

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«Архитектурно-планировочный центр Миасского городского округа»**

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Тихая заводь».

Том I

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ
ПОСЕЛКА ВЕРХНИЙ АТЛЯН**

Книга 1

Положение о территориальном планировании

1963.04.2017-ГП/ТП

Декабрь, 2017 г.

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«Архитектурно-планировочный центр Миасского городского округа»**

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Тихая заводь».

Том I

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ
ПОСЕЛКА ВЕРХНИЙ АТЛЯН**

Книга 1

Положение о территориальном планировании

1963.04.2017-ГП/ТП

И. о. директора:

Волков Е. С.

Декабрь, 2017 г.

СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА

МУП «АПЦ МГО» г. Миасс

Ведущий Архитектор

Трубеева Д. А.

Согласовано					

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

							1963.04.2017-ГП/ТП		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Вед. арх.		Трубеева Д. А.				Генеральный план Миасского городского округа применительно к территории поселка Верхний Атян. Положение о территориальном планировании.			
						Стадия	Лист	Листов	
						РП	2		
						МУП «АПЦ МГО» 4			

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3
	Общая часть	
	Введение	
	Раздел 1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения п. Верхний Атлян и Миасского городского округа, относящихся к деятельности п. Верхний Атлян, а также характеристики зон с особыми условиями использования территории в связи с размещением данных объектов.	
	<i>Карта планируемого размещения объектов местного значения</i>	
	<i>Карта границ населенного пункта</i>	
	Раздел 2. Параметры функциональных зон	
	<i>Карта функциональных зон</i>	
	Раздел 3. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения.	
	Приложения	

ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛАГАЕМЫХ МАТЕРИАЛОВ

№ п. п.	Документы и материалы
1	2
1	Постановление от 20.04.2017 г. № 1963 «О принятии решений о подготовке проекта генерального плана поселка Верхний Атлян Миасского городского округа и проекта правил землепользования и застройки поселка Верхний Атлян Миасского городского округа».

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

							1963.04.2017-ГП/ТП	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			4

Общая часть

Проект генерального плана Миасского городского округа применительно к территории поселка Верхний Атлян (далее – проект генерального плана п. Верхний Атлян) подготовлен по заказу ООО «Тихая заводь» на основании Постановления от 20.04.2017 г. № 1963 «О принятии решений о подготовке проекта генерального плана поселка Верхний Атлян Миасского городского округа и проекта правил землепользования и застройки поселка Верхний Атлян Миасского городского округа», по соглашению от 24.03.2017 г. № 99 Администрации Миасского городского округа с ООО «Тихая заводь» о взаимодействии и сотрудничестве по вопросам разработки и принятия Генерального плана и Правил землепользования и застройки поселка Верхний Атлян Миасского городского округа.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, ст. 23, подготовка проекта генерального плана и установление границы населенного пункта осуществляется применительно к отдельному населенному пункту, входящему в состав городского округа.

Границы проектируемой территории - застроенные, а также незастроенные, подлежащие застройке территории поселка Верхний Атлян Миасского городского округа (далее – п. Верхний Атлян), входящие в границы п. Верхний Атлян в соответствии с Генеральным планом Миасского городского округа, утвержденным решением Собрания депутатов Миасского городского округа от 25.11.2011г. № 2, а также территория, расположенная вдоль р. Атлян, начиная от поворота на п. Верхний Атлян с автодороги Миасс-Сыростан до разреза «Косой пласт» (включая разрез «Косой пласт»).

Разработка проекта генерального плана основывается на комплексе исходных материалов законодательного, проектного, нормативного и нормативно-технического характера, статистических данных, данных управлений Администрации Миасского городского округа, служб инженерного обеспечения округа. Кроме того, работа опирается на различные ранее утвержденные документы прогнозного характера, статьи, отчеты по тематике современного подхода обеспечения устойчивого развития населенного пункта.

Основные из них:

- Стратегия социально-экономического развития Челябинской области до 2020 года, утвержденная постановлением Законодательного собрания Челябинской области № 1949 от 26.03.2014 г.;

- Схема территориального планирования Челябинской области (институт «Челябинскгражданпроект», 2008 г.), утвержденная постановлением Правительства Челябинской области от 24.11.2008 г. № 389-П;

- Генеральный план МГО (институт «Челябинскгражданпроект», 2010 г.), утвержденный решением Собрания депутатов МГО от 25.11.2011 г. № 2.

Проект генерального плана разработан в электронном виде в программе AutoCAD как геоинформационная система и представляет собой электронную векторную базу, позволяющую вести мониторинг всех видов градостроительной деятельности на территории п. Верхний Атлян по мере реализации положений генерального плана. Программа AutoCAD совместима с форматом программы MapCAD, в которой установлена информационная система обеспечения градостроительной деятельности территории Миасского городского округа.

В качестве топографической основы использована топографическая съемка масштаба 1:5000, выполненная МУП «АПЦ МГО» в 2017 г.

В основу работы по подготовке проекта генерального плана лег анализ существующего положения территории поселка, изучены и учтены особенности её градостроительного развития.

Генеральный план разработан на следующие временные сроки его реализации:

- ❖ **1 очередь**, на которую определены первоочередные мероприятия – 10 лет (до 2028 г.);
- ❖ **расчетный срок**, на который запланированы все основные проектные решения генерального плана – 20 лет (до 2038 г.).

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1963.04.2017-ГП/ТП	Лист
							5

Градостроительные решения утвержденного генерального плана п. Верхний Атлян могут использоваться в качестве основы для формирования муниципальных программ инвестиционного освоения территории поселка с учетом расчетного срока, на который утвержден генеральный план.

Проект генерального плана разработан МУП «АПЦ МГО» в декабре 2017 г.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					1963.04.2017-ГП/ТП	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.		Подпись

Введение

Генеральный план Миасского городского округа применительно к территории поселка Верхний Атлян (далее – генеральный плана п. Верхний Атлян) выполнен в соответствии с Техническим заданием на подготовку проекта генерального плана поселка Верхний Атлян Миасского городского округа, утвержденным Главой Администрации Миасского городского округа в составе Постановления от 20.04.2017 г. № 1963.

Генеральный план п. Верхний Атлян подготовлен с учетом генерального плана Миасского городского округа, утвержденного Решением Собрания депутатов Миасского городского округа от 25.11.2011г. №2, Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденных Приказом Минрегиона России от 26 мая 2011 г. № 244, в соответствии с требованиями ст. 9 Градостроительного кодекса РФ, Инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (СНиП 11-04-2003), утвержденной Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29 октября 2002 г. № 150, с учетом положений законодательства в области регулирования градостроительной деятельности, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, с учетом ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия и ст. 27 Градостроительного кодекса РФ.

