



**КРАСНОЯРСК
ГРАЖДАНПРОЕКТ**

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ
ИНСТИТУТ

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ИНСТИТУТ
«КРАСНОЯРСКГРАЖДАНПРОЕКТ»**

Шифр: 1010-19.04

Заказчик: ООО «Левана»

Наименование объекта: Проект планировки территории линейного объекта "Железнодорожные пути необщего пользования ООО "Левана", Красноярский край, Богучанский район, урочище "Шаманка"

ТОМ I

Положение о размещении линейных объектов

г. Красноярск, 2019 г.

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ИНСТИТУТ
«КРАСНОЯРСКГРАЖДАНПРОЕКТ»

Шифр: 1010-19.04

Заказчик: ООО «Левана»

Наименование объекта: Проект планировки территории линейного объекта "Железнодорожные пути необщего пользования ООО"Левана", Красноярский край, Богучанский район, урочище "Шаманка"

ТОМ I

Положение о размещении линейных объектов

Главный градостроитель

Т. П. Лисиенко

Главный инженер проекта

Д.Б. Тугужаков

г. Красноярск, 2019 г.

Проект разработан авторским коллективом мастерской градостроительного проектирования:

Начальник МГП	А. С. Пагурец
Заместитель начальника по организации разработки градостроительной документации	Л. Г. Устинова
Главный инженер проекта	Д. Б. Тугужаков
Эксперт – планировщик градостроительства	Н.Г. Царева
Эксперт – экономист градостроительства	С.С. Тураносова
Главный градостроитель транспортного развития территории	Л. М. Резвых
Эксперт транспортного развития территории	М. В. Веселина
Эксперт-эколог градостроительства	Ю.М. Зорькина

Состав проекта:

А. Графические материалы

№№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Номер листа	Инвентарный номер
Основная часть проекта планировки территории				
1	Чертеж красных линий	1:1000	1	17/15985
2	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов	1:1000	2	17/15986
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				
3	Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов)	1:20 000	3	17/15987
4	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	1:1000	4	17/15988
5	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:1000	5	17/15989
6	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	1:1000	6	17/15990
7	ИТМ ГОЧС. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	1:20 000	7	17/15991
8	Схема конструктивных и планировочных решений	1:1000	8	17/15992

Б. Текстовые материалы

Том I. Положение о размещении линейных объектов.

Инв. № 17/15993

Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки.

Инв. № 17/15994

В. Электронная версия CD

Инв. № 1321 д

Содержание

Введение.....	6
1. Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов	8
2. Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения объектов	9
3. Перечень координат характерных точек границ зоны планируемого размещения линейного объекта.....	9
4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения	10
5. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением объектов	10
6. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов	10
ПРИЛОЖЕНИЯ	11
Приложение 1 – Письмо – заказ	11
Приложение 2 – Техническое задание	12
Приложение 3 – Информация службы по государственной охране объектов культурного наследия Красноярского края о наличии объектов культурного наследия.....	22

Введение

Проект планировки территории линейного объекта "Железнодорожные пути необщего пользования ООО "Левана", Красноярский край, Богучанский район, урочище "Шаманка" выполнен на основании письма-заказа – вх.0842-10/16-19 от 18.03.2019г. (исх. № 052/03 от 18.03.2019г.)

Цель разработки проекта: утверждение документации по планировке территории в целях возможности строительства линейного объекта – железнодорожные пути необщего пользования (создания условий устойчивого развития территорий, установления границ земельных участков, на которых планируется размещение линейных объектов).

В проекте учтены все текущие изменения в области проектирования и строительства, а также даны предложения по созданию полноценной градостроительной среды на основе современных исследований.

Основная часть проекта планировки, подлежащая утверждению, включает в себя чертежи, на которых отображаются: красные линии, линии, обозначающие дороги, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Положения проектов планировки являются обязательными для соблюдения при разработке проектов межевания, градостроительных планов земельных участков и архитектурно-строительной документации.

Проект выполнен в соответствии с правовыми требованиями, санитарными нормами, действующими на момент проектирования.

Проект разработан в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Красноярского края.

