

Утвержден Постановлением
Администрации Шатровского района
от _____ № _____
«Об утверждении проекта планировки и межевания
территории для комплексного обустройства площадки
под компактную жилищную застройку в селе Спицыно»

МП

Курганская область

Шатровский район

Спицынский сельсовет

**Материалы по обоснованию проект планировки и
межевания территории для комплексного
обустройства площадки под компактную
жилищную застройку в селе Спицыно
Шатровского района Курганской области.**

Раздел 4

Пояснительная записка

2017 г.

Состав проекта:

Состав проекта планировки территории			
№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1	3481-ППМТ.ГЧ	"Проект планировки и межевания территории для комплексного обустройства площадки под компактную жилищную застройку в селе Спицыно Шатровского района Курганской области. Графическая часть"	Основная часть
	Лист 1 (на 2-х листах)	Чертеж красных линий, элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, линейных объектов. М1:2000	
	Лист 2 (на 12-и листах)	Чертеж межевания территории. М1:2000	
Раздел 2	3481- ППМТ.ТЧ	"Проект планировки и межевания территории для комплексного обустройства площадки под компактную жилищную застройку в селе Спицыно Шатровского района Курганской области. Текстовая часть"	
		1. Положение о характеристиках планируемого развития территории; 2. Положения об очередности планируемого развития территории; 3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 5. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков;	

Раздел 3	3481- ППМТ.ГЧ	Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории для комплексного обустройства площадки под компактную жилищную застройку в селе Спицыно Шатровского района Курганской области. Графическая часть	Материалы по обоснованию
	Лист 1	Схема расположения элементов планировочной структуры, М1:10000	
	Лист 2 (на 3-х листах)	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, М1:2000	
	Лист 3 (на 2-х листах)	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта, М1:1000	
	Лист 4 (на 2-х листах)	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М 1:1000	
	Лист 5	Схема границ зон с особыми условиями использования. М 1:2000	
	Лист 6 (на 6-и листах)	Схема конструктивных и планировочных решений. М 1:2000	
	Лист 7 (на 3-х листах)	Схема вариантов планировочных и (или) объемно-пространственных решений. М 1:2000	
Раздел 4	3481- ППМТ.ПЗ	Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории для комплексного обустройства площадки под компактную жилищную застройку в селе Спицыно Шатровского района Курганской области. Пояснительная записка	
		1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории; 2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, линейных объектов; 3. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 4. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства; 5. Обоснование очередности планируемого развития территории;	

1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории

1.1 Местоположение района проектирования и изученность

Район проектирования расположен в границах села Спицыно. Село Спицыно является административным центром Спицынского сельсовета, который в свою очередь расположен в юго-западной части Шатровского района Курганской области.

На всю территорию района проектирования были выполнены инженерно-геодезические изыскания (ООО «ГЕОСПЕЦСЕРВИС» 2017 год).

На территорию зоны ОД1-28 имеются архивные инженерно-геологические изыскания (Курганколхозпроект, ноябрь 1985 года). На территорию зоны ОД1-29 имеются архивные инженерные изыскания (Курганколхозпроект 1986 г.).

1.2 Климатические характеристики района проектирования

Климат на территории с. Спицыно континентальный холодной с зимой и сравнительно теплым летом. Средняя месячная температура воздуха января - минимальная $-18,0^{\circ}\text{C}$. Снежный покров образуется в ноябре, сход - в апреле.

Наиболее теплым месяцем в году является июль со средней температурой $+23,2^{\circ}\text{C}$, максимум - $+41,2^{\circ}\text{C}$. В этот период выпадает наибольшее количество осадков в виде ливневых дождей, сопровождаемых грозами.

Весна кратковременная, прохладная, с неустойчивой погодой и характерным возвратом холодов, сопровождаемых заморозками.

Осень непродолжительная с пасмурной дождливой погодой и ранними заморозками.

Территория относится к зоне умеренного увлажнения. Среднее количество осадков составляет 381 мм в год. Наибольшее выпадение осадков характерно для теплого периода.

Преобладающее направление ветров - юго-западное, среднегодовая скорость ветра 4,4 м/сек.

1.3 Рельеф и гидрологические характеристики района проектирования

Село Спицыно находится на берегу реки Исеть. Поверхностный водосток района проектирования осуществляется в реку Исеть по водоотводным канавам улиц и переулков села. В связи с этим проектом предусмотрен поперечный профиль, включающий водоотводные каналы. При соответствующем обосновании архитектурным проектированием возможно применение схемы без водоотводных канав с отводом поверхностных вод по проезжей части.

Рельеф района проектирования спокойный, ровный, каких-либо оврагов или резких возвышенностей не имеется. Зона ОД1-29 – максимальная отметка на уровне 76,90, минимальная - 77,5. Зона ОД1-28 – максимальная отметка на уровне 78,0, минимальная - 77,3. Зоны Ж-483 и Ж-486 имеют значительный уклон в юго-восточном направлении – максимальная отметка на уровне 76,3, минимальная - 71,3.

Вертикальная планировка исключает подтопление смежных участков, и выполнена с учетом существующих зданий и сооружений, проектируемые отметки максимально приближены к существующим. Уклоны рельефа всех остальных территорий соответствуют нормативным.