Генеральный план п. Верхний Атлян подготовлен:

- с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования муниципального образования, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, а также с учетом результатов публичных слушаний по проекту генерального плана, а также с учетом предложений заинтересованных лиц;
- на основании государственных программ (стратегий развития) Челябинской области на 2017 год;
- на основании сведений о состоянии территории, ее использовании, об ограничениях ее использования, доступ к которым обеспечивается через ФГИС ТП, включая топографические карты, не содержащие сведения, отнесенные к государственной тайне, а также включая информацию:
 - о границах субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов;
 - о размещении объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;
 - о зонах с особыми условиями использования территорий;
 - о территориях объектов культурного наследия;
 - об особо охраняемых природных территориях;
 - о территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
 - об особых экономических зонах;
 - о результатах инженерных изысканий;
 - о месторождениях и проявлениях полезных ископаемых;
 - иную информацию, необходимую для разработки проекта генерального плана в соответствии с положениями градостроительного законодательства.

Генеральный план п. Верхний Атлян является документом территориального планирования муниципального образования, основным градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства:

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

										1963.04.2017-ГП/ТП	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата						7

Решениями генерального плана п. Верхний Атлян предлагается проведение ряда мероприятий, в результате которых будет достигаться основная цель - последовательное повышение качества жизни населения и повышения его жизненного уровня.

Генеральный план п. Верхний Атлян предусматривают рациональную очередность развития населенного пункта. При этом определены перспективы развития п. В. Атлян за пределами расчетного срока, включая принципиальные решения по территориальному развитию, функциональному зонированию, планировочной структуре, инженерно-транспортной инфраструктуре, рациональному использованию природных ресурсов и охране окружающей среды.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							1963.04.2017-ГП/ТП	Лист
										9
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

Раздел 1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения п. Верхний Атлян и Миасского городского округа, относящихся к деятельности п. Верхний Атлян, а также характеристики зон с особыми условиями использования территории в связи с размещением данных объектов.

МЕРОПРИЯТИЯ	I ОЧЕРЕДЬ до 2028 г.	РАСЧЕТНЫЙ СРОК с 2029 г. до 2038 г.
1	2	3
ОКС учебно-образовательного назначения		
Новое строительство ДОО (дошкольных образовательных организаций)	1 объект, вместимость – 40 мест, площадь территории – 0,16 га; 1 объект, вместимость – 25 мест, площадь – 0,1 га. Функциональная зона – Ж (жилая зона). Этажность – 1 этаж.	1 объект, вместимость – 20 мест, площадь территории – 0,08 га. Функциональная зона – Ж (жилая зона). Этажность – 1 этаж.
Установление ЗОУИТ: не требуется.		
ОКС культурно-досугового назначения		
Новое строительство культурно-досугового центра (КДЦ)	–	1 объект по ул. Советская (Западный район). Площадь территории – 0,32 га. Функциональная зона – О (общественно-деловая зона). Состав размещаемых объектов в составе КДЦ: • клуб на 108 мест; • помещения для культурной работы площадью 81 м ² ; • библиотека на 8,1 тыс. ед. хранения, 7 рабочих мест; • спортивный зал общего пользования 81 м ² ; • тренажерный зал 95 м ² ; • торговые объекты 600 м ² торговой площади; • предприятие общественного питания на 54 посадочных места, площадь территории – 0,1 га; • предприятия бытового обслуживания, 7 рабочих мест, площадь территории – 0,1 га; • опорный пункт охраны порядка площадью 8 м ² .
Установление ЗОУИТ: не требуется.		
ОКС спортивного назначения		
Новое строительство плоскостных спортивных	–	1 объект (Западный район). Площадь территории – 0,27 га.

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

1963.04.2017-ГП/ТП						Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	10

МЕРОПРИЯТИЯ	П ОЧЕРЕДЬ до 2028 г.	РАСЧЕТНЫЙ СРОК с 2029 г. до 2038 г.				
1	2	3				
сооружений		Функциональная зона – Р-2 (зеленые насаждения общего пользования).				
Установление ЗОУИТ: не требуется.						
ОКС здравоохранения						
–	–	–				
ОКС социального обеспечения						
–	–	–				
ОКС производственного и коммунально-складского назначения						
–	–	–				
ОКС отдыха и туризма						
–	–	–				
ОКС сельскохозяйственного назначения						
–	–	–				
ОКС специального назначения						
Расширение кладбищ	Площадь территории – 0,37 га (Западный район). Функциональная зона – Сп (зона специального назначения).	Площадь территории – 0,41 га (Западный район). Функциональная зона – Сп (зона специального назначения).				
Установление ЗОУИТ: санитарно-защитная зона сельских кладбищ - 50 м (класс вредности V). Устанавливается на основании: Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 года № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями на 25.04.2014 г.).						
Режим использования						
<p>В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.</p> <p>В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.</p> <p>Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства: - нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по</p>						
1963.04.2017-ГП/ТП						Лист
						11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

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

МЕРОПРИЯТИЯ		І ОЧЕРЕДЬ до 2028 г.	РАСЧЕТНЫЙ СРОК с 2029 г. до 2038 г.
1		2	3
<p>вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.</p> <p>Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.</p>			
ОКС транспортной инфраструктуры			
Новое строительство автобусных остановок		3 объекта (Восточный район). Функциональная зона – Т (зона транспортной инфраструктуры).	3 объекта (Западный район). Функциональная зона – Т (зона транспортной инфраструктуры).
Новое строительство улично-дорожной сети		Местные улицы и дороги с капитальным покрытием – 0,5 км. Капитальные покрытия существующих основных улиц поселка (Западный район) – 2,8 км.	Местные улицы и дороги с капитальным покрытием – 2,8 км. Капитальные покрытия существующих улиц и дорог (Западный и Восточный район) – 4,5 км.
Новое строительство автомобильного моста		–	1 объект (Восточный район). Функциональная зона – Т (зона транспортной инфраструктуры).
Установление ЗОУИТ: не требуется.			
ОКС электроэнергетики			
Новое строительство трансформаторной подстанции (ТП)		–	1 объект (Западный район). ТП-6/0,4 кВ. Функциональная зона – Р-2 (зеленые насаждения общего пользования).
<p>Установление ЗОУИТ: охранная зона объектов электросетевого хозяйства.</p> <p>В виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном для воздушных линий электропередач, применительно к высшему классу напряжения подстанции. Для ТП 6/0,4 кВ – 10 м.</p> <p>Устанавливается на основании: Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (с изменениями на 17.05.2016 г.).</p>			
Новое строительство ВЛ-6 кВ		–	ВЛ-6 кВ от ТП-312 (Западный район)
Изм.		Кол.уч	Лист
№ док.		Подпись	Дата
1963.04.2017-ГП/ТП			Лист
			12

