



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
БОГДАНОВИЧ**

620078 обл. Свердловская г. Богданович, ул. Советская, 3, тел. 8 (34376) 5-22-62, факс.5-17-50

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА**

**«Газоснабжение жилых домов по улице Рудничная
с. Байны Богдановичского района
Свердловской обл.»**

ТОМ 1 «Проект планировки территории»
ТОМ 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории.
ТОМ 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории»
с. Байны Богдановичского района
Свердловской обл.»

Богданович
2018

№ п/п	Наименование	Лист
1	2	3
ТОМ 1 «Проект планировки территории»		
1	Введение	1-2
2	Схема расположения линейного объекта на местности	2
3	ТОМ 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	3
4	Описание природно – климатических условий территории	3
5	Обоснование определения границ зон планируемого размещения ЛО	3
6	Ведомость перечислений границ зон планируемого размещения линейного с водными объектами	4
7	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства.	4
8	ТОМ 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории»	4-6
9	Материалы по обоснованию проекта территории. Графическая часть.	7-8

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						70/12у			ПЗ		
Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата						
ГИП Архитектор 						Пояснительная записка			Стадия	Лист	Листов
									П	1	

Введение

Проект планировки территории и межевания территории для линейного объекта «Закольцовка газопровода по улице Рудничная село Байны, Богдановичский район» подготовлен в целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, а также в целях обеспечения устойчивого развития территории, а так же в целях обеспечения устойчивого развития территории- село Байны, Богдановичский район».

Назначение, содержание и утверждение документации о планировке территории определен главой 5 Градостроительного кодекса РФ, Проект планировки выполнен на основе действующих нормативно-правовых документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №190-ФЗ;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Правила землепользования и застройки городского округа Богданович, утверждены решением Думы городского округа Богданович от 22.02.2017 №15
- Технические Условия ЗАО «Газэкс» от 20.02.2014 №05-44/02 на подключение присоединение объекта: «Закольцовка газопровода по улице Рудничная село Байны, Богдановичский район» к газораспределительной сети.
- Материалов Комплексных инженерных изысканий;
- Топографическая основа масштаба 1:500

Целью проекта планировки территории. является:

- разработки новых схем газопровода
- обеспечения устойчивого развития территории городского округа Богданович
- выделения элементов планировочной структуры территории проектирования:
- установления границ земельных участков для строительства линейного объекта.
- выделение территории, занятой линейным объектом;
- выделение территории его охранной зоны, устанавливаемое на основании действующего законодательства;
- указание существующих и проектируемых объектов функционально связанных с проектируемым линейным объектом;
- выявление объектов, расположенных на прилегающей территории, охранные зоны которых пересекают охранную зону проектируемого линейного объекта,

Взам. инв. №		<i>проектирования:</i> <i>- установления границ земельных участков для строительства линейного объекта.</i> <i>- выделение территории, занятой линейным объектом;</i> <i>- выделение территории его охранный зоны, устанавливаемое на основании действующего законодательства;</i> <i>- указание существующих и проектируемых объектов функционально связанных с проектируемым линейным объектом;</i> <i>- выявление объектов, расположенных на прилегающей территории, охранные зоны которых пересекают охранную зону проектируемого линейного объекта,</i>					
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата	70/12у	Лист
							1

а также иные существующие объекты, для функционирования которых устанавливаются ограничения на использования земельных участков в границах охранной зоны проектируемого разбивочного чертежа и нанесением красных линий;

- определение границ территории общего пользования.

- сопутствующих объектов повседневного обслуживания местного уровня, скверов, игровых и спортивных площадок на планируемой территории отсутствуют объекты капитального строительства федерального, регионального, местного значения. Отсутствуют объекты культурного наследия, зоны с особыми условиями и зоны действия публичных сервитутов.