1.4 Геологические характеристики района проектирования, грунты

Грунты – супеси, суглинки темно-желтые, твердые. Почвенно-растительный слой – 0,5 м. Подземные воды на глубине более 8 метров.

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, линейных объектов:

2.1 Обоснование расположения и площади зоны для размещения индивидуальных жилых домов

Местоположение планируемого размещения площадки для индивидуальных жилых домов определено с учетом функционального зонирования территории, утвержденного генеральным планом Спицынского сельсовета, с учетом территориальной зоны и градостроительных регламентов, утвержденных правилами землепользования и застройки Спицынского сельсовета. В принятии решения по размещению площадки участвовали: глава Шатровского района Л.А. Рассохин, глава Спицынского сельсовета А.В. Патракеев, индивидуальный предприниматель А.В. Грехов, главный архитектор района К.П. Ядрышников.

2.2 Обоснование расположения и площади зоны для размещения детского сада

Решение о местоположении площадки для размещения детского сада определилось на основе решений генерального плана, правил землепользования и застройки, нормативов градостроительного проектирования Спицынского сельсовета, пожеланий местного населения, имеющейся инфраструктуры.

2.3 Обоснование расположения и площади зоны для размещения спортивного ядра

Спортивное ядро планируется разместить на месте неблагоустроенной спортивной площадки, расположенной возле школы. Сложившаяся структура села и необходимость усовершенствования существующей спортивной площадки определило данное решение.

2.4 Обоснование размещения вновь образуемого проезда (переулка)

Планировка существующей зоны Ж1-486 не позволила разместить предусмотренное заданием количество земельных участков для строительства индивидуальных жилых домов. В результате было принято решение о разделении указанной зоны на две части Ж1-486А и Ж1-486Б с формированием между ними проезда (переулка). Местоположение переулка определилось исходя из планировочных решений по земельным участкам. В результате принятого решения в указанной зоне стало возможным разместить до 6 участков. В соответствии с правилами землепользования и застройки Спицынского сельсовета утверждение настоящего проекта может являться основанием для внесения изменений в генеральный план Спицынского сельсовета, правила землепользования и застройки Спицынского сельсовета в части границ функциональных зон, границ территориальных зон.

2.5 Обоснование размещения и взаимного расположения линейных объектов и объектов благоустройства

Размещение линейных объектов и их взаимное местоположение, необходимость их реконструкции, переноса и переустройства определено в первую очередь с учетом устанавливаемых красных линий, размещения проезжей части с твердым покрытием и существующих сетей газоснабжения, водоснабжения, электроснабжения, связи. Проезжая часть определена в соответствии с нормативными требованиями по проектированию автомобильных дорог и улиц.

3. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

3.1 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

Красные линии, линии границ кварталов определены с учетом сложившейся застройки и требований нормативов градостроительного проектирования (таблица 66 региональных нормативов градостроительного проектирования Курганской области, утвержденных Постановлением Правительства Курганской области от 31.03.2009 N 178)

3.2 Обоснование линии застройки

Линия застройки на территории проектирования установлена: для планируемых зданий – в соответствии с пунктом 801 региональных нормативов градостроительного проектирования Курганской области, для существующих зданий – в соответствии со сложившейся застройкой.

3.3 Обоснование решения планируемого поперечного профиля улиц, проезда (переулка)

Решения поперечного профиля приняты с учетом необходимости размещения линейных сооружений в пределах красных линий улицы Дружбы, вновь образуемого проезда (переулка). В целях закрепления на местности красных линий и наиболее безопасного местоположения, принято решение о размещении пешеходной зоны наружным бордюром по красной линии. Это решение принято так же с учетом технологичности уборки пешеходной зоны прилегающих территорий владельцами земельных участков в соответствии с правилами благоустройства.

4. Обоснование очередности планируемого развития территории:

4.1 Обоснование очередности строительства линейных сооружений, объектов благоустройства с учетом их взаимного расположения

Ввиду комплексности проекта (в одном проекте решены линейные сооружения и площадные объекты капитального строительства, а так же в одном проекте увязаны решения по планировке и межеванию) особую важность обретают решения по очередности проведения проектных и

строительных работ. Необходимо в обязательном порядке проработать календарные сроки проведения строительных работ так чтобы строительные бригады не мешая друг другу могли работать на объектах, что бы подземные работы были завершены раньше, чем начнется укладка покрытий и т.п.. Так в случае если проектированием линейных сооружений будет заниматься несколько организаций календарные сроки согласовать будет затруднительно. Поэтому рекомендуется проектирование поручить одной организации.

Проект предусматривается реализовать за счет средств и на условиях программы «Устойчивое развитие сельских территорий Шатровского района». В связи с этим, для реализации целевых показателей указанной программы необходимо календарные сроки строительства в архитектурном проекте установить в соответствии с ней. В том числе путем увеличения(уменьшения) количества работающих на площадке.

4.2 Обоснование решений по жизненному циклу объектов

В жизненном цикле объектов настоящим проектом выделяются несколько ключевых моментов, на которые заинтересованным лицам необходимо обратить внимание:

- 1) Момент, когда будет введен в эксплуатацию новый детский сад, является основанием для реализации на торгах высвободившегося здания, используемого в настоящий момент как детский сад. В случае если здание не удастся реализовать земельный участок необходимо снять с кадастрового учета и ликвидировать. Территория при этом должна войти в земельный участок школы. В случае если здание будет реализовано на торгах, земельный участок подлежит перераспределению в соответствии с новым проектом межевания.
- 2) Земельные участки жилых домов, расположенные в границах района проектирования и подлежащие перераспределению в соответствии с настоящим проектом, должны быть перераспределены их владельцами в разумный срок.
- 3) Для земельных участков жилых домов, расположенных в границах района проектирования и подлежащих уточнению в соответствии с настоящим проектом, их владельцами должны быть обеспечены кадастровые работы по уточнению их границ в разумный срок.