Нормативные ссылки:

1. Градостроительный кодекс РФ;
2. Земельный кодекс РФ;
3. Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 №564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
4. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденный приказом Министерства регионального развития РФ от 28.12.2010 г. № 820, в части пунктов, включенных в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 N 1521.
5. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 г. N 1034/пр.
6. СП 124.13330.2012 от 30.06.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003»;
7. СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети»;
8. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
9. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и

водопроводов питьевого назначения»;

10. Закон Красноярского края № 20-5213 от 19.12.2006 г. «О составе и содержании проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании схемы территориального планирования края, документов территориального планирования муниципальных образований края»;

11. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному Кодексу Российской Федерации);

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

13. Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;

14. Федеральный закон от 04.05.1999 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;

15. Федеральный закон от 11.07.2008г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

16. Схема территориального планирования Богучанского района, утвержденная решением Богучанского районного Совета депутатов;

17. Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения Октябрьский сельсовет Богучанского района, утвержденные решением Богучанского районного Совета депутатов;

18. Иные действующие нормативно-правовые документы, необходимые для подготовки документации по планировке территории.

1. Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов

Объект – железнодорожные пути необщего пользования ООО"Левана", расположенные в Красноярском крае, Богучанском районе, урочище Шаманка.

Проектом предусматривается реконструкция пути № 6 и строительство железнодорожных путей №№ 1, 2, 3 на железнодорожной станции Чунояр Красноярской железной дороги.

Основное назначение проектируемых путей – погрузо-разгрузочные железнодорожные пути необщего пользования. Груз – пиломатериалы.

Основные технико-экономические показатели.

Пути железнодорожные	
Укладываемая часть путей (без учета стрелочных переводов), в том числе:	0,975 км/
Путь №6 (реконструкция);	0,247 км
Путь №1 (новое строительство);	0,308 км
Путь №2 (новое строительство);	0,245 км
Путь №3 (новое строительство);	0,175 км
Вновь укладываемые стрелочные переводы	3 шт
Категория	III-п (СП 37.13330.2012)
Грузооборот: - Пиломатериал	170 тыс. тонн в год
Продольный профиль соединительной части пути	не более 4.6 ‰
Продольный профиль грузового фронта	0.0 ‰
График работы проектируемых железнодорожных путей	круглосуточно
Тип тяги	Автономная
Технологический переезд	1 шт

2. Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения объектов

В административном отношении участок работ расположен: Красноярский край, Богучанский район, поселок Октябрьский, территория урочище Шаманка. Район работ находится примерно в 3-х км по направлению на запад от поселка Октябрьский.

Участок железной дороги не электрифицированный, железнодорожные пути стыковые, преимущественно на деревянной шпале

3. Перечень координат характерных точек границ зоны планируемого размещения линейного объекта

Система координат МСК-168

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	865484.54	197161.02
2	865478.80	197162.75
3	865476.47	197155.02
4	865469.88	197136.51
5	865462.21	197120.11
6	865444.01	197147.55
7	865433.86	197141.15
8	865455.37	197107.10
9	865448.63	197094.28
10	865427.93	197063.66
11	865402.38	197033.65
12	865374.92	197052.22
13	865259.17	196881.02
14	865259.61	196876.96
15	865278.48	196864.20
16	865269.98	196851.43
17	865279.80	196844.78
18	865296.36	196842.23
19	865304.12	196840.81
20	865355.77	196915.21
21	865397.10	196979.40
22	865363.84	196871.68
23	865376.30	196869.07
24	865377.28	196871.25
25	865379.10	196870.90
26	865408.23	196969.58

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
27	865418.37	196993.85
28	865434.34	197034.77
29	865454.56	197073.54
30	865464.91	197071.06
31	865468.65	197095.42
32	865467.52	197117.32
33	865472.59	197127.10
34	865479.53	197144.34

4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения

Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения, не установлены.

5. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением объектов

Сохраняемые объекты капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующие и строящиеся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объекты капитального строительства, планируемые к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, не входят в границы проектирования.

6. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

Согласно письму службы по государственной охране объектов культурного наследия Красноярского края № 102-2058 от 22.04.2019 (приложение №3) на проектируемых участках объекты культурного наследия отсутствуют.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 1 – Письмо – заказ

«ЛЕВАНА»

Общество с Ограниченной Ответственностью

660012, г. Красноярск, ул. Семафорная, 219

ИНН/КПП 2464107237/246401001

ОГРН 1062464072153

Дата регистрации 06.12.2006г.

ОКПО 97626982

т. 8(391) 223-20-85, 223-20-86

р/с 40702810900030001648

в КРАСНОЯРСКОМ ФИЛИАЛЕ АКБ

"ЛАНТА-БАНК" (АО) г. Красноярск

к/с 30101810000000000702

БИК 040407702

Исх. № 052/03
от 18.03.2019 г.

Директору АО «Гражданпроект»
Михайленко О.А.

Уважаемый Олег Анатольевич!