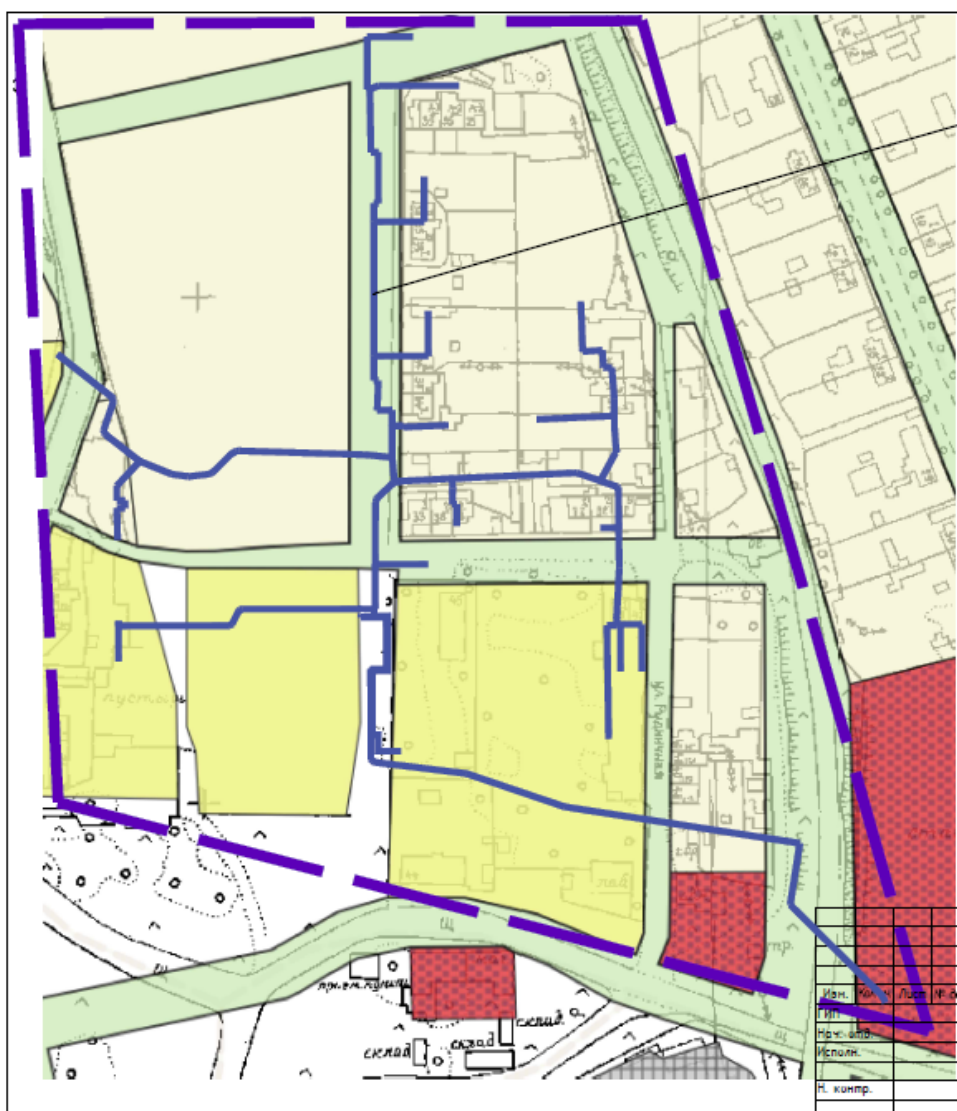


Схема расположения газопровода на местности
ул. Рудничная, с. Байны.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата

70/12у

Лист
2

Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Пояснительная записка

Краткая характеристика района размещения.

В административном отношении проектируемый объект находится в с. Байны расположенном в 10 км на юго-восток от города Богданович (авто – 12 км), на обоих берегах в верхнем течении реки Большая Калиновка. На западе стыкуется с селом Троицкое.

Административно относится к городскому округу Богданович.

В физико-географическом отношении объект находится на восточном склоне Среднего Урала. Рельеф местности равнинный, абсолютные отметки составляют 154-165 м.

Современный рельеф исследуемой площади определяется приуроченностью территории к подзоне остаточных низких гор восточного склона Урала, являющейся составной частью зоны педимента.

Краткая характеристика природных условий.

Климат района работ умеренно-континентальный и характеризуется холодной зимой и теплым летом. Наибольшая глубина промерзания почвы в зимних условиях – более 150 см.

В летние месяцы преобладающим являются западные и северные ветры, а в зимние- южные, западные и юго-западные. Климатический подрайон – 1 В.

Территория сельского населения пункта застроена, частично спланирована насыпными грунтами.

Южнее с. Байны находится Троицко-Байновское месторождение огнеупорных глин, на базе которых построен Богдановичский огнеупорный завод.

