санитарная зона водопровода (10 м);

7. Анализ зон с особыми условиями использования территории существующего положения проектируемой и прилегающей территории

На проектируемой и прилегающей территории **отсутствуют** скотомогильники, свалок и прочих объекты, в том числе промышленного значения, имеющих значительные размеры СЗЗ. Так же **отсутствуют** особо охраняемые территории федерального, регионального и местного значения.

Установленные санитарно-защитные зоны от объектов производственного назначения и коммунального назначения **отсутствуют**.

Проектируемая территория не **граничит** с землями лесного фонда.

8. Объекты культурного наследия и особо охраняемые территории

Согласно Генерального плана города особо охраняемые природные территории в границах проектирования **отсутствуют**.

9. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Проектные предложения проекта планировки направлены на обеспечение экологической безопасности и создание благоприятной среды жизнедеятельности

человека.

Оптимизация экологической обстановки при разработке документации по планировке территории достигается градостроительными методами за счет архитектурно-планировочной организации территории, её инженерного обустройства и благоустройства.

Проектные предложения разработаны с учетом зон с особыми условиями использования территории и установленных для них регламентов (санитарно-защитные зоны) и оценки санитарно-экологического состояния окружающей среды. Территория проектирования с точки зрения обеспечения экологической безопасности является благоприятной для развития жилой застройки, т.к. удалена на достаточное расстояние от крупных источников негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Размещение новых производственных предприятий в границах проектирования **не предусматривается**.

Планируемые объекты инженерной инфраструктуры, которые являются источниками негативного воздействия на окружающую среду и здоровье человека, удалены от жилой застройки на расстояние, достаточное для установления санитарно-защитных зон.

10. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

Для разработки системы защиты территории от ЧС техногенного и природного характера необходим комплексный подход, а также учет прогноза изменения окружающей среды. Проектные решения должны охватывать всю территорию и включать все необходимые виды защитных мероприятий, независимо от формы собственности и принадлежности защищаемых территорий и объектов.

Основные направления в области предупреждения чрезвычайных ситуаций:

- Создание и развитие научно-методических основ управления природными и техногенными рисками чрезвычайных ситуаций.
- Развитие на федеральном и региональном уровнях экономических механизмов регулирования деятельности по снижению рисков и смягчению последствий чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера и развитие системы информационного обеспечения управления риском чрезвычайных ситуаций на базе новых информационных технологий.
- Совершенствование материально - технического обеспечения для снижения риска и смягчения последствий чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера, а также повышение эффективности мероприятий при ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций техногенного и природного

характера за счет разработки и применения инженерно - технических средств, созданных на основе современных технологий.

- Стимулирование создания энергосберегающих и экологически безопасных технологий, исключающих возможность возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера и минимизирующих их влияние на окружающую среду.

- Развитие и совершенствование систем мониторинга.

- Система мониторинга должна постоянно совершенствоваться, необходимо внедрение современных технологий, использование результатов научных исследований и разработок.

- Работа законодательной и исполнительной власти должна быть направлена на регулирование деятельности людей в рамках программы обеспечения безопасности.

- Все защитные мероприятия должны предотвращать, устранять или снижать до допустимого уровня отрицательное воздействие на защищаемые территории, здания и сооружения действующих и связанных с ними возможных опасных процессов.

Очень важно поддержание технического состояния и модернизация трубопроводов и инженерных сетей для обеспечения устойчивости к ЧС. Большое значение имеет охрана почв, восстановление почвенного плодородия, охрана лесного фонда, восстановление лесов. Необходимо сочетание защитных мероприятий с мероприятиями по охране окружающей среды. Строительство сооружений и осуществление мероприятий инженерной защиты не должны приводить к активизации опасных процессов на примыкающих территориях. Работы по освоению вновь застраиваемых и реконструируемых территорий следует начинать только после выполнения первоочередных мероприятий по их защите от опасных процессов.

Важны систематические наблюдения за состоянием защищаемых территорий и объектов и за работой сооружений инженерной защиты в период строительства и эксплуатации.

Для своевременного выявления причин, способствующих возникновению природных, техногенных и биолого-социальных чрезвычайных ситуаций необходимо ведение централизованного мониторинга и прогнозирования чрезвычайных ситуаций. Своевременно должны выдаваться рекомендации для принятия мер по предупреждению и локализации чрезвычайных ситуаций и смягчению их социально-экономических последствий.