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

МЕРОПРИЯТИЯ		I ОЧЕРЕДЬ до 2028 г.		РАСЧЕТНЫЙ СРОК с 2029 г. до 2038 г.		
1		2		3		
				район). Протяженность – 0,7 км.		
<p>Установление ЗОУИТ: охранная зона объектов электросетевого хозяйства.</p> <p>В виде части поверхности участка земли и воздушного пространства, ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны от крайних проводов при неотклонённом их положении для линий электропередач напряжением 6(10) кВ – 10 м (5 м - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов).</p> <p>Устанавливается на основании: Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (с изменениями на 17.05.2016 г.).</p>						
<p>Режим использования</p> <p>В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:</p> <p>а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;</p> <p>б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;</p> <p>в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;</p> <p>г) размещать свалки;</p> <p>д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).</p> <p>В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, описанных выше, запрещается:</p> <p>а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;</p> <p>б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);</p> <p>д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).</p> <p>В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:</p> <p>а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;</p>						
Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.				Лист
			1963.04.2017-ГП/ТП			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	13

МЕРОПРИЯТИЯ						I ОЧЕРЕДЬ до 2028 г.						РАСЧЕТНЫЙ СРОК с 2029 г. до 2038 г.								
1						2						3								
<p>б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;</p> <p>в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;</p> <p>г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);</p> <p>д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;</p> <p>е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);</p> <p>з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).</p>																				
ОКС водоснабжения																				
Новое строительство водозабора и водозаборных сооружений (резервуары, насосная станция II подъема)						1 объект (Западный район). Северо-западнее в 200 м от границ населенного пункта. Точное местоположение, количество скважин, резервуаров и другие параметры определяются на следующей стадии проектирования.						–								
<p>Установление ЗОУИТ: зоны санитарной охраны источника питьевого водоснабжения. ЗСО скважин:</p> <p>1 пояс (зона строгого режима) – не менее 50 м при использовании недостаточно защищенных подземных вод (30 – при защищенных); 2 и 3 пояс (зоны ограничений) – по расчету.</p> <p>Устанавливается на основании: Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 года № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02» (с изменениями на 25.09.2014 г.).</p>																				
<p>Режим использования</p> <p>ЗСО организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима), второй и третий пояса (пояса ограничений). В каждом из трех поясов, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.</p> <p>Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения.</p> <p>Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.</p> <p><i>Мероприятия по первому поясу</i></p> <p>Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие</p>																				
Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							1963.04.2017-ГП/ТП						Лист					
															14					
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата												

МЕРОПРИЯТИЯ						I ОЧЕРЕДЬ до 2028 г.						РАСЧЕТНЫЙ СРОК с 2029 г. до 2038 г.																																											
1						2						3																																											
<p>Не допускается: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в т. ч. прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.</p> <p>Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.</p> <p>В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.</p> <p>Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.</p> <p>Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.</p> <p><i>Мероприятия по второму и третьему поясам</i></p> <p>Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.</p> <p>Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.</p> <p>Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.</p> <p>Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.</p> <p>Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.</p> <p>Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.</p> <p><i>Мероприятия по второму поясу</i></p> <p>Кроме мероприятий по второму и третьему поясам в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия.</p> <p>Не допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> • размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; • применение удобрений и ядохимикатов; • рубка леса главного пользования и реконструкции. <p>Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).</p>																																																							
Новое строительство водовода (от водозабора до водопроводной сети)						Водовод (Западный район). Протяженность сетей – 0,7 км.						–																																											
<table border="1"> <tr> <td>Изм.</td> <td>Кол.уч</td> <td>Лист</td> <td>№ док.</td> <td>Подпись</td> <td>Дата</td> <td colspan="12">1963.04.2017-ГП/ТП</td> <td>Лист</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td colspan="12"></td> <td>15</td> </tr> </table>																		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1963.04.2017-ГП/ТП												Лист																			15
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1963.04.2017-ГП/ТП												Лист																																					
																		15																																					

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

МЕРОПРИЯТИЯ						I ОЧЕРЕДЬ до 2028 г.						РАСЧЕТНЫЙ СРОК с 2029 г. до 2038 г.																							
1						2						3																							
<p>1) Установление ЗОУИТ: санитарно-защитная полоса водовода. ЗСО водовода, проходящего по незастроенной территории – территория, ограниченная условными линиями, проходящими на расстоянии 10 м с каждой стороны водовода (в сухих грунтах). В пределах этой полосы должны отсутствовать источники загрязнения почв и подземных вод. Устанавливается на основании: Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 года № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02» (с изменениями на 25.09.2014 г.).</p> <p>Режим использования <i>Мероприятия по санитарно-защитной полосе водовода</i> В пределах санитарно – защитной полосы водопроводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод. Не допускается прокладка водопроводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водопроводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.</p>																																			
<p>2) Установление ЗОУИТ: охранный зона водопроводных сетей. В виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими с каждой стороны водовода на расстоянии 5 м. Устанавливается на основании: СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».</p> <p>Режим использования В охранных зонах запрещается: высадка деревьев; прокопка траншей и ям; складирование дров или любых других материалов; устройство свалок; планирование постройки каких-то зданий, проведение свайных или взрывных работ; проведение работ, повышающих или понижающих уровень грунта, то есть производство срезов грунта или его подсыпки; устройство дорожного покрытия из железобетонных плит, даже если эта дорога временного назначения; производство любых действий, в результате которых будет заблокирован проезд к сетям.</p>																																			
ОКС водоотведения																																			
Новое строительство очистных сооружений для п. В. и Н. Атлян (ОС)						1 объект (Западный район). Восточнее в 300 м от границ населенного пункта. Производительность – 600,0 м ³ /сут (ориентировочно для двух поселков без учета поверхностных стоков).																													
<p>Установление ЗОУИТ: санитарно-защитная зона очистных сооружений. Для сооружений для механической и биологической очистки с термомеханической обработкой осадка в закрытых помещениях – 150 м. Устанавливается на основании: Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 года № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями на 25.04.2014 г.).</p> <p>Режим использования В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые</p>																																			
1963.04.2017-ГП/ТП																																			
Лист																																			
16																																			
Изм.						Кол.уч						Лист						№ док.						Подпись						Дата					