4) При проведении кадастровых работ по установлению (уточнению) границ для земельных участков, не входящих в район проектирования, но примыкающих к устанавливаемым настоящим проектом красным линиям и границам кварталов, кадастровым инженерам рекомендуется учитывать такие границы.

5) Для примыкания проезжей части улицы Мира к проектируемой проезжей части улицы Дружбы, а так же для размещения элементов благоустройства детского сада и спортивного ядра, расположенных на территории общего пользования улицы Мира заказчику рекомендуется получить разрешение использовать необходимую территорию без формирования земельного участка и установления сервитута в органах местного самоуправления. Получение данного разрешения рекомендуется перед получением разрешения на строительство.

6) После утверждения настоящего проекта заказчику рекомендуется провести кадастровые работы и получить право пользования (собственности) на земельные участки улицы Дружбы и вновь образованного проезда (переулка), земельные участки для строительства детского сада.

7) После проведения строительства (реконструкции) заказчику рекомендуется обеспечить постановку на кадастровый учет построенных объектов капитального строительства и линейных объектов. Линейные объекты улицы Дружбы и вновь образованного проезда (переулка) рекомендуется ставить на кадастровый учет как комплексные объекты (с учетом решений по организации их эксплуатации).

8) При начале строительных работ заказчику и лицу, обеспечивающему авторский надзор, рекомендуется обеспечить контроль над выполнением подрядчиком разбивочных работ по выносу в натуру разбивочных линий и границ. В случае отступления от линий градостроительного регулирования и решений, установленных данным проектом, разрешение на ввод в эксплуатацию таких объектов выдано не будет.

Приложения к Разделу 4:

1. Свидетельство № 15450080-19012010-06 от 15 июля 2015г., выданное АО «КУРГАНГРАЖДАНПРОЕКТ»
2. Отчет по инженерно-геодезическим изысканиям ООО «ГЕОСПЕЦСЕРВИС» 2017 год ДО20-2017-ИИ-ТС – одна брошюра;
3. Архивный материал «Пять многоквартирных жилых домов в с.Спицыно к-за «Урал» Шатровского р-на. РП. Изыскания. Курганколхозпроект 1986 г.» - 1 брошюра;
4. Архивный материал «Детсад-ясли на 160 мест в с.Спицыно к-за «Урал» Шатровского р-на. РП. Изыскания. Курганколхозпроект 1985 г.» - 1 брошюра;
5. Постановление Администрации Спицынского сельсовета от 19 октября 2017№ 19 года «О разработке проекта планировки и межевания территории» (вместе с заданием на подготовку проекта планировки и межевания территории для комплексного обустройства площадки под компактную жилищную застройку в селе Спицыно) - 11 листов;
6. Письмо начальника управления охраны объектов культурного наследия Правительства Курганской области от 5 декабря 2017 года № 22-06-5957 – 1 лист;
7. Письмо директора филиала ПАО «СУЭНКО» ШЭС от 31 января 2018 года № И-ШЭС-2018-0079 – 1 лист;
8. Письмо начальника ЛТЦ Шатровского района от Залесова А.М. от 16.02.2018 г.– 1 лист.
9. Письмо директора филиала ПАО «СУЭНКО» ШЭС от 31 января 2018 года № И-ШЭС-2018-0147 – 1 лист;
10. Технические условия № И-ШЭС-2018-0161 от 19.02.2018г. – 1 лист.

Саморегулируемая организация,
основанная на членстве лиц, осуществляющих
подготовку проектной документации

(вид саморегулируемой организации)

Саморегулируемая организация Союз "Проектные организации Урала",
614068, Пермский край, г. Пермь, ул. Петропавловская, 123, www.pou-ural.ru

(полное наименование саморегулируемой организации, адрес, электронный адрес в сети "Интернет",

СРО-П-112-11012010

регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций)

г. Пермь

(место выдачи Свидетельства)

15 июля 2015 г.

(дата выдачи Свидетельства)

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определенному виду или видам работ, которые
оказывают влияние на безопасность объектов

капитального строительства

№ 15450080-19012010-06

Выдано члену саморегулируемой организации

Акционерному обществу "Территориальный проектный институт
гражданского строительства "Кургангражданпроект"

(полное наименование юридического лица (фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя),

ОГРН 1134501004692, ИНН 4501186699

ОГРН (ОГРНИП), ИНН, адрес местонахождения (место жительства),

640000, Курганская область, г. Курган, ул. Гоголя, д. 25

дата рождения индивидуального предпринимателя)

Основание выдачи Свидетельства

решение Совета СРО Союза "Проектные организации Урала",

(наименование органа управления саморегулируемой организации,

протокол № 16/15 от 15 июля 2015 г.

номер протокола, дата заседания)

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в
приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на
безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия с 15 июля 2015 г.

Свидетельство без приложения не действительно.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного

30.07.2013 г. № 13450080-05.