10.1 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

В соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" (с изменениями на

27 декабря 2018 года), дислокация пожарных подразделений пожарной охраны на территориях городских поселений определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова не должно превышать 10 минут. Средняя скорость пожарных автомобилей принята - 40 км/час.

Предусматривается размещение зданий и сооружений на проектируемой территории с соблюдением противопожарных разрывов в соответствии с требованиями действующих норм. При планировке территории предусматриваются участки зеленых насаждений и свободных от застройки территорий, обеспечивающие членение территории противопожарными разрывами на участки нормативной площади.

Ширина проездов между зданиями принимается с учетом обеспечения эвакуации людей и свободного передвижения пожарных и аварийно-спасательных средств. Подъезды к зданиям планируются с учетом обеспечения возможности доступа аварийно-спасательных команд во все помещения зданий. Внутриквартальные проезды соединяются улицами и магистралью устойчивого функционирования.

Для обеспечения пожарной безопасности на последующих стадиях проектирования надлежит придерживаться требований Федерального закона от 22.07.2008 г №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями на 27 декабря 2018 года), Правил противопожарного режима в Российской Федерации (утверждены постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2012 г. № 390), СП 1.13130.2009, СП 2.13130.2012, СП 3.13130.2009, СП 4.13130.2013, СП 5.13130.2009, СП 6.13130.2013, СП 7.13130.2013, СП 8.13130.2009, СП 9.13130.2009, СП 10.13130.2009, СП 11.13130.2009, СП12.13130.2009.

Безопасность зданий или сооружений должна обеспечиваться путем установления требуемых для обеспечения безопасности проектных значений их параметров и качественных характеристик, реализации их на этапе строительства и поддержания на требуемом уровне в процессе эксплуатации.

Здание или сооружение должно быть спроектировано и построено таким образом, чтобы при эксплуатации в нем были предусмотрены мероприятия, направленные на предотвращение возгорания, а в случае возникновения пожара:

- устойчивость сооружения сохранялась в течение времени, необходимого для эвакуации людей и выполнения других предполагаемых действий, направленных на сокращение ущерба от пожара;
- было ограничено образование строительными конструкциями опасных факторов пожара, а также распространение образуемых строительными конструкциями опасных факторов пожара в пределах очага пожара;
- было ограничено распространение опасных факторов пожара за пределы очага пожара;
- было предотвращено распространение пожара на соседние здания и сооружения;

- была обеспечена возможность безопасной эвакуации людей (с учетом их возраста и физического состояния) на прилегающую к зданию территорию до наступления угрозы их жизни и здоровью вследствие воздействия опасных факторов пожара, а также возможность спасения людей;

- была обеспечена возможность доступа личного состава пожарных подразделений и подачи средств пожаротушения к очагу пожара, а также проведения мероприятий по спасению людей и сокращению ущерба материальным ценностям, наносимого пожаром.

При размещении проектируемых зданий или сооружений расстояние от их до ближайшего здания или сооружения должно быть принято не менее нормируемого, установленного в национальных стандартах и сводах правил, с таким расчетом, чтобы пожар, в том числе свободно развивающийся, не мог распространиться на ближайшее здание или сооружение.

При устройстве наружных противопожарных стен, обращенных в сторону ближайших зданий или сооружений, упомянутое расстояние должно приниматься исходя из требований к санитарным разрывам.

Для предотвращения возгорания в зданиях или сооружениях должны быть предусмотрены:

- молниезащита;
- проектные значения сечений электропроводок, обеспечивающие работу электроустановок при проектных нагрузках без перегрева;
- достаточная для предупреждения возгорания изоляция электроприемников и электропроводок, а также трубопроводов для транспортирования горючих веществ в пределах строительного сооружения и на прилегающей территории;
- установка устройств защитного отключения электроустановок;
- размещение теплогенераторов и плит для приготовления пищи с открытыми горелками в соответствии с правилами безопасности в соответствующих областях.

Для того чтобы устойчивость здания или сооружения сохранялась в течение времени, необходимого для эвакуации людей и выполнения других предполагаемых действий, направленных на сокращение ущерба от пожара, должны быть предусмотрены конструкции проектируемых зданий или сооружений, обладающие необходимыми для этого характеристиками огнестойкости.