ООО «Левана» принимает коммерческое предложение для разработки проекта планировки территории (кадастровый № 24:07:0501001:212), расположенной по адресу Богучанский район, урочище Шаманка в 3х км западнее пос. Октябрьский, для реконструкции действующего пути № 6, на путях необщего пользования ООО «Левана» и строительства погрузочных (2 шт.) и отстойных (2 шт. - включая путь №6), примыкающих к нему, на площади порядка 4,9 га и предлагает заключить договор на разработку проекта.

Директор ООО «Левана»



Е.В. Зинченко

Приложение 2 – Техническое задание

Приложение № 1 к договору № 1010-19.04
От «08» 04 2019 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение работ по разработке проекта планировки территории линейного объекта «Железнодорожные пути необщего пользования ООО «Левана» Красноярский край, Богучанский район, урочище «Шаманка».

1. Основание для разработки проекта планировки.

Письмо-заказ – вх.0842-10/16-19 от 18.03.2019г. (исх. № 052/03 от 18.03.2019г.)

2. Заказчик.

ООО «Левана».

3. Подрядчик.

АО «Гражданпроект».

4. Объект градостроительного планирования.

Объект расположен по адресу: Богучанский район, урочище Шаманка в 3х км западнее пос. Октябрьский.

5. Характеристика объекта. Границы проектирования.

Площадь в границах проектирования ориентировочно составляет 4,9га (уточняется проектом).

Границы проектируемой территории указаны на схеме приложения №1 к настоящему техническому заданию. Границы установлены по внешним границам максимально удаленных от планируемой трассировки линейного объекта зон с особыми условиями использования территорий, которые подлежат установлению в связи с размещением этого линейного объекта.

Границы проектирования при необходимости в ходе работ могут обоснованно уточняться (изменяться) по согласованию с Заказчиком.

6. Цель разработки проекта.

Утверждение документации по планировке территории в целях возможности строительства линейного объекта – железнодорожные пути необщего пользования (создания условий устойчивого развития территорий, установления границ земельных участков, на которых планируется размещение линейных объектов).

7. Порядок выполнения, согласования и утверждения проекта:

7.1. Первый этап:

- 7.1.1. сбор исходных данных;
- 7.1.2. предпроектный анализ;
- 7.1.3. подготовка проекта планировки территории, на данном этапе при необходимости возможна организация рабочих встреч с Заказчиком для обсуждения проблем и вопросов, связанных с принятием проектных решений;
- 7.1.4. сдача материалов проекта планировки территории на проверку;
- 7.1.5. проверка и доработка материалов проекта по замечаниям Заказчика;
- 7.1.6. подготовка и передача материалов проекта для утверждения, в том числе материалов для проведения публичных слушаний.

7.2. Второй этап:

- 7.2.1. рассмотрение проекта на публичных слушаниях;

- 7.2.2. доработка проекта планировки по результатам публичных слушаний (при необходимости);
- 7.2.3. утверждение проекта;
- 7.2.4. передача материалов утвержденного проекта заказчику.

8. Исходные данные:

- 1) Градостроительная и иная документация:
 - Схема территориального планирования Богучанского района утвержденная решением Богучанского районного Совета депутатов;
 - Правила землепользования и застройки Богучанского района утвержденная решением Богучанского районного Совета депутатов;
 - ранее разработанная и утвержденная/не утвержденная документация по планировке территории;
 - 2) инженерные изыскания, выполненные в соответствии с программой и заданием на проведение инженерных изысканий, используемых при подготовке проекта планировки территории, предоставляется Заказчиком;
 - 3) топографическая основа (цифровой топографический план) масштаба 1:1000 (1:500) сроком изготовления не более 2-х лет, предоставляется Заказчиком;
 - 4) данные о существующем землепользовании и объектах капитального строительства:
 - назначении, параметрах, износе (в т.ч. информацию об аварийных объектах), местоположении существующих объектов капитального строительства в границах проектирования и при необходимости на прилегающих территориях, в том числе линейных объектов, объектов незавершенного строительства,
 - данные государственного кадастра недвижимости о земельных участках (границы земельных участков, дата постановки на кадастровый учет, вид разрешенного использования, площадь, вид права, правообладатель),
 - границы земельных участков, в отношении которых утверждена схема КПП,
 - в отношении участков, на которые выданы разрешения на строительство (до ввода объектов в эксплуатацию) либо разрешения на строительство подлежат продлению, и земельных участков предварительно согласованных для размещения объектов капитального строительства - градостроительные планы земельных участков, разрешения на строительство, схемы планировочной организации земельных участков,
 - данные о земельных участках, формируемых и планируемых к формированию на торги на момент подготовки проекта,
 - данные о земельных участках, предоставленных или планируемых к предоставлению под комплексное устойчивое развитие или развитие застроенных территорий,
 - 5) инвестиционные программы ресурсоснабжающих организаций, в том числе схемы тепло-, водо-, электроснабжения и водоотведения, действующие на территории Богучанского района, а также разработанные и планируемые к утверждению;
 - 6) действующие краевые и муниципальные программы в области градостроительства, в том числе учитывающие перспективное развитие городских территорий и строительство объектов федерального, регионального и местного значения;
 - 7) параметры планируемых к размещению линейных объектов, необходимые для принятия проектных решений (предоставляется заказчиком);
 - 8) иная информация, необходимая для принятия проектных решений при разработке градостроительной документации.
- Сбор перечисленных исходных данных осуществляется Подрядчиком при содействии Заказчика.