(дата выдачи, номер Свидетельства)

Генеральный директор

(должность уполномоченного лица)



(подпись)

В.А. Терентьев

(инициалы, фамилия)

ПРИЛОЖЕНИЕ

к Свидетельству о допуске к
определенному виду или видам работ,
которые оказывают влияние на
безопасность объектов капитального
строительства

от 15 июля 2015 г.

№ 15450080-19012010-06

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член Саморегулируемой организации Союза "Проектные организации Урала" Акционерное общество "Территориальный проектный институт гражданского строительства "Кургангражданпроект" имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ
1.	1. Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка: 1.1. Работы по подготовке генерального плана земельного участка 1.2. Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта 1.3. Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
2.	2. Работы по подготовке архитектурных решений
3.	3. Работы по подготовке конструктивных решений
4.	4. Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий: 4.1. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения 4.2. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации 4.5. Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами 4.6. Работы по подготовке проектов внутренних систем газоснабжения
5.	5. Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий: 5.1. Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений 5.2. Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений 5.3. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений 5.6. Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем

- 5.7. Работы по подготовке проектов наружных сетей газоснабжения и их сооружений
6. Работы по подготовке технологических решений:
- 6.1. Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов
- 6.2. Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов
- 6.3. Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов
- 6.4. Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов
- 6.5. Работы по подготовке технологических решений гидротехнических сооружений и их комплексов
- 6.6. Работы по подготовке технологических решений объектов сельскохозяйственного назначения и их комплексов
- 6.7. Работы по подготовке технологических решений объектов специального назначения и их комплексов
- 6.8. Работы по подготовке технологических решений объектов нефтегазового назначения и их комплексов
- 6.9. Работы по подготовке технологических решений объектов сбора, обработки, хранения, переработки и утилизации отходов и их комплексов
- 6.11. Работы по подготовке технологических решений объектов военной инфраструктуры и их комплексов
- 6.12. Работы по подготовке технологических решений объектов очистных сооружений и их комплексов
7. Работы по разработке специальных разделов проектной документации:
- 7.1. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне
- 7.2. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
- 7.3. Разработка декларации по промышленной безопасности опасных производственных объектов
- 7.4. Разработка декларации безопасности гидротехнических сооружений
8. 9. Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды
9. 10. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
10. 11. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения
11. 12. Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений
12. 13. Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, включая особо опасные и технически сложные объекты капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член Саморегулируемой организации Союза "Проектные организации Урала" Акционерное общество "Территориальный проектный институт гражданского строительства "Кургангражданпроект" имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ
1.	Нет

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, включая особо опасные и технически сложные объекты капитального строительства, объекты использования атомной энергии и о допуске к которым член Саморегулируемой организации Союза "Проектные организации Урала" Акционерное общество "Территориальный проектный институт гражданского строительства "Кургангражданпроект" имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ
1.	Нет

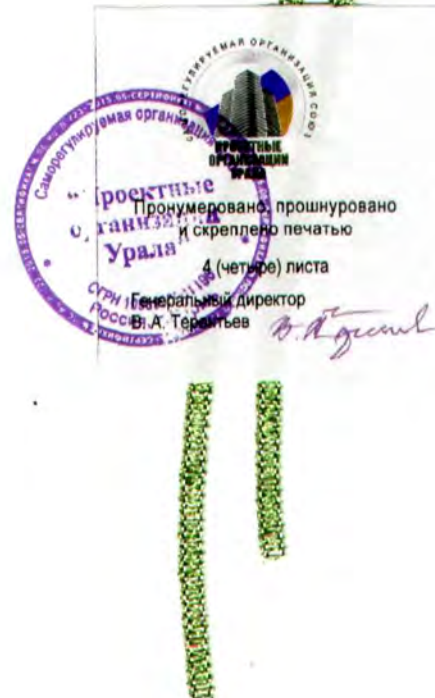
Акционерное общество "Территориальный проектный институт гражданского строительства "Кургангражданпроект" вправе заключать договоры по осуществлению организации работ по подготовке проектной документации для объектов капитального строительства, стоимость которых по одному договору не превышает (составляет) 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей.

Генеральный директор



(подпись)

В.А. Терентьев



КУРГАНСКАЯ ОБЛАСТЬ
ШАТРОВСКИЙ РАЙОН
СПИЦЫНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
АДМИНИСТРАЦИЯ СПИЦЫНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19 октября 2017 года № 19

с.Спицыно

О разработке проекта планировки и межевания территории

В целях реализации предусмотренного муниципальной программой Шатровского района "Устойчивое развитие сельских территорий Шатровского района", в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Спицынского сельсовета, Генеральным планом Спицынского сельсовета, правилами землепользования и застройки Спицынского сельсовета, нормативами градостроительного проектирования Спицынского сельсовета, Администрация Спицынского сельсовета.