10.2 Мероприятия по охране окружающей среды

Охраной окружающей среды называется комплекс мер, направленных на предупреждение отрицательного влияния человеческой деятельности на природу, обеспечение благоприятных и безопасных условий жизнедеятельности человека.

При размещении капитальных объектов следует предусмотреть:

Защита атмосферного воздуха

вдоль всех дорог создание придорожных зелёных полос, состоящих из пыле- и газоустойчивых пород;

соблюдение регламентов и режима, установленных для санитарно-защитных зон промышленно-коммунальных предприятий, сельскохозяйственных предприятий инженерно-технических и санитарно-технических объектов, транспортных и инженерных коммуникаций;

Защита растительного слоя почвы

При капитальном строительстве растительный слой почвы глубиной 15-40 см должен быть снят, складирован и в дальнейшем использован при озеленении земельных участков. При подсыпке завозного грунта также следует предварительно снять естественный растительный грунт и использовать его при посадке растений.

Защита территории участка и подземных вод

На периоды строительства для предотвращения загрязнения грунтовых и поверхностных вод предусмотреть:

- вертикальная планировка строительной площадки способствует отводу поверхностных стоков на проезжую часть;
- предусмотреть водоотлив из котлованов под фундаменты с выпуском загрязненной грунтовой воды на рельеф.

Таким образом, строительство объектов не нанесет вреда поверхностным водным объектам и подземным грунтовым водам.

На проектируемой территории краснокнижные виды животных отсутствуют. Особо охраняемые природные территории отсутствуют.

Приложение 3
Описание объекта закупки в соответствии
со статьей 33 Закона № 44-ФЗ

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

**Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории пгт. Новый
Городок, район ул. Ахматовой, кадастровый квартал 42:01:0101009**

№ п/п	Наименование разделов задания	Содержание разделов задания
1	Краткая характеристика объекта	Площадь проектируемой территории – <u>150 000 кв.м.</u> Границы проектирования - согласно Схемы расположения границ проектирования, которая представлена в техническом задании. Вид разрешенного использования земельных участков в границах проектирования - «для индивидуального жилищного строительства». Ориентировочное количество образуемых земельных участков в границах проектируемой территории – 100.
2	Исходные данные	Сбор исходных данных осуществляется Исполнителем самостоятельно. Ранее разработанные инженерные изыскания и проектные решения на проектируемую территорию отсутствуют. На платформе Федеральной государственной информационной системы территориального планирования размещены: - Правила землепользования и застройки Беловского городского округа Кемеровской области, утвержденные Решением Беловского городского Совета народных депутатов от 24.12.2009 № 19/221-н, - Генеральный план, утвержденный решением Беловского городского Совета народных депутатов от 24.12.2009 № 19/220-н
3	Цели и задачи работы	– Обеспечение устойчивого развития территорий. – Выделение элементов планировочной структуры. – Установление границ территорий общего пользования. – Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. – Определение характеристик и очередности планируемого развития территории. - Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, с учетом зон с особыми условиями использования территории.
4	Нормативно-методическая и правовая база	Подготовка проекта должна осуществляться в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, с применением следующих нормативных правовых актов. 1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ. 2. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ. 3. Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». 4. Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды». 5. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017г. 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории». 6. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 №10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 07.12.2016 №793».