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

МЕРОПРИЯТИЯ						I ОЧЕРЕДЬ до 2028 г.			РАСЧЕТНЫЙ СРОК с 2029 г. до 2038 г.				
1						2			3				
<p>дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.</p> <p>В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.</p> <p>Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства: - нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.</p> <p>Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.</p>													
Новое строительство канализационных сетей						-			Канализация общесплавная – 2,2 км (Западный район).				
<p>Установление ЗОУИТ: охранная зона канализационных сетей.</p> <p>В виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими с каждой стороны канализации на расстоянии: самотечной – 3 м, напорной – 5 м.</p> <p>Устанавливается на основании: СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».</p>													
<p>Режим использования</p> <p>В охранных зонах запрещается: высадка деревьев; прокопка траншей и ям; складирование дров или любых других материалов; устройство свалок; планирование постройки каких-то зданий, проведение свайных или взрывных работ; проведение работ, повышающих или понижающих уровень грунта, то есть производство срезов грунта или его подсыпки; устройство дорожного покрытия из железобетонных плит, даже если эта дорога временного назначения; производство любых действий, в результате которых будет заблокирован проезд к сетям.</p>													
ОКС теплоснабжения													
Новое строительство встроенно-пристроенных индивидуальных котельных на природном газе						-			1 объект для проектируемого детского сада (Западный район). Функциональная зона – Ж (усадебная и коттеджная застройка). 1 объект для культурно-досугового центра (Западный				
Инв. № подл.							1963.04.2017-ГП/ТП						Лист
													17
Взам. инв. №													
Подп. и дата													
Изм.						Кол.уч						Лист	
						№ док.						Подпись	
												Дата	

МЕРОПРИЯТИЯ	I ОЧЕРЕДЬ до 2028 г.	РАСЧЕТНЫЙ СРОК с 2029 г. до 2038 г.
1	2	3
		район). Функциональная зона – О (общественно-деловая).
Установление ЗОУИТ: не требуется.		
ОКС газоснабжения		
–	–	–

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1963.04.2017-ГП/ТП	Лист
							18

Карта планируемого размещения объектов местного значения

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

1963.04.2017-ГП/ТП

Карта границ населенного пункта

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

1963.04.2017-ГП/ТП

Лист

20

Раздел 2. Параметры функциональных зон

Зонирование территорий – один из основных результатов разработки планировочной градостроительной документации: распределение территории по ее назначению и связанным с ним ограничениям по освоению застройкой, транспортной и инженерно-технической инфраструктурами, по ее использованию для различных видов хозяйственной деятельности, проживания и отдыха населения, medioохраны.

Главной целью зонирования территории для градостроительства является поддержание баланса интересов распоряжающихся и пользующихся этой территорией граждан, местных сообществ и организаций. В соответствии с этой целью на территории поселка устанавливаются следующие виды функционального назначения территорий:

Особо охраняемые территории и объекты, в т. ч.

ОО – Особо охраняемые природные территории (регионального значения)

• Природоохранные, в т. ч.:

З – защитные, санитарно-защитные

• Рекреационные, в т. ч.:

Р-1 – поселковые леса

Р-2 – зеленые насаждения общего пользования

Р-3 – водные объекты

Р-4 – объекты туризма и других видов активного отдыха

• Общественные-деловые, в т. ч.:

О – административно-деловые, торгово-бытовые, культурно-просветительные, общественно- коммерческие

• Жилые, в т. ч.:

Ж – усадебная и коттеджная застройка

• Специального назначения, в т. ч.:

Сп – кладбища

• Сельскохозяйственного использования, в т. ч.:

Сх – огороды

• Инженерной и транспортной инфраструктур, в т. ч.:

Т – Транспортной инфраструктуры, в т. ч.:

– полоса отвода железной дороги

– внешнего автомобильного транспорта (с придорожной полосой)

– магистрали городского и районного значения, основные улицы в застройке.

И – Инженерной инфраструктуры, в т. ч.:

– в/в ЛЭП-35, 110, 500 кВ с охранной зоной, ПС.

ГРАНИЦЫ ЗОН

Деление территории поселка на зоны отражено на чертеже «Карта функциональных зон», исходя из проектных решений по преобразованию планировочной и архитектурно-пространственной структуры населенного пункта и, соответственно, функциональному назначению его территорий.

При определении границ зон учтены:

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1963.04.2017-ГП/ТП	Лист
							21

- > основные структурные элементы населенного пункта (поселковые улицы и дороги, основные улицы в застройке, естественные границы и прочее);
- > границы и характер землепользований.

Вывод

Материалы раздела «Функциональное зонирование территории» Генерального плана п. Верхний Атлян являются основой для последующей разработки «Карты градостроительного зонирования территории поселка Верхний Атлян. Схемы границ зон с особыми условиями использования территории.» – базового юридического инструмента регулирования отношений по поводу использования, строительного обустройства земельных участков и иных объектов недвижимости в условиях рынка, составляющей части «Правил землепользования и застройки поселка Верхний Атлян Миасского городского округа».

Материалы «Функционального зонирования территории» позволяют путем разработки нормативно-правовых документов обеспечить:

- условия формирования населенного пункта в соответствии с перспективой его развития;
- баланс общественных интересов и частных инициатив;
- регулирование процесса землепользования, согласование интересов всех уровней;
- рациональное использование природных, экономических, рекреационных ресурсов и возможностей транспортной и инженерной инфраструктур;
- поддержание здоровья;
- сохранение природной среды.

В результате осуществления принятых архитектурно-планировочных решений, структура использования территории населенного пункта претерпит некоторые изменения:

- увеличение территории жилых зон;
- увеличение площади зеленых насаждений общего пользования;
- резервирование территории для размещения, при необходимости, предприятий малого бизнеса, предпринимательства и т. д.

Параметры функциональных зон п. Верхний Атлян представлены в таблице 2.1.

Таблица 2.1

Индекс зоны	Наименование функциональной зоны	Площадь, га
1	2	3
ОО	Особо охраняемые природные территории (регионального значения)	15,14
Природоохранные		
З	Защитные, санитарно-защитные	6,37
Рекреационные		
Р-1	Поселковые леса	48,36
Р-2	Зеленые насаждения общего пользования	42,73
Р-3	Водные объекты	12,08
Р-4	Объекты туризма и других видов активного отдыха	9,35
Общественно-деловые		
О	административно-деловые, торгово-бытовые, культурно-просветительные, общественно-	20,56

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1963.04.2017-ГП/ТП	Лист
							22

	коммерческие	
Жилые		
Ж	Усадебная и коттеджная застройка	71,17
Специального назначения		
Сп	Кладбища	2,13
Сельскохозяйственного использования		
Сх	Огороды	3,75
Инженерной и транспортной инфраструктур		
И	Инженерной инфраструктуры	2,60
Т	Транспортной инфраструктуры	16,30
ВСЕГО:		250,54

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

1963.04.2017-ГП/ТП

Лист

23

Карта функциональных зон

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

1963.04.2017-ГП/ТП

Лист

24

Раздел 3. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения.

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории п. Верхний Атян объектов федерального значения, утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, отсутствуют.