В результате инженерно-геологических изыскания установлено, что участок изысканий относится ко 2 категории сложности инженерно-геологических условий согласно Сп 47.13330.2012.

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата	70/12у	Лист
							3

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

5. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами.

В границах проектирования пересечения отсутствуют.

4. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства.

В границах проектирования пересечения отсутствуют.

Земельные участки которые попадают в перспективу зоны с особыми условиями использования территории.

66:07:1901001:193, 66:07:1901001:267, 66:07:1901001:278, 66:07:1901001:37, 66:07:1901001:293, 66:07:1901001:294, 66:07:1901001:365, 66:07:1901001:376, 66:07:1901001:39, 66:07:1901001:239, 66:07:1901001:303, 66:07:1403002:212.

«Проект межевания территории. Текстовая часть»

1. Обоснование проекта межевания территории.

Проект подготовлен в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, а так же в целях обеспечения устойчивого развития территории города Богданович.

Красные линии установлены на основании проекта планировки территории. Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения территории. Соблюдение красных линий, также, обязательно при последующем межевании и подготовке градостроительных планов земельных участков.

На территории планируемого размещения объекта мероприятий по сохранению объектов культурного наследия не требуется в виду того, что испрашиваемый земельный участок располагается вне границ территорий, зон охраны объектов культурного наследия.

Мероприятия по сохранению особо охраняемых природных территорий в границах планируемого размещения объекта не требуются в виду того, что объект не располагается на землях особо охраняемых природных территорий регионального значения.

Проектом определяется площадь и границы земельного участка, необходимого для размещения газопровода.

Образование земельных участков необходимо на период строительства объекта газификации.

В результате разработки проекта межевания территории предусмотрено:

1. Образование земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена;

2. Образование части существующего земельного участка в целях заключения соглашения или договора аренды на период строительства с правообладателем участка.

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенным территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Объектом формирования проекта межевания и проекта планировки территории является объект местного значения: **«Газопровод от ГРС города Богданович по южной границе города, городской округ Богданович».**

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Листов	№ док.	Подп.	Дата

70/12у

Лист
4

Сведения о нахождении на земельном участке объектов культурного наследия

На данной территории объекты культурного наследия, включённые в единый Государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия, отсутствуют.

Сведения о зонах публичных сервитутов

На данном земельном участке зон действия публичных сервитутов не установлены.

Обоснование размещения объекта

- Затрагиваемые земли представлены землями населенного пункта – с. Байны Богдановичского района Свердловской области, предназначенными для застройки и развития населенного пункта.

В процессе строительства распределительный газопровод прокладывается по землям общего пользования (улицам). Выбор трассы произведен в присутствии заказчика. Трассировка газопровода согласована в установленном законом порядке с землевладельцами и заинтересованными техническими службами района.

Обоснование необходимости размещения объекта и его инфраструктуры на землях сельскохозяйственного назначения, лесного, водного фондов, землях особо охраняемых природных территорий не требуется, так как трасса газопровода проходит по застроенной территории населенного пункта.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 5
			70/12у						
			Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата	

Каталог координат по проекту межевания

X	Y
378017.02	1626091.06
378017.04	1626091.07
378018.4	1626091.41
378018.43	1626091.42
378019.02	1626091.84
378019.04	1626091.86
378025.82	1626099.04
378025.83	1626099.06
378026.27	1626099.95
378037.93	1626098.78
378037.97	1626098.78
378038.0	1626098.79
378038.02	1626098.81
378038.04	1626098.84
378038.04	1626098.87
378038.04	1626098.9
378038.03	1626098.93
378038.01	1626098.95
378037.99	1626098.97
378037.95	1626098.98
378026.22	1626100.16
378026.19	1626100.16
378026.16	1626100.15
378026.14	1626100.13
378026.12	1626100.1
378025.66	1626099.16
378018.9	1626092.0
378018.33	1626091.59
378017.0	1626091.26
377988.04	1626091.14
377988.01	1626091.13
377987.98	1626091.12
377987.96	1626091.09
377987.94	1626091.07
377987.94	1626091.04
377987.94	1626091.0
377987.96	1626090.98
377987.98	1626090.95
377988.01	1626090.94
377988.04	1626090.94
378017.02	1626091.06

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата

70/12у

Лист
6