		7. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры». 8. Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». 9. Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 г. №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» 10. 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 Российской Федерации от 30.12.2016 №1034/пр. 11. СП 531.1325800.2024 «Градостроительство. Модели городской среды. Общие положения», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России) от 18.01.2024 г. №25/пр. 12. СП 533.1325800.2024 «Градостроительство. Модель городской среды малоэтажная. Правила проектирования», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 23.01.2024 г. №35/пр 13. Правилами землепользования и застройки Беловского городского округа Кемеровской области, утвержденные Решением Беловского городского Совета народных депутатов от 24.12.2009 № 19/221-н. 14. Генеральным планом, утвержденным решением Беловского городского Совета народных депутатов от 24.12.2009 № 19/220-н. Иные нормативно-правовые документы, необходимые для подготовки документации по территориальному планированию.
5	Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории	В объеме необходимом для разработки проекта планировки и проекта межевания территории необходимо выполнить инженерные изыскания: – инженерно–геодезические изыскания с составлением топографического плана в масштабе 1:500 с указанием всех существующих в границах изысканий зданий, сооружений и коммуникаций (с указанием характеристик этих коммуникаций, согласованием схем коммуникаций с эксплуатирующими организациями); Исполнитель, в срок не более чем один месяц со дня выполнения инженерных изысканий, должен представить Заказчику топографический план масштаба 1:500 и технические отчеты об инженерных изысканиях: - 2 (две) электронные копии на съемных носителях в форматах dwg, doc, pdf. После утверждения проекта планировки и проекта межевания территории результаты изысканий сдаются комплектом, состоящим из: – 1 (одного) экземпляра материалов на бумажном носителе; - 2 (двух) электронных копий на съемных носителях в форматах dwg, doc, pdf. Система координат: МСК-42.
6	Требования к составу и содержанию работ проекта планировки территории	Проект планировки территории выполняется в соответствии с требованиями статьи 42 Градостроительного кодекса РФ и включает в себя: 1. Основную часть проекта планировки, которая подлежит утверждению.

		Основная часть проекта планировки территории включает в себя: 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: а) красные линии; б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 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 жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения; 3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры. 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории, должны содержать: 1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры; 2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий; 3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 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; 5) схему границ территорий объектов культурного наследия;
--	--	---

		6) схему границ зон с особыми условиями использования территории; 7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения; 8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам; 9) планировочное и (или) объемно-пространственное решение застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах); 10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне; 11) перечень мероприятий по охране окружающей среды; 12) обоснование очередности планируемого развития территории; 13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти; 14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории. <i>Картографические материалы выполняются в масштабе 1:5000 (либо 1:2000, 1:1000).</i>
7	Требования к составу и содержанию работ проекта межевания территории	Проект межевания территории выполняется в соответствии с требованиями статьи 43 Градостроительного кодекса РФ и включает в себя: 1. Основную часть проекта межевания, которая подлежит утверждению. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя: 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 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; 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ; 4) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных

		точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, для территориальных зон. На чертежах межевания территории отображаются: 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры; 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ; 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 5) границы публичных сервитутов. 2.Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, которые должны содержать: 1) границы существующих земельных участков; 2) границы зон с особыми условиями использования территорий; 3) местоположение существующих объектов капитального строительства; 4) границы особо охраняемых природных территорий; 5) границы территорий объектов культурного наследия; 6) границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил <i>Картографические материалы выполняются в масштабе 1:5000 (либо 1:2000, 1:1000).</i>
8	Особые условия	1. Исполнитель запрашивает самостоятельно: - сведения единого государственного реестра недвижимости; - иную документацию необходимую для выполнения работ. 2. Заказчик работ самостоятельно: - проводит согласование проектов со структурными подразделениями Администрации Беловского городского округа; 3. Заказчик с участием Исполнителя проводит публичные слушания или общественные обсуждения по рассмотрению подготовленного проекта. 4. Исполнителю необходимо осуществить: - подготовку демонстрационных материалов проектов к проведению публичных слушаний или общественных обсуждений (презентация). Презентационные материалы: должны быть представлены в формате PDF и редактируемом формате Microsoft PowerPoint (PTT, PPS). Демонстрационные материалы: должны быть представлены в виде чертежа основной (утверждаемой) части ППиПМ выполненные на твердой основе, а также в виде сброшюрованных карт (схем) на бумажном носителе в формате по согласованию с Заказчиком. Для публикации документации по планировке территории в