Согласно проекту генерального плана, в соответствии со «Схемой территориального планирования Челябинской области», утвержденной Постановлением Правительства Челябинской области от 24.11.2008 г. № 389-П (ПК «Головной проектный институт Челябинскгражданпроект», 2008 г.), на территории п. Верхний Атян в проектных границах предусматривается размещение объекта регионального значения – новой магистральной высоковольтной линии ВЛ-500 кВ «Троицкая ГРЭС-Приваловская».

Прохождение высоковольтной ВЛ-500 кВ «Троицкая ГРЭС-Приваловская» предусмотрено в коридоре существующих в/в ВЛ-110 кВ двухцепная «Миасс - Тургояк – Тяга» и ВЛ-110 кВ двухцепная «Конденсатная – Таганай». При параллельном следовании и сближении с ВЛ других напряжений расстояния по горизонтали между осями принято по ВЛ более высокого напряжения и составляет не менее 50м. Для участков стесненной трассы наименьшее расстояние по горизонтали между ВЛ (между крайними проводами в неотклоненном положении) допускается уменьшать и принимать 15 м (в соответствии с п. 2.5.230, т. 2.5.25 ПУЭ, 7 изд.).

В связи с размещением ВЛ-500 кВ «Троицкая ГРЭС-Приваловская» требуется установление зон с особыми условиями использования территории:

1) охранной зоны ВЛ (Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (с изменениями на 17 мая 2016 года)) – 30 м.

Охранная зона устанавливается вдоль воздушных линий электропередач в виде земельного участка и воздушного пространства, ограниченных вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних проводов при неотклоненном их положении.

2) санитарно-защитной зоны ВЛ (Санитарные нормы и правила защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи переменного тока промышленной частоты, утвержденные Заместителем главного государственного врача СССР 23.02.1984 г. № 2971-84) – 30 м.

Границы санитарно-защитных зон устанавливаются вдоль трассы ВЛ с горизонтальным расположением проводов и без средств снижения напряженности электрического поля по обе стороны от нее на следующих расстояниях от проекции на землю крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном к ВЛ. При этом должны быть приняты меры по снижению радиопомех до уровней, нормируемых ГОСТ 22012-82 «Радиопомехи промышленные от линии электропередачи и электрических подстанций».

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

											1963.04.2017-ГП/ТП	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата							25

ПРИЛОЖЕНИЯ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №		Лист					
Изм.	Кол.уч	Лист			№ док.	Подпись	Дата	1963.04.2017-ГП/ТП	26



АДМИНИСТРАЦИЯ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.04.2017

№ 1963

О принятии решений о подготовке проекта генерального плана поселка Верхний Атлян Миасского городского округа и проекта правил землепользования и застройки поселка Верхний Атлян Миасского городского округа

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом Миасского городского округа,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Принять решение о подготовке проекта генерального плана поселка Верхний Атлян Миасского городского округа.
2. Принять решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки поселка Верхний Атлян Миасского городского округа.
3. Утвердить состав комиссии по подготовке проекта генерального плана поселка Верхний Атлян Миасского городского округа и проекта правил землепользования и застройки поселка Верхний Атлян Миасского городского округа (далее - Комиссия) и порядок деятельности Комиссии – приложения 1 и 2.
4. Заинтересованные лица вправе представить свои предложения по проекту Генерального плана поселка Верхний Атлян Миасского городского округа и по проекту правил землепользования и застройки поселка Верхний Атлян Миасского городского округа в Комиссию по адресу: 456300, Челябинская область, г. Миасс, пр. Автозаводцев, 55 (ответственная за прием предложений Михайловой Светлана Александровна, каб. № 8, тел. 3513-57-23-46).
5. Определить срок подготовки проекта генерального плана поселка Верхний Атлян Миасского городского округа и проекта правил землепользования и застройки поселка Верхний Атлян Миасского городского округа, а также срок представления предложений от заинтересованных лиц по проекту Генерального плана поселка Верхний Атлян Миасского городского округа и по проекту правил землепользования и застройки поселка Верхний Атлян Миасского городского округа – 30.06.2017 г.
6. Утвердить техническое задание на подготовку проекта генерального плана поселка Верхний Атлян Миасского городского округа и проекта правил землепользования и застройки поселка Верхний Атлян Миасского городского округа – приложение 3.
7. Начальнику отдела организационной и контрольной работы разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации Миасского городского округа в информационно-коммуникационной сети «Интернет».
8. Начальнику информационно-аналитического отдела опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.
9. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя Главы Округа (по имущественному комплексу).

Исполняющий обязанности
Главы Миасского
городского округа



А.А.Качев

Приложение 1
к постановлению Администрации
Миасского городского округа
от 20.04.2017 № 1963

**Состав комиссии
по подготовке проекта генерального плана поселка Верхний Атлян
Миасского городского округа и проекта правил землепользования и
застройки поселка Верхний Атлян Миасского городского округа (далее –
Комиссия)**

- Сорока В.В. - заместитель Главы Округа (по имущественному комплексу),
председатель Комиссии,
- Дербенцев С.Т. - начальник Управления архитектуры и градостроительства (главный
архитектор) Администрации Миасского городского округа,
заместитель председателя Комиссии,
- Алеев Б.Ф. - заместитель Главы Округа (по стратегическому развитию и
инвестициям), член Комиссии
- Мурзина Н.Р. - начальник Правового управления Администрации Миасского городского
округа, член Комиссии,
- Брусянин П.Е. - директор МКУ «Управление по экологии и природопользованию
Миасского городского округа, член Комиссии»,
- Шабалин И.Д. - заместитель начальника Управления архитектуры и градостроительства
Администрации Миасского городского округа, член Комиссии,
- Коломыцев И.Ю. - заместитель начальника Управления по имуществу и земельным
отношениям Администрации Миасского городского округа, член
Комиссии,
- Дёрин А.Р. - начальник Отдела по управлению Сыростанским территориальным
округом, член Комиссии,
- Михайлова С.А. - главный специалист Управления архитектуры и градостроительства
Администрации Миасского городского округа, секретарь Комиссии.
- Представитель (представители) Собрании депутатов Миасского городского округа
- по согласованию с Собранием депутатов Миасского городского округа.