9. Предпроектный анализ.

Подрядчик осуществляет комплексный градостроительный анализ в соответствии с действующими на территории РФ методиками, в составе которого необходимо:

1) Выполнить анализ градостроительной документации, на основании которой осуществляется подготовка документации по планировке территорий; краевых и муниципальных программ в области градостроительства на предмет необходимости размещения в границах проектирования объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, реализации предусмотренных градостроительной документацией и программами мероприятий, обеспечивающих комплексное устойчивое развитие территорий;

2) С целью установления планировочных ограничений развития территории выполнить анализ законодательно установленных и нормативных зон с особыми условиями использования территории, в том числе зон, формируемых санитарными и экологическими требованиями, зон формируемых техническими требованиями и требованиями безопасности, зон, формируемых требованиями защиты от затопления территорий, охранных зон объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, естественных природных ландшафтов, а также градостроительные регламенты, установленные в отношении таких зон;

3) Выполнить анализ природных условий территории, рельефа, состояния окружающей среды, санитарно-гигиенического и экологического состояния территории, факторов техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения, данных по факторам и рискам возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, включая сейсмическое районирование, для формирования мероприятий по обеспечению рационального и безопасного использования территории, проведения инженерной подготовки, инженерной защите и благоустройству территории;

4) Проанализировать наличие лесных массивов, зеленых насаждений, естественных природных ландшафтов, а также их состояние с целью оптимального выбора трассы линейных объектов, обеспечивающей максимальное сохранение природных территорий;

5) Проанализировать сформировавшиеся и установленные в составе ранее разработанной документации по планировке территории границы элементов планировочной структуры, землепользование и сложившуюся застройку на предмет необходимости изменения границ элементов планировочной структуры, корректировки красных линий, образования земельных участков;

6) В границах проектирования и на прилегающих территориях выполнить анализ соблюдения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, установленных нормативами градостроительного проектирования, с целью предотвращения ухудшения ситуации при принятии проектных решений.

Провести анализ прилегающих территорий на предмет необходимости строительства примыканий внутриквартальных проездов и проходов в границах территории общего пользования, остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта, сооружений и устройств для хранения и обслуживания транспортных средств (в том числе подземных) и иных подобных объектов в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования; основных путей пешеходного движения, пешеходных переходов на одном и разных уровнях;

7) Выполнить анализ земельных участков, на которые выданы разрешения на строительство, схем планировочной организации участков, параметров застройки для учета при принятии проектных решений;

8) Учесть границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленные ранее утвержденной документацией по планировке

территории, в случае наличия таковых в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки и на прилегающих территориях;

9) Проанализировать наличие действующих утвержденных схем расположения земельного участка или участков на кадастровом плане территории с целью последующего установления границ изменяемых и образуемых земельных участков в соответствии с данными схемами.

В границах проектирования определить перечни:

- объектов капитального строительства (существующих, строящихся, планируемых к строительству согласно ранее утвержденной градостроительной документации, программам в области градостроительства с указанием их назначения и параметров), в том числе линейных объектов, подлежащих сносу, согласно разрабатываемому проекту планировки;

- сохраняемых объектов капитального строительства (существующих, строящихся, планируемых к строительству согласно ранее утвержденной градостроительной документации, программам в области градостроительства с указанием их назначения и параметров), попадающих в границы зон с особыми условиями использования территорий согласно разрабатываемому проекту планировки в связи с размещением линейных объектов;

- земельных участков стоящих на кадастровом учете (с указанием кадастрового номера, границ (номеров характерных точек), вида права, правообладателей, вида разрешенного использования, необходимость изъятия участков для государственных и муниципальных нужд или установления сервитута), попадающих в границы зон с особыми условиями использования территорий согласно разрабатываемому проекту планировки в связи с размещением линейных объектов, в том числе подлежащих переносу (переустройству);

На основании предпроектного анализа сделать соответствующие выводы по каждому разделу. Результаты предпроектного анализа, на основании которых будут приниматься дальнейшие проектные решения, выполнить в виде текстовых, табличных и графических материалов, позволяющих оценить возможности трассировки линейного объекта и обосновать ее оптимальный вариант с учетом планировочных ограничений.