		средствах массовой информации и на официальном сайте муниципального образования основную часть проектов (графический материал) необходимо представить в формате .jpeg, а положение в формате .doc. - внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания территории по результатам замечаний и предложений уполномоченных органов, ответить на замечания и предложения (при запросе сведений).
9	Требования к форме предоставляемых результатов работ	Материалы согласованной в установленном порядке документации по планировке территории передаются Заказчику комплектом, состоящим из материалов в электронном виде и на бумажном носителе. Для проверки и согласования результата работ материалы документации по планировке территории предоставляются Заказчику в электронном виде. Для направления на утверждение материалы документации по планировке территории передаются Заказчику комплектом, состоящим из материалов на бумажных носителях и в электронном виде. Утверждаемые материалы документации по планировке территории передаются Заказчику скомплектованные в виде приложения к распоряжению об утверждении документации по планировке территории в формате pdf. Перечень материалов, передаваемых в целях направления на утверждение документации по планировке территории: На бумажных носителях передаются следующие материалы: 1. Согласование с ОМС – 1 экз.; 2. Основная часть ППТ и ПМТ, подлежащая утверждению, сформированная в виде приложения к распоряжению об утверждении – 3 экз.; 3. Материалы по обоснованию ППТ и ПМТ – 1 экз. В электронном виде документации по планировке территории передается на дисках (в 2 экз.), содержащих следующую информацию: 1. Согласование с ОМС; 2. Основная часть ППТ и ПМТ (текстовая и графическая части) единым файлом формата pdf, сформированная в виде приложения к распоряжению об утверждении; 3. Основная часть ППТ и ПМТ (текстовая часть) в формате Word; 4. Материалы по обоснованию ППТ и ПМТ (текстовая и графическая части) в формате pdf; 5. Материалы по обоснованию ППТ и ПМТ (текстовая часть) в формате Word; 6. Отчеты инженерных изысканий, являющиеся приложением к материалам по обоснованию; 7. Копии полученных технических условий и писем о согласовании документации по планировке территории с ресурсоснабжающими и иными заинтересованными организациями (в виде приложения к материалам по обоснованию); 8. Копии ответов на запросы, направляемые в уполномоченные органы, в том числе ответы на запросы о наличии или отсутствии объектов культурного наследия на рассматриваемой территории, о наличии/отсутствии особо охраняемых природных территорий, наличии/отсутствии полезных ископаемых и пр. (в виде приложения к материалам по обоснованию). 9. Электронные файлы в формате MID/MIF (в XML формате, в случае его утверждения), в целях дальнейшего занесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости. 10. Все графические материалы основной части и материалов по обоснованию документации по планировке территории в формате DWG. 11. Все графические материалы утверждаемой части и материалов по обоснованию документации по планировке территории в формате PDF. 12. Прочие материалы.

		Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости; с использованием цифровых топографических карт (планов), требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти. Графические материалы, входящие в состав документации по планировке территории, разрабатываются в масштабе 1:1000 – 1:5000 (по согласованию с Заказчиком), если иное не предусматривается действующими нормативами, за исключением Карты (фрагмента карты) планировочной структуры территории. Графические материалы предоставляются: - в векторном виде: в формате AutoCAD, или AutoCAD и ГИС MapInfo в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости; - в растровом виде: в формате PDF. - Текстовые материалы предоставляются в формате MSWord. - Табличные материалы предоставляются в формате MSExcel. Электронные файлы в формате mid и mif, содержащие сведения об описании местоположения границ образуемых земельных участков и (или) частей земельных участков, о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, для дальнейшего внесения сведений в ЕГРН передаются на отдельном электронном носителе по видам образуемых границ (на DVD-диске) по 1 шт. Электронные копии титульных листов материалов с подписями разработчиков, согласованных материалов, заключений уполномоченных органов и других материалов должны быть представлены на электронном носителе в формате PDF. Предоставление выписок из ЕГРН на образованные (измененные) земельные участки в соответствии с документацией по планировке осуществляется на бумажном носителе.
10	Результат оказания услуги	Результатом оказания услуги являются: - утвержденные проект планировки и проект межевания территории, подготовленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации; - предоставление выписок из ЕГРН на образованные (измененные) земельные участки в соответствии с документацией по планировке. Срок гарантии на результат выполненных работ составляет 2 года. В объем гарантийных обязательств входит исправление обнаруженных ошибок в текстовых и графических материалах. Исполнитель в течение всего гарантийного срока (2 года) обязан хранить на своих серверных ресурсах результаты работ.
11	Срок оказания услуги	С даты заключения контракта по 27.11.2024

СХЕМА

Площадь: 15 0000 кв. метров

местоположение: пгт Новый Городок, кадастровый квартал 42:01:0101009 в районе ул. Ахматовой

вид разрешенного использования земельных участков: «для индивидуального жилищного строительства»

ориентировочное количество земельных участков: 100