П О Р Я Д О К

деятельности комиссии по подготовке проекта генерального плана поселка Верхний Атлян Миасского городского округа (далее – проект ГП) и проекта правил землепользования и застройки поселка Верхний Атлян Миасского городского округа (далее – проект Правил)

1. Полномочия комиссии по подготовке проекта ГП и проекта Правил (далее – Комиссия):
 - а) координирует работу лица, осуществляющего подготовку проекта ГП и проекта Правил (далее – Исполнитель) - по проведению инженерных изысканий, по сбору исходных данных для подготовки проекта ГП и проекта Правил, по подготовке проекта ГП, по подготовке проекта Правил;
 - б) рассматривает предложения по подготовке проекта ГП и проекта Правил, поступившие в Комиссию от заинтересованных лиц в установленные сроки и направляет их Исполнителю работ с рекомендациями Комиссии;
 - в) рассматривает оперативные вопросы, возникающие в процессе подготовки проекта ГП и проекта Правил;
 - г) рассматривает представленные Исполнителем в Администрацию Миасского городского округа результаты работы по подготовке проекта ГП и проекта Правил после окончания каждого этапа и после окончания работы в целом и готовит рекомендации Главе Округа;
 - д) организует проверку представленных в Администрацию Миасского городского округа Исполнителем проекта ГП и проекта Правил на соответствие требованиям законодательства;
 - д) организует согласования представленных в Администрацию Миасского городского округа Исполнителем проекта ГП и проекта Правил в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ;
 - д) организует информирование населения Миасского городского округа о содержании проекта ГП и проекта Правил в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ;
 - ж) участвует в рассмотрении проекта ГП и проекта Правил на публичных слушаниях, а также в представлении проекта ГП при рассмотрении (утверждении) Собранием депутатов Миасского городского округа;
 - з) координирует работу Исполнителя по внесению изменений в проект ГП и в проект Правил по результатам согласований, по результатам публичных слушаний и по результатам рассмотрения (утверждения) Собранием депутатов Миасского городского округа.
2. Порядок работы Комиссии: Основной формой работы Комиссии являются заседания. Заседания Комиссии проводятся по необходимости по решению председателя Комиссии. Заседания Комиссии проводит председатель Комиссии. В его отсутствие обязанности председателя исполняет заместитель. Комиссия правомочна принимать решения, если на ее заседании присутствуют не менее половины членов Комиссии. Решения Комиссии принимаются путем открытого голосования простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии. В случае неравенства голосов, решающим является голос председательствующего. Решения Комиссии оформляются протоколом, который подписывается председателем Комиссии и секретарем Комиссии. В случае принципиального несогласия с принятым решением члены комиссии имеют право изложить свои возражения письменно и в двухдневный срок направить их председателю Комиссии, такие возражения будут являться приложением к протоколу Комиссии.
3. Для выполнения указанных в п. 1 полномочий Комиссия имеет право взаимодействовать с органами власти всех уровней на территории Миасского городского округа, юридическими и физическими лицами по вопросам, относящимся к компетенции Комиссии, в том числе запрашивать у них необходимые материалы и информацию, привлекать должностных лиц Администрации Миасского городского округа, депутатов Собрания депутатов МГО, экспертов и специалистов (по согласованию) для участия в подготовке решений по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии.
4. Организационное обеспечение деятельности Комиссии осуществляется Управлением архитектуры и градостроительства Администрации Миасского городского округа.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на подготовку проекта генерального плана поселка Верхний Атлян Миасского городского округа и проекта правил землепользования и застройки поселка Верхний Атлян Миасского городского округа

I. Общие данные

1. Настоящее техническое задание устанавливает технические требования к подготовке проекта генерального плана поселка Верхний Атлян Миасского городского округа и проекта правил землепользования и застройки поселка Верхний Атлян Миасского городского округа и является обязательным для разработчика данных документов (далее – Исполнитель).

2. Настоящее техническое задание подготовлено с учетом соглашения от 24.03.2017г. № 99 Администрации Миасского городского округа с ООО «Тихая заводь» о взаимодействии и сотрудничестве по вопросам разработки и принятия Генерального плана и Правил землепользования и застройки поселка Верхний Атлян Миасского городского округа с включением в границы данного населенного пункта территории, расположенной вдоль р.Атлян, начиная от поворота на поселок Верхний Атлян с автодороги Миасс-Сыростан до разреза «Косой пласт» (включая разрез «Косой пласт»).

3. Границы проектируемой территории - застроенные, а также незастроенные, подлежащие застройке территории поселка Верхний Атлян Миасского городского округа (далее – п. Верхний Атлян), входящие в границы п. Верхний Атлян в соответствии с Генеральным планом Миасского городского округа, утвержденным решением Собрания депутатов Миасского городского округа от 25.11.2011г. № 2, а также территория, расположенная вдоль р.Атлян, начиная от поворота на п. Верхний Атлян с автодороги Миасс-Сыростан до разреза «Косой пласт» (включая разрез «Косой пласт»).

4. Подготовку генерального плана и правил землепользования и застройки поселка Верхний Атлян Миасского городского округа осуществлять последовательно в три этапа: 1 этап – проведение инженерно-геодезических изысканий проектируемых территорий; 2 этап – подготовка генерального плана п. Верхний Атлян; 3 этап – подготовка правил землепользования и застройки п. Верхний Атлян.

5. Результаты по каждому этапу работы по настоящему Техническому заданию Исполнитель представляет в Администрацию Миасского городского округа по мере их выполнения в пределах установленных сроков. Результаты работы должны быть оформлены в соответствии с настоящим Техническим заданием и содержать сведения об Исполнителе, в т.ч. полное наименование Исполнителя (фамилия, имя, отчество для физических лиц и индивидуальных предпринимателей), его почтовый адрес, адрес электронной почты, телефон, сведения о соответствии Исполнителя требованиям, предъявляемым действующим законодательством к выполнению данных работ, иные сведения.

II. Техническое задание в части 1 этапа – проведение инженерно-геодезических изысканий.

6. Требования к содержанию работы по проведению инженерно-геодезических изысканий:

Изысканию подлежат указанные в п. 3 настоящего технического задания площади с прилегающими территориями.

По результатам изысканий Исполнитель готовит технический отчет об инженерных изысканиях. Отчет должен соответствовать требованиям п. 4.22 СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения».

Графическую часть изысканий - Инженерно-топографический план поселка Верхний Атлян Миасского городского округа создать в масштабе М 1:2000; с высотой сечения рельефа 1,0 м.

На инженерно-топографическом плане изобразить все объекты и контуры местности,

элементы рельефа, предусмотренные действующими условными знаками, в т.ч.:

-Пункты триангуляции, полигонометрии, трилатерации, грунтовые реперы и пункты съемочного обоснования, закрепленные на местности (наносятся по координатам).

-Здания, постройки и их части, скульптуры и захоронения, кладбища.

-Промышленные объекты - комплексы строений и сооружений заводов, фабрик, электростанций, шахт, карьеров, торфоразработок и т.д.; буровые и эксплуатационные скважины, нефтяные и газовые вышки, цистерны, наземные трубопроводы, линии электропередачи высокого и низкого напряжения, колодцы и сети подземных коммуникаций, объекты коммунального хозяйства.