10. Подготовка проекта планировки территории

10.1. Общие требования к принятию проектных решений

Подготовку документации по планировке территории осуществлять на основании документов территориального планирования, краевых и муниципальных программ регулирующих вопросы размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, а также реализации мероприятий, обеспечивающих комплексное устойчивое развитие территорий.

Проектные решения принимать в соответствии с действующими техническими регламентами, с учетом существующих особенностей территории и развития планировочных единиц территории рассматриваемого района, развития транспортной и инженерной инфраструктур, существующих зеленых насаждений, объектов историко-архитектурного и археологического наследия, зон ограничения строительства и зон с особыми условиями использования территории, сохраняемой существующей застройки; действующих земельных отводов для проектирования и строительства капитальных объектов; земельных участков стоящих на кадастровом учете под многоквартирными жилыми домами; предложений физических и юридических лиц по реорганизации и межеванию территории проектирования, учет которых возможен и целесообразен.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости с использованием цифрового топографического плана (ЦТП) масштаба

1:1000 (1:500). Графическая часть проекта представляется в виде схем и чертежей, выполненных на цифровом топографическом плане.

Материалы проекта подготовить в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 12.05.2017 №564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».

Подрядчик должен:

- 1) В графических материалах отразить границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры в границах проектирования и их адресацию (наименования/номера элементов планировочной структуры, название улиц и т.д.).
- 2) Границы зон планируемого размещения линейных объектов устанавливать в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов с указанием границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов. Выполнить координатное описание границ проектирования;
- 3) Подготовить обоснования необходимости корректировки красных линий в случае их уточнения или изменения;
- 4) Координатное описание устанавливаемых, изменяемых или отменяемых в красных линиях (при наличии);
- 5) Обеспечить соблюдение расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в соответствии с нормативами градостроительного проектирования;
- 6) При выборе оптимальной трассировки линейных объектов учитывать по возможности наличие существующей застройки и землепользования, попадающих в границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению в связи с размещением линейных объектов.
- 7) Указать наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов. Наименование линейных объектов федерального, регионального или местного значения и их планируемое местоположение, должно соответствовать наименованию и планируемому местоположению, установленному документами территориального планирования;
- 8) Предусмотреть мероприятия:
 - по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов,
 - по охране окружающей среды,
 - по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне;
- 9) При наличии объектов культурного наследия в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, предусмотреть мероприятия по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов. При отсутствии таких объектов в границах проектирования соответствующая информация указывается пояснительной записке.
- 10) При прохождении линейного объекта в границах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, и иных зон с особыми условиями использования

территории, требующих согласования прохождения трассы, в составе обосновывающей части привести такие согласования.

11) При наличии линейных объектов федерального, регионального и местного значения, подлежащих переносу (переустройству), границы их зон планируемого размещения преимущественно размещать на территориях свободных от прав третьих лиц.

12) Предусмотреть мероприятия по созданию комфортных условий для маломобильных групп населения и обеспечению доступности к жилым и общественным объектам в соответствии с действующим законодательством.

10.2. Требования к транспортной инфраструктуре.

Выполнить в составе проекта схему организации движения транспорта, в том числе транспорта общего пользования, велосипедистов и пешеходов, а также схему организации улично-дорожной сети.

На основании предпроектного анализа, при необходимости предусмотреть строительство и/или обустройство примыканий внутриплощадочных проездов и проходов в границах территории общего пользования, остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта, основных путей пешеходного движения.

Параметры улично-дорожной сети должны содержать: категории улиц и дорог, поперечные профили улиц и дорог с обоснованием параметров элементов поперечного профиля.

10.3. Требования к инженерной инфраструктуре.

На основании предпроектного анализа, при необходимости предусмотреть с учетом сложившейся инженерной инфраструктуры, ее перспективным развитием в рамках соответствующих отраслевых, муниципальных и краевых программ, инвестиционных программ ресурсоснабжающих организаций.

Определить максимальные нагрузки для проектируемых объектов капитального строительства и места подключения их к внешним коммуникациям, выполненные с учетом согласования с ресурсоснабжающими организациями (при необходимости).