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. В срок до 15 декабря 2017 года разработать и представить для проверки в комиссию по подготовке правил землепользования и застройки Спицынского сельсовета проект планировки и межевания территории в пределах элементов планировочной структуры (территориальных зон) ОД-28, ОД1-29, Ж1-486, Ж1-483, территории общего пользования улицы Дружбы, в соответствии со схемой границ согласно приложению 1 к настоящему постановлению.
2. Утвердить задание на подготовку проекта планировки и межевания территории для комплексного обустройства площадки под компактную жилищную застройку в селе Спицыно согласно приложению 2 к настоящему постановлению.
3. В течении трех дней с момента подписания опубликовать (обнародовать) настоящее постановление в соответствии с Уставом Спицынского сельсовета и разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации Шатровского района (по согласованию) в разделе "Спицынский сельсовет"/"Документация по планировке территории"
5. Установить, что со дня официального опубликования (обнародования)

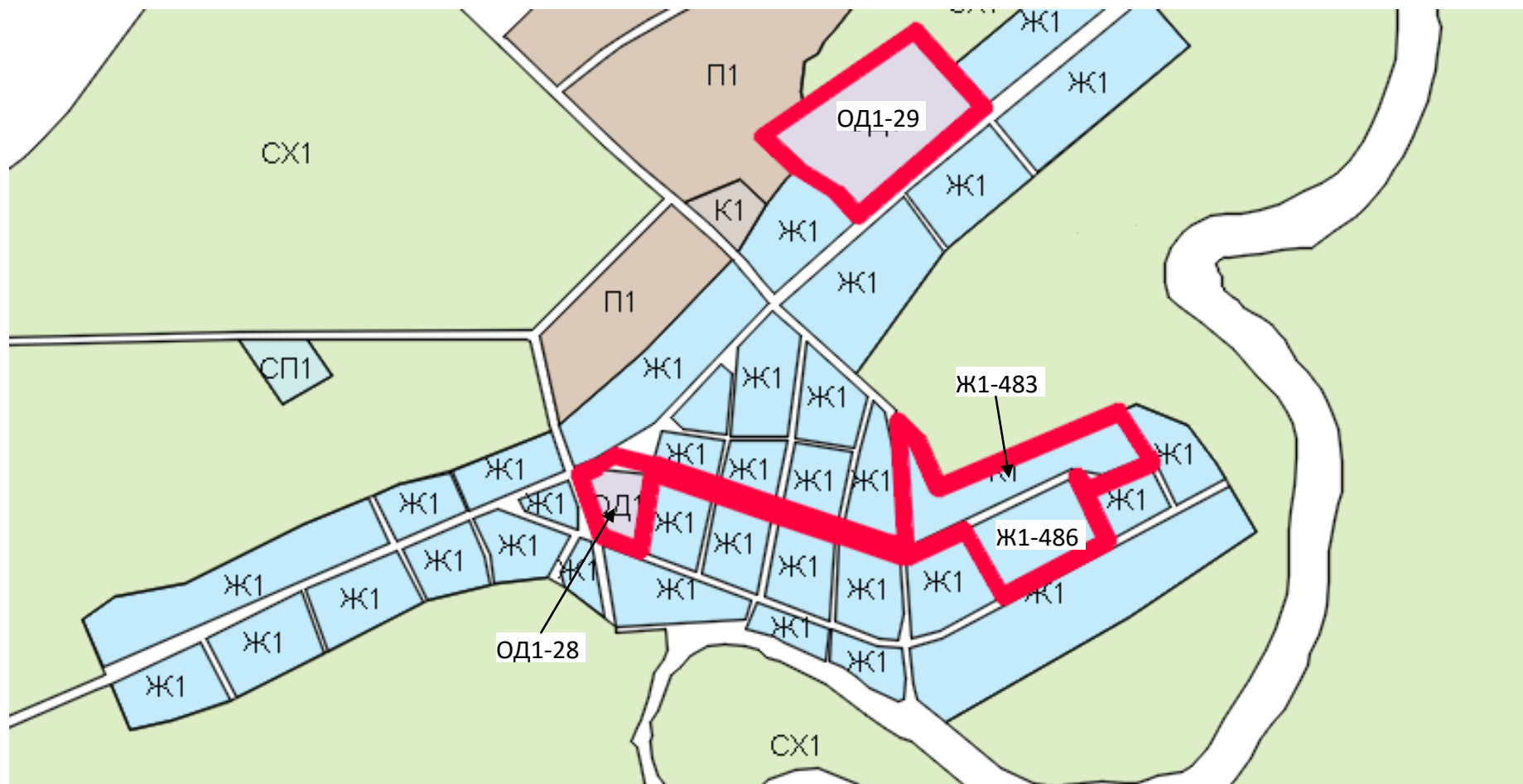
настоящего постановления юридические и физические лица вправе представить в срок до 30 ноября 2017 года в приемную Администрации Спицынского сельсовета предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта планировки и проекта межевания территории. Ответственным за прием предложений назначить делопроизводителя Администрации Спицынского сельсовета Бутакову Н.В.

6. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Спицынского сельсовета

А.В. Патракеев

Схема границ элементов планировочной структуры (территориальных зон), в отношении которых разрабатывается проект планировки и межевания территории для комплексного обустройства площадки под компактную жилищную застройку в селе Спицыно



Ориентировочная площадь – 15 га

Приложение 2

к постановлению Администрации Спицынского сельсовета

от 19 октября 2017г. № 19

«О разработке проекта планировки и межевания территории»

Задание на подготовку проекта планировки и межевания территории для комплексного обустройства площадки под компактную жилищную застройку в селе Спицыно

1. Описание территории проектирования	В пределах элементов планировочной структуры (территориальных зон) ОД-28, ОД1-29, Ж1-483, Ж1-486, территории общего пользования улицы Дружбы
2. Срок подготовки документации по планировке территории	До 15.12.2017
3. Цели и задачи подготовки документации по планировке территории	3.1. Цели подготовки документации по планировке территории - обеспечения устойчивого развития территорий Спицынского сельсовета, - выделение (уточнения, изменения) элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), - установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов. 3.2. Задачи подготовки документации по планировке территории: - выделение элементов планировочной структуры – кварталов ОД-28, ОД1-29, Ж1-483, Ж1-

	486, территории общего пользования улицы Дружбы; - установление границ территорий, предназначенных для строительства детского сада, спортивного ядра и 10 индивидуальных жилых домов кв.м, размещения линейных объектов; - обеспечение проектирования, строительства, реконструкции и ввода в эксплуатацию линейных объектов; - установление границ территорий общего пользования.
4. Нормативная правовая и методическая база	- Градостроительный кодекс Российской Федерации; - Земельный кодекс Российской Федерации; - Водный кодекс Российской Федерации; - Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; - Постановление Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 N 1521 "Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"; - Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 N 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. N 20" - Постановление Правительства РФ от 22.04.2017 N 485 "О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления" - Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 N 564 "Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих

	размещение одного или нескольких линейных объектов"; - Приказ Минстроя России от 25.04.2017 N 739/пр "Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории" - Закон Курганской области от 07.12.2011 N 91 "О градостроительной деятельности в Курганской области" - Постановление Правительства Курганской области от 31.03.2009 N 178 "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Курганской области" - Решение Спицынской сельской Думы от 5.12.2012 N 90 "Об утверждении генерального плана Спицынского сельсовета" - Решение Спицынской сельской Думы от 28.03.2012 N 103 "Об утверждении правил землепользования и застройки Спицынского сельсовета" - Решение Спицынской сельской Думы от 15.09.2017 N 93 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Спицынского сельсовета Шатровского района Курганской области" - технические регламенты, строительные нормы и правила, своды правил, санитарные нормы и правила, санитарно-эпидемиологические правила и нормативы, иные нормативные правовые акты и нормативно-технические документы; - иные нормативные правовые акты, применение которых обусловлено наличием в границах территории объектов, являющихся предметом регулирования указанных актов
5. Перечень объектов капитального строительства, планируемых к размещению в границах территории проектирования	Детский сад на 45 мест (в зоне ОД1-28), спортивное ядро (в зоне ОД1-29), десять индивидуальных жилых домов с приусадебными участками ориентировочной площади 1200 кв.м (зоны Ж1-483, Ж1-486), автомобильная дорога, ЛЭП-0,4 кВ, сеть газораспределения, объекты уличного благоустройства, включая освещение, водоотведение, тротуары (территория общего пользования улицы Дружбы)

6. Исходные данные	6.1. Применить имеющиеся сведения, содержащиеся в ИСОГД Шатровского района. 6.2. В случае необходимости разработать топографический план в пределах территории проектирования.
7. Состав материалов документации по планировке территории	7.1. Проект планировки и межевания территории. 7.1.1. Основная часть, которая подлежит утверждению: 7.1.1.1. Раздел 1 "Проект планировки и межевания территории для комплексного обустройства площадки под компактную жилищную застройку в селе Спицыно Шатровского района Курганской области. Графическая часть": Чертежи (чертеж), выполненные на цифровом топографическом плане, соответствующем требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства: а) чертеж красных линий; б) чертеж существующих и планируемых элементов планировочной структуры; в) чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, линейных объектов; г) чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов. д) чертеж межевания территории Содержание чертежей (чертежа) Раздела 1 установлены статьями 42, 43 Градостроительного кодекса, Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 N 564. Объединение нескольких чертежей в один допускается при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графических материалов; 7.1.1.2. Раздел 2 "Проект планировки и межевания территории для комплексного обустройства площадки под компактную жилищную застройку в селе Спицыно Шатровского района Курганской области. Текстовая часть": Текстовая часть с отображением информации, указанной в подпунктах 2,3 пункта 2 статьи 42, пункте 5 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ, пункте 15 Постановления Правительства

РФ от 12.05.2017 N 564.

7.1.2. Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории.

7.1.2.1. Раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории для комплексного обустройства площадки под компактную жилищную застройку в селе Спицыно Шатровского района Курганской области. Графическая часть":

Схемы выполненные на цифровом топографическом плане, соответствующем требованиям Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 N 739/пр:

- а) схема расположения элементов планировочной структуры;
- б) схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории;
- в) схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта;
- г) схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории* (*выполняется в случаях, установленных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства);
- д) схема границ территорий объектов культурного наследия* (*разрабатывается в случае наличия объектов культурного наследия в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки. При отсутствии объектов культурного наследия в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, соответствующая информация указывается в разделе 4 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка");
- е) схема границ зон с особыми условиями использования территорий;
- ж) схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.);
- з) схема конструктивных и планировочных решений;
- и) схема вариантов 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);

Содержание чертежей (чертежа) Раздела 1 установлены пунктом 4 статьи 42, пунктом 7 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ, Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 N 564, пункты 17-26.

Объединение нескольких схем в одну допускается исключительно при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графической части материалов по обоснованию проекта планировки территории.

7.1.2.2. Раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории для комплексного обустройства площадки под компактную жилищную застройку в селе Спицыно Шатровского района Курганской области. Пояснительная записка".