-Подземные и надземные коммуникации инженерно-технического снабжения - трубопроводы, кабельные линии, коллекторы, воздушные линии и др.

-Железные, шоссейные и грунтовые дороги всех видов и сооружения при них - мосты, туннели, переезды, переправы, путепроводы, виадуки и т.п.

-Гидрография - реки, озера, водохранилища, площади разливов, приливно-отливные полосы и т.д. Береговые линии наносятся по фактическому состоянию на момент съемки или на межень.

-Объекты гидротехнические и водного транспорта - каналы, канавы, водоводы и водораспределительные устройства, плотины, пристани, причалы, молы, шлюзы, маяки, навигационные знаки и др.

-Объекты водоснабжения - колодцы, колонки, резервуары, отстойники, естественные источники и др.

-Рельеф местности с применением горизонталей, отметок высот и условных знаков обрывов, скал, воронок, осыпей, оврагов, оползней, ледников и др.

-Растительность древесная, кустарниковая, травяная, культурная растительность (леса, сады, плантации, луга и др.), отдельно стоящие деревья и кусты.

-Грунты и микроформы земной поверхности: пески, галечники, такыры, глинистые, щебеночные, монолитные, полигональные и другие поверхности, болота и солончаки.

-Границы политико-административные, границы земельных участков в границах населенного пункта п. Верхний Атлян, границы землепользований и заповедников, границы земель лесного фонда и сельскохозяйственного назначения, примыкающих к границам населенного пункта п. Верхний Атлян, различные ограждения.

-Собственные названия населенных пунктов, улиц, коллективных садов и гаражей, железнодорожных станций, пристаней, лесов, песков, солончаков, вершин, перевалов, долин, балок, оврагов и других географических объектов.

Примечание: В процессе обработки содержания инженерно-топографических планов и при установлении формы написания названий на инженерно-топографических планах надлежит руководствоваться указаниями текстовой части действующих Условных знаков, действующими инструкциями, правилами и словарями ГУГК по передаче географических названий на русский язык с языков национальностей, преобладающих на данной территории.

7. Требования к Исполнителю по форме предъявления результатов работы по проведению инженерно-геодезических изысканий:

Исполнитель представляет в Администрацию Миасского городского округа технический отчет об инженерных изысканиях, состоящий из текстовой части (пояснительная записка), графической части (инженерно-топографический план п. Верхний Атлян) и приложений.

Отчет об инженерных изысканиях предъявляется в 2-х экземплярах на бумажных и на электронных носителях в системе координат МСК-74.

III. Техническое задание в части 2 этапа работы – подготовка генерального плана п. Верхний Атлян

8. Проект генерального плана п. Верхний Атлян (далее – проект генерального плана) подготовить с учетом генерального плана Миасского городского округа, утвержденного Решением Собрания депутатов Миасского городского округа от 25.11.2011г. №2, Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденных Приказом Минрегиона России от 26 мая 2011 г. N 244, в соответствии с требованиями ст. 9 Градостроительного кодекса РФ, с учетом региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, с учетом ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия и ст. 27 Градостроительного кодекса РФ, с учетом результатов публичных слушаний по проекту

генерального плана, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

9. Проект генерального плана должен содержать:

1) положение о территориальном планировании;

2) карту планируемого размещения объектов местного значения п. Верхний Атлян и Миасского городского округа, относящихся к деятельности п. Верхний Атлян;

3) карту границ населенного пункта п. Верхний Атлян с обозначением характерных точек;

4) карту функциональных зон п. Верхний Атлян.

10. Положение о территориальном планировании, содержащееся в проекте генерального плана, должно включать в себя:

1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения п. Верхний Атлян и Миасского городского округа, относящихся к деятельности п. Верхний Атлян, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

2) параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения (Челябинской области), объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

11. На указанных в подпунктах 2, 3, 4 п. 9 настоящего технического задания картах соответственно отобразить:

1) планируемые для размещения объекты местного значения п. Верхний Атлян, относящиеся к следующим областям:

а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;

б) автомобильные дороги местного значения;

в) физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, обработка, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов;

г) иные области в связи с решением вопросов местного значения п. Верхний Атлян;

2) границы населенного пункта п. Верхний Атлян;

3) границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения.

12. К проекту генерального плана п. Верхний Атлян приложить материалы по его обоснованию в текстовой форме и в виде карт.

13. Материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме должны содержать:

1) сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования в части жизнеобеспечения п. Верхний Атлян, для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения Миасского городского округа;

2) обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения п. Верхний Атлян и Миасского городского округа, относящихся к деятельности п. Верхний Атлян на основе анализа использования территорий п. Верхний Атлян, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования, определяемых в том числе на основании сведений, содержащихся в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в том числе материалов и результатов инженерных изысканий, содержащихся в указанных информационных системах, а также в государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий;

3) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения п. Верхний Атлян на комплексное развитие этих территорий;

4) утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования Челябинской области сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях п. Верхний Атлян объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

5) утвержденные Генеральным планом Миасского городского округа сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории п. В.Атлян объектов местного значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

6) перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

7) перечень земельных участков, которые включаются в границы населенного пункта п. Верхний Атлян, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования;

8) сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения;

9) приложение к карте границ населенного пункта п. Верхний Атлян - описание границ населенного пункта п. Верхний Атлян и координаты характерных точек в МСК-74;

14. Материалы по обоснованию генерального плана в виде карт должны отображать:

1) границы населенного пункта п. Верхний Атлян;

3) местоположение существующих и строящихся объектов местного значения п. Верхний Атлян;

4) особые экономические зоны;

5) особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения;

6) территории объектов культурного наследия;

6.1) территории исторических поселений федерального значения, территории исторических поселений регионального значения, границы которых утверждены в порядке, предусмотренном статьей 59 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

7) зоны с особыми условиями использования территорий;

8) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

9) иные объекты, иные территории и (или) зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного значения п. Верхний Атлян, Миасского городского округа или объектов федерального значения, объектов регионального значения.

15. Исполнитель представляет в Администрацию МГО проект генерального плана с наименованием «Генеральный план поселка Верхний Атлян Миасского городского округа» для проверки, согласования, рассмотрения на публичных слушаниях и утверждения: в бумажном виде – 2 экз., в электронном виде – 1 экз.