При необходимости подготовить предложения для включения их в состав действующих и разрабатываемых программ различных уровней по развитию объектов инженерной инфраструктуры.

10.4. К охране среды жизнедеятельности, озеленению и благоустройству.

На основании выполненного градостроительного анализа осуществить подготовку предложений по благоустройству и озеленению проектируемой территории в соответствии с действующими нормативами, рассмотреть возможность увеличения количества зеленых насаждений по отношению к нормативным показателям;

Определить мероприятия, обеспечивающие максимальное сохранение естественных природных ландшафтов и, при необходимости, восстановление благоустройства;

Определить мероприятия по охране окружающей природной среды и улучшению санитарно-гигиенических условий (охране воздушного и водного бассейнов, почвенного покрова, организации системы охраняемых природных территорий);

Определить мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного происхождения, защите территорий от подтопления, учесть сейсмическую активность района и др.

10.5. Требования к очередности планируемого развития территории.

По результатам разработки проекта планировки территории Подрядчику необходимо определить очередность планируемого развития территории.

Предусмотреть с разбивкой по годам этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства с учетом обеспечения соблюдения

расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

Для указанных объектов определить (для каждого объекта):

- перечни земельных участков, подлежащих изъятию, с указанием правообладателей, вида права и объектов, расположенных на них (при необходимости),
- перечни зданий, строений сооружений подлежащих сносу при новом строительстве, их параметры (при необходимости),
- объемы/параметры нового строительства,
- ориентировочную стоимость нового строительства,
- ориентировочные сроки строительства.

Положения об очередности планируемого развития территории представить в табличной и графической форме.

10.6. Дополнительные требования.

В случае вступления в силу в период разработки или утверждения Проекта новых нормативных документов или внесения изменений в действующие, Подрядчику необходимо учесть их требования и внести соответствующие изменения в Проект.

В случае выявления в процессе работы над Проектом необходимости внесения изменений в действующие документы территориального планирования (генеральный план) и градостроительного зонирования (правила землепользования и застройки), Подрядчик должен подготовить предложения о внесении изменений в вышеуказанные действующие документы и обосновать их. Предложения оформить в виде отдельного документа в составе проекта.

10.7. Гарантийные обязательства

В случае поступления предложений и замечаний в ходе подготовки проекта и проведения публичных слушаний Подрядчик выполняет их анализ, и, при необходимости, вносит изменения в разработанные проектные материалы или подготавливает соответствующие мотивированные обоснования о невозможности их учета. Результаты рассмотрения каждого предложения и замечания в табличной форме сопроводительным письмом передаются заказчику в срок не позднее пяти рабочих дней с момента завершения приема заявок в рамках публичных слушаний.

До утверждения проекта планировки территории Подрядчик отвечает на замечания и предложения, полученные в ходе согласования проекта, готовит аргументированные обоснования учета или отклонения поступивших замечаний и предложений, дорабатывает проект планировки территории по результатам слушаний.

11. Требования к утверждению проекта планировки территории.

В соответствии со ст. 46 Градостроительного кодекса РФ проект планировки подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Подрядчику необходимо подготовить материалы проекта для рассмотрения на публичных слушаниях в составе:

1) Утверждаемая часть проекта планировки для публикации в средствах массовой информации в бумажном и электронном виде (Word, JPG) с указанием на каждом графическом листе и на первом листе пояснительных записок номера приложения к постановлению администрации города;

2) Демонстрационные графические и текстовые материалы утверждаемой части проекта для организации экспозиции в бумажном виде на форматах, обеспечивающих свободное прочтение чертежей, в количестве, необходимом для организации экспозиций и открытых заседаний (не менее трех экземпляров), в составе:

- а) современное состояние территории;
- б) проект планировки (основной чертеж);

- 3) Презентация проекта планировки в электронном виде для демонстрации во время открытого заседания комиссии по проведению публичных слушаний (на 3-5 минут);
4) Текст основного доклада для публичных слушаний.

Подрядчик принимает участие в публичных слушаниях в качестве докладчика на открытом заседании в проведении работ по презентации и обсуждению материалов проекта на публичных слушаниях.

В случае поступления предложений и замечаний в ходе подготовки проекта и проведения публичных слушаний Подрядчик выполняет их анализ, и, при необходимости, вносит изменения в разработанные проектные материалы или подготавливает соответствующие мотивированные обоснования о невозможности их учета.

12. Требования к составу проекта планировки территории.