7.1.2.2.1. Пояснительная записка, включающая:

- а) описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории;
- б) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, линейных объектов;
- в) обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов;
- г) обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- д) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории;
- е) обоснование очередности планируемого развития территории;

7.1.2.2.2. Обязательное приложение к Разделу 4 "Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории для комплексного обустройства площадки под компактную жилищную застройку в селе Спицыно Шатровского района Курганской области. Пояснительная записка":

- а) материалы и результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории, с приложением документов, подтверждающих соответствие лиц, выполнивших инженерные изыскания, требованиям части 2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- б) программа и задание на проведение инженерных изысканий, используемые при подготовке

	проекта планировки территории (при необходимости); в) иные исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории; г) решение о подготовке документации по планировке территории с приложением задания. Дополнительно: Графические материалы, входящие в состав проекта планировки территории, разрабатываются в масштабе от 1:500 до 1:5000. Схема расположения элементов планировочной структуры (в составе Раздела 3 "Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории для комплексного обустройства площадки под компактную жилищную застройку в селе Спицыно Шатровского района Курганской области. Графическая часть") разрабатывается в масштабе от 1:10000 до 1:25000 при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графических материалов. 7.2. Демонстрационные проектные материалы, необходимые для проведения публичных слушаний
8. Требования к форме материалов документации по планировке территории	Материалы и результаты инженерных изысканий представляются на бумажных и электронных носителях в формате, позволяющем обеспечить их размещение в информационных системах. Графические материалы и результаты инженерных изысканий представляются в форме векторной и (или) растровой модели. Информация в текстовой форме представляется в форматах DOC, DOCX, TXT, RTF, XLS, XLSX и ODF. Информация в растровой модели представляется в форматах TIFF, JPEG и PDF. Информация в векторной модели представляется в обменных форматах GML и SHP. В случае невозможности представления данных в форматах, GML и SHP, могут быть использованы обменные форматы MIF/MID, DWG и SXF (совместно с файлами описания RSC). Представляемые пространственные данные должны иметь привязку к системе координат МСК

	45, используемую для ведения государственного кадастра недвижимости.
9. Согласование и проверка документации по планировке территории	9.1. Проект планировки и межевания территории подлежит согласованию с: - Администрацией Шатровского района; - Департаментом агропромышленного комплекса Курганской области. 9.2. Проект планировки и проект межевания территории подлежат проверке на соответствие требованиям, установленным частью 10.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решению о подготовке документации по планировке территории
10. Публичные слушания по документации по планировке территории	10.1. Представление материалов документации по планировке территории на публичные слушания обеспечивает заказчик документации в соответствии с Законодательством. 10.2. Протокол публичных слушаний по документации по планировке территории и заключение о результатах публичных слушаний по документации по планировке территории представляются заказчиком подготовки документации по планировке территории в Администрацию Шатровского района в срок, не позднее чем через пять дней после опубликования заключения о результатах публичных слушаний по документации по планировке территории
11. Особые условия	11.1. Подготовку документации по планировке территории осуществлять в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий на основании статьи 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации. 11.2. Проектирование вести на актуализированной топографической съемке. 11.3. Подготовка графической части проекта планировки территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Гоголя, 56, г. Курган, 640024
телефон (8-3522) 42-92-36, факс 46-10-32
тайп 120-151 Совет
сайт: <http://kurganobl.ru>
эл. почта: kurgan@kurganobl.ru

от 05.12.2014 № 22-06-5957

на № _____

Главе
Спицынского сельсовета
Шатровского района
Курганской области

А.В. Патракееву

ул. Мира, 63, с. Спицыно,
Шатровский район
Курганская область, 641980

Уважаемый Александр Васильевич!

Управление охраны объектов культурного наследия Правительства Курганской области сообщает, что в селе Спицыно Шатровского района Курганской области, в границах указанной Вами территории проектирования, отсутствуют объекты культурного наследия, либо выявленные объекты культурного наследия.

Начальник управления охраны
объектов культурного наследия
Правительства Курганской области

С.И. Севостьянов



ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

СУЭНКО

Филиал Шадринские электрические сети

ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
СИБИРСКО-УРАЛЬСКАЯ ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ
ОГРН 1027201233620 ИНН/КПП 7205011944/720350001
641870, РФ, Курганская область, г. Шадринск, ул. Щеткина, д. 4
тел.: +7 (35253) 7-73-26 (приёмная),
+7 (35253) 9-62-94 (факс)
shes@suenko.ru (e-mail)
www.suenko.ru

Иск. № И-ШЭС-2018- 0079
от 31 01 20 18 г.
за № _____ с _____ 20 ____ г.

Главному архитектору
Администрации Шатровского района
Ядрышникову К.П.
641884, Курганская область,
г. Шадринск, ул. Свердлова, 59

Уважаемый Константин Павлович!

На Ваш запрос №05-18-06 от 29.01.18г. по вопросу предоставления информации о наименовании сетей электроснабжения по ул. Дружбы, с. Спицыно, Шатровского района для разработки проекта планировки и межевания территории комплексного обустройства сообщаем Вам, что по указанному адресу находятся ВЛ-0,4 кВ фидер №3 от КТП-10/0,4 кВ №918-М и ВЛ-0,4 кВ фидер №2 от КТП-10/0,4 кВ №925-М.