Состав проекта планировки территории определен в соответствии с требованиями статей 42 и 43 Градостроительного кодекса РФ, постановления Правительства РФ от 12.05.2017 №564 и включает в себя графические материалы и пояснительные записки.

Материалы проекта планировки территории содержат текстовые материалы и графические карты, схемы, чертежи в М 1:1000 (М 1:500).

По согласованию с заказчиком тома, книги, чертежи, схемы допускается объединять или разделять на дополнительные. Объединение нескольких схем в одну допускается исключительно при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графической части материалов по обоснованию проекта планировки территории.

В состав графической части материалов по обоснованию проектов планировки территории могут включаться иные схемы в графической форме для обоснования размещения линейных объектов.

13. Требования к предоставляемым материалам.

При печати чертежей, карт, схем в указанном масштабе проектируемая территория должна размещаться не более чем на одном листе соответствующего формата. При необходимости разделить территорию по границам элементов планировочной структуры на необходимое количество частей и печатать каждый чертеж, карту, схему на нескольких листах. Подготовить соответствующую карту-схему, отражающую деление территории на части.

При формировании папок для сдачи графических материалов в бумажном виде, на каждой папке разместить карту-схему с выделением района, материалы по которому помещаются в папке. В каждую папку вложить перечень содержимого с указанием номеров листов или книг и их наименованием.

Сдача материалов проекта по Первому этапу, на согласование и проверку Заказчику производится:

- на бумажном носителе формата А4 - в 1-м экземпляре;
- в электронном виде на CD-диске в формате PDF - в 1-м экземпляре;

Сдача материалов по Второму этапу производится в векторном и растровом виде:

Пояснительные записки:

- на бумажном носителе формата А4 - в 2-х экземплярах;
- в электронном виде на CD-диске в формате PDF - в 2-х экземплярах;

Графические материалы, чертежи, схемы проекта планировки:

- на бумажном носителе - в 2-х экземплярах;
- в электронном виде на CD-диске: в векторном виде с разбивкой по слоям (классам) объектов в соответствии с приложением №2 в формате MID/MIF, выполненные в системе координат используемой для ведения государственного кадастра недвижимости, в формате TIFF/JPG с привязкой Tab к системе координат используемой для ведения государственного кадастра недвижимости - в 2-х экземплярах.

14. Сроки разработки:
Согласно условиям договора.

ЗАКАЗЧИК:
Директор ООО «Левана»



Е.В. Зинченко

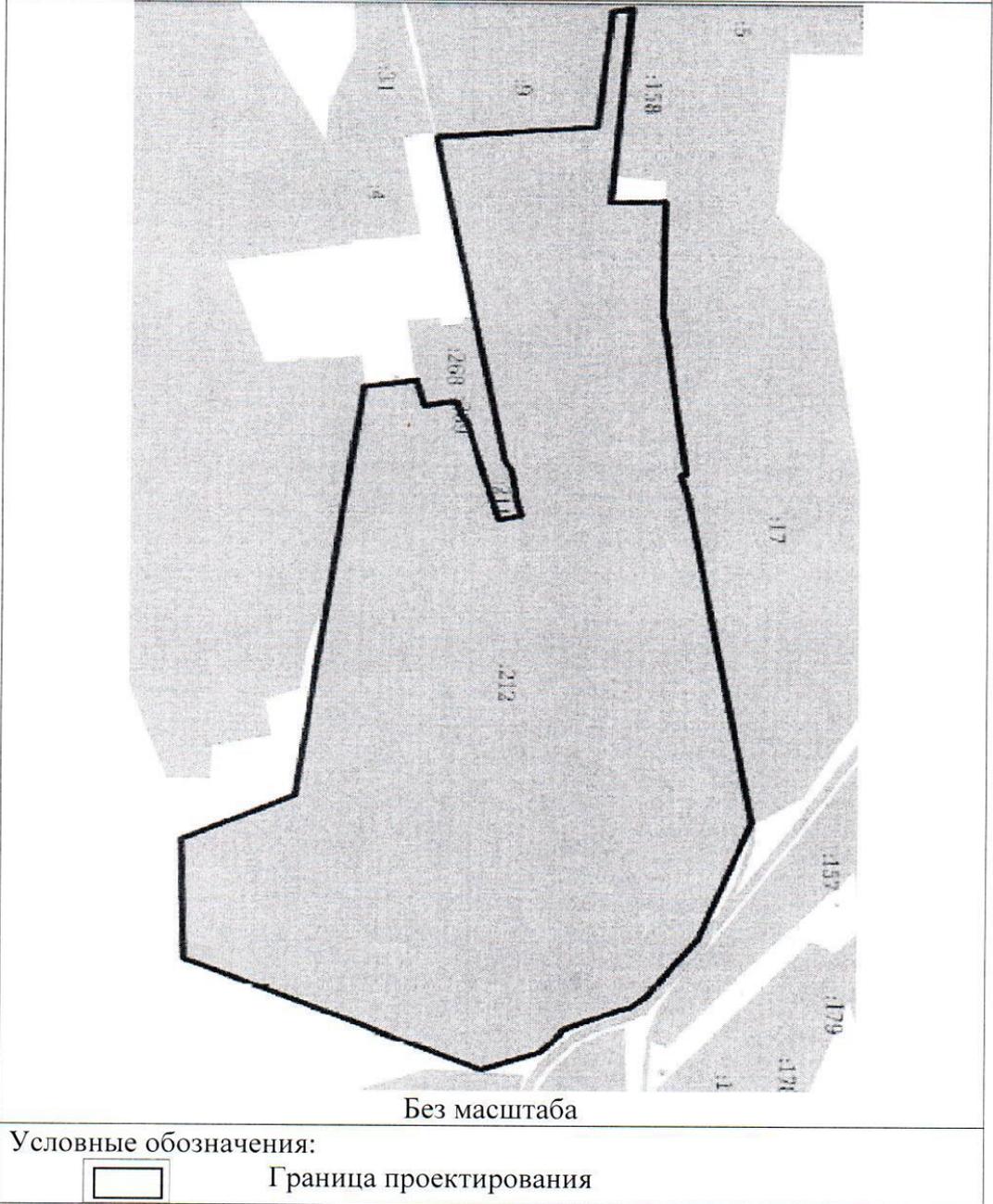
ПОДРЯДЧИК:
Директор АО «Гражданпроект»