Также сообщаем Вам, что реконструкция вышеуказанных ВЛ-0,4 кВ по инвестиционной программе ПАО «СУЭНКО» в 2018г. не запланирована и соответственно возможна только при условии заключения договора на выполнение работ и компенсацию затрат между ПАО «СУЭНКО» и Исполнителем работ по реконструкции дороги и уличного освещения по ул. Дружбы в с. Спицыно.

Директор филиала
ПАО «СУЭНКО» ШЭС

А.А. Первухин



Публичное акционерное общество
междугородной и международной электрической
связи «Ростелеком»

МАКРОРЕГИОНАЛЬНЫЙ ФИЛИАЛ «УРАЛ»
ФИЛИАЛ В ТЮМЕНСКОЙ И КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТЯХ

МЕЖРАЙОННЫЙ ЦТЭТ г.Шадринск

Линейно-технический цех Шатровского района

ул. Орловская, д.1а, с.Шатрово
Курганская область, Россия, 641960
тел.: (35257) 9-14-44, факс: (35257) 9-14-44
e-mail: zalesov-am@ural.rt.ru

Главному архитектору Шатровского
района
К.П.ЯДРЫШНИКОВУ

16.02.2018 № _____

На № _____ от _____

ИНФОРМАЦИЯ

Уважаемый Константин Петрович!

На Ваш запрос № 05-18-15 от 09.02.2018 сообщаем, что основные концептуальные решения по переносу трасс распределительных сетей связи по ул.Дружбы в с.Спицино требует дополнительного рассмотрения. Все распределительные и магистральные линии связи, попадающие в район проектирования, должны быть включены в проект. Для согласования данного проекта требуется разработка технического условия по переносу линий связи в с.Спицино по ул.Дружба.

Начальник ЛТЦ Шатровского района



А.М.Залесов



ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

СУЭНКО

ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
СИБИРСКО-УРАЛЬСКАЯ ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ
ОГРН 1027201233620 ИНН/КПП 7205011944/720350001
641870, РФ, Курганская область, г. Шадринск, ул. Щеткина, д.4
тел.: +7 (35253) 7-73-26 (приёмная),
+7 (35253) 9-62-94 (факс)
shes@suenco.ru (e-mail)
www.suenco.ru

Филиал Шадринские электрические сети

Исх. № И-ШЭС-2018- 0147
от « 19 » 02 20 18 г.
на № _____ « _____ » 20 ____ г.

Главному архитектору
Администрации Шатровского района
Ядрышникову К.П.
641884, Курганская область,
г. Шадринск, ул. Свердлова, 59

Уважаемый Константин Павлович!

На Ваш запрос №05-18-14 от 09.02.18г. о согласовании проекта планировки и межевания территории комплексного обустройства площадки под компактную жилищную застройку в селе Спицыно Шатровского района Курганской области сообщая Вам, что указанный проект согласовывается при условии выполнения технических условий № И-ШЭС-2018-0161 от 19.02.2018 г.

Директор филиала
ПАО «СУЭНКО» ШЭС

 А.А. Первухин

Филиал Шадринские электрические сети

Исх. № И-ШЭС-2018- 0161
от « 19 » 08 20 18 г.
на № _____ « _____ » 20 ____ г.

Главному архитектору Шатровского
района
Ядрышникову К.П.
Курганская область, Шатровский
район, с. Шатрово, ул. Федосеева, 53

Технические условия

Заказчик: Администрация Шатровского района

1. Наименование объекта: «Проект планировки и межевания территории для комплексного обустройства площадки под компактную жилищную застройку в селе Спицыно, Шатровского района Курганской области».
2. Адрес объекта: Курганская область, Шатровский район, с. Спицыно.
3. Сроки проектирования объекта: 2018г. - 2019г.
4. Выполнить проект планировки и межевания территории для комплексного обустройства площадки под компактную жилищную застройку в селе Спицыно, Шатровского района Курганской области согласно ПУЭ.
5. Разработанный проект согласовать с Филиалом ПАО «СУЭНКО» ШЭС.
6. В проекте предусмотреть, реконструкцию ВЛ-0,4 кВ фидер №3 от КТП-10/0,4 кВ №918-М и ВЛ-0,4 кВ фидер №2 от КТП-10/0,4 кВ №925-М.
7. В проекте предусмотреть при сближении реконструируемых участков ВЛ-0,4 кВ и реконструируемых участков дороги с существующими электросетевыми объектами ШЭС соблюдение габаритов согласно ПУЭ от проводов ВЛ, опор ВЛ и ТП.
8. Реконструкцию ВЛ-0,4 кВ проводить в соответствии с «Правилами устройства электроустановок, раздел 2».
9. При повреждении элементов существующих электросетевых объектов ШЭС во время работ по реконструкции компенсировать расходы по ремонту и ущерб от простоя.
10. В проекте предусмотреть выполнение комплекса землеотводных, кадастровых и землеустроительных работ по формированию земельных участков для эксплуатации объектов электросетевого хозяйства после реконструкции.
11. Заключение договора на выполнение работ и компенсацию затрат с ПАО «СУЭНКО».

Срок действия технических условий – один год.

Директор филиала
ПАО «СУЭНКО» ШЭС



А.А. Первухин

Зам. гл. инженера филиала «ШЭС»	Д.В. Кондин	
Начальник ПТО филиала «ШЭС»	Ю.В. Харин	