О.А. Михайленко

Приложение №1. Границы проектирования.

Участок с кадастровым номером: 24:07:0501001:212



Приложение 3 – Информация службы по государственной охране объектов культурного наследия Красноярского края о наличии объектов культурного наследия



**Служба по государственной охране
объектов культурного наследия
Красноярского края**

ул. Ленина, д. 108, г. Красноярск, 660017
т. (391) 228-93-37
ОКОГУ 2300231, ОГРН 1152468019032
ИНН/КПП 2466161462/246601001

Директору ООО «Левана»
Е.В. Зинченко
ул. Семафорная, 219
г. Красноярск
660012
(простое, электронно)

22.09.2019 № 102-2058

На № *7/10.09.19*

Об объектах культурного наследия

В связи с запросом информации о наличии объектов культурного наследия на территории земельного участка с кадастровым номером 24:07:0501001:212, отводимого под объект «Внутриплощадочные железнодорожные пути необщего пользования на площадке погрузочно-разгрузочных работ ООО «Левана» в Богучанском районе (урочище Шаманка)» (далее – Участок), сообщаем.

Объектов культурного наследия (в том числе включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации), выявленных объектов культурного наследия на территории Участка нет.

В соответствии с п. 1 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований настоящей статьи.

Информацией об отсутствии объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на территории Участка служба по государственной охране объектов культурного наследия Красноярского края (далее – Служба) не располагает.

В соответствии со ст. 28 Федерального закона № 73-ФЗ в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии

на земельных участках, подлежащих воздействию в ходе земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 настоящего Федерального закона проводится государственная историко-культурная экспертиза (далее – ГИКЭ) в целях определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

Согласно п. 6 Положения о ГИКЭ, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, экспертиза проводится по инициативе заинтересованного органа государственной власти, органа местного самоуправления, юридического или физического лица (далее – заказчик) на основании договора между заказчиком и экспертом, заключенного в письменной форме в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

Перечень экспертов, уполномоченных на проведение ГИКЭ, размещен на официальном сайте министерства культуры Российской Федерации по адресу: <https://www.mkrf.ru/documents/eksperty-po-provedeniyu-gosudarstvennoy-istoriko-kulturnoy-ekspertizi>.

В целях проведения ГИКЭ заявителю, заинтересованному в проведении ГИКЭ, в соответствии с п. 2.7 Административного регламента предоставления Службой государственной услуги «Организация проведения государственной историко-культурной экспертизы», утвержденного приказом Службы от 05.07.2016 № 430, необходимо обратиться в Службу с заявлением об организации проведения ГИКЭ.

Врио начальника отдела учета,
использования и популяризации
объектов культурного наследия



И.А. Русина

Саковцева Дарья Андреевна
228 97 29 (доб. 111)