16. Графическую часть проекта генерального плана Исполнитель представляет в виде следующих карт (в масштабе 1:2000 – 1:5000, в координатах МСК-74, в цветном изображении):

- «Генеральный план поселка Верхний Атлян Миасского городского округа. Карта планируемого размещения объектов местного значения.»;

- «Генеральный план поселка Верхний Атлян Миасского городского округа. Карта границ населенного пункта.»;

- «Генеральный план поселка Верхний Атлян Миасского городского округа. Карта функциональных зон.»;

- карты, входящие в материалы по обоснованию генерального плана, отображающие информацию согласно п. 14 настоящего технического задания;

17. Материалы в текстовой форме проекта генерального плана Исполнитель представляет в виде следующих альбомов:

1) «Генеральный план поселка Верхний Атлян Миасского городского округа. Положение о территориальном планировании.», в котором отразить информацию согласно п. 10 настоящего технического задания;

2) «Генеральный план поселка Верхний Атлян Миасского городского округа. Материалы по обоснованию в текстовой форме», в котором отразить информацию согласно п. 13 настоящего технического задания.

3) «Генеральный план поселка Верхний Атлян Миасского городского округа. Дополнительные информация и материалы.», в состав данного альбома включить:

- полное описание электронного проекта генерального плана, в котором указать а) описание технологии создания проекта б) указание на источники исходной информации, их точность и актуальность в) описание используемых программных продуктов г) описание структуры хранения данных, с перечислением каталогов и подкаталогов и описанием их содержимого д) описание используемых форматов файлов е) описание типа, размера и содержания каждого файла ж) описание типа, размера и содержания атрибутивных полей таблиц з) описание используемых справочников и классификаторов и) проект выписки генерального плана к) руководство для работы пользователей;

- информацию о планируемом, согласно проекту генерального плана, размещении в границах п. Верхний Атлян объектов федерального значения в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации;

- информацию о включении, в соответствии с проектом генерального плана, в границы п. Верхний Атлян земельных участков из земель лесного фонда;

- информацию о нахождении, в соответствии с проектом генерального плана, в границах п. Верхний Атлян особо охраняемых природных территорий федерального значения;

- информацию о том, предусматривается ли в соответствии с проектом генерального плана размещение объектов местного значения, которые могут оказать негативное воздействие на водные объекты, находящиеся в федеральной собственности.

- информацию о планируемом, согласно проекту генерального плана, размещении в границах п. Верхний Атлян объектов регионального значения в соответствии с документами территориального планирования Челябинской области;

- информацию о включении, в соответствии с проектом генерального плана, в границы п. Верхний Атлян земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения или исключение из границ этих населенных пунктов земельных участков, которые планируется отнести к категории земель сельскохозяйственного назначения;

- информацию о нахождении, в соответствии с проектом генерального плана, в границах п. Верхний Атлян особо охраняемых природных территорий Челябинской области;

- проект обязательного приложения к направляемым, в соответствии с п. 8 ч. 1 ст. 32 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О государственной регистрации недвижимости" и с п. 7 постановления Правительства РФ от 31.12.2015 N 1532 (ред. от 17.12.2016) в орган регистрации прав документам, воспроизводящим сведения, содержащимся в правовом акте, которым устанавливаются границы населенного пункта п. Верхний Атлян (Решение Собрания депутатов Миасского городского округа об утверждении генерального плана п. Верхний Атлян). Приложение подготовить в соответствии с ч. 31 названного постановления Правительства РФ – в виде оформленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации карты (плана) соответствующего объекта землеустройства (границ населенного пункта п. Верхний Атлян).

18. По результатам проверки, согласования, рассмотрения на публичных слушаниях, утверждения Исполнитель вносит соответствующие изменения в проект генерального плана.

19. Исходные данные, необходимые для разработки проекта генерального плана:

1) Сведения о состоянии территории, ее использовании, об ограничениях ее использования, содержащихся в государственных кадастрах, фондах, реестрах, иных государственных информационных ресурсах, государственных и муниципальных информационных системах, а также названные сведения, доступ к которым обеспечивается через ФГИС ТП, включая топографические карты, не содержащие сведения, отнесенные к государственной тайне.

2) Информация о границах субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов.

3) Информация о размещении объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в границах п. Верхний Атлян.

4) Информация о зонах с особыми условиями использования территорий, входящих в планируемые границы п. Верхний Атлян - охранные и санитарно-защитные зоны объектов, имеющие охранные и санитарно-защитные зоны, в т.ч. охранные зоны сетей инженерно-технического снабжения, санитарно-защитные зоны от предприятий и производств, водоохранная зона, прибрежная защитная полоса и береговая полоса водных объектов общего пользования и др.

5) Информация о территориях объектов исторического и культурного наследия.

6) Информация об особо охраняемых природных территориях и их охранных зонах.

7) Информация о территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

- 8) Информация об особых экономических зонах.
- 9) Информация о месторождениях и проявлениях полезных ископаемых.
- 10) Информация о результатах инженерных изысканий территорий.
- 11) Сведения по данной территории, содержащиеся в Генеральном плане Миасского городского округа и Правилах землепользования и застройки Миасского городского округа (актуальная редакция).
- 12) Данные по социальной и инженерно-транспортной инфраструктуре.
- 13) Данные о строящихся объектах жилья, соцкультбыта, производственно-коммунального назначения.
- 14) Данные современного санитарно-гигиенического состояния окружающей среды.
- 15) Данные о промышленных предприятиях, в том числе строительной базе, объектах коммунально-складского хозяйства, дорожной сети (внешнего и внутреннего транспорта).
- 16) Данные о демографической ситуации и занятости населения.
- 17) Материалы социально-экономических программ развития населенного пункта и Миасского городского округа, касающиеся п. Верхний Атлян.
- 18) Перечень имеющейся документации по планировке территорий, входящих в планируемую границы данного населенного пункта.
- 19) Данные по экологии и природопользованию.
- 20) Информация о ранее учтенных земельных участках и земельных участках с установленными границами, входящих в планируемую границы данного населенного пункта.

IV. Техническое задание в части 3 этапа – подготовка Правил землепользования и застройки п. Верхний Атлян

20. Правила землепользования и застройки п. Верхний Атлян включают в себя три части:

- 1 часть (порядок их применения и внесения изменений в указанные правила);
- 2 часть (карта градостроительного зонирования);
- 3 часть (градостроительные регламенты).

1 часть правил землепользования и застройки Миасского городского округа (порядок применения правил и внесения изменений в указанные правила) и 3 часть правил землепользования и застройки Миасского городского округа (градостроительные регламенты) являются общими для всей территории Миасского городского округа, в т.ч. для территории населенного пункта п. Верхний Атлян.

1 часть правил землепользования и застройки Миасского городского округа (порядок их применения и внесения изменений в указанные правила) утверждена решением Собрании депутатов Миасского городского округа от 19.06.2015 N 14.

3 часть правил землепользования и застройки Миасского городского округа (градостроительные регламенты) утверждена решением Собрании депутатов Миасского городского округа от 25.11.2011г. № 1 (далее – градостроительные регламенты). В градостроительных регламентах определены виды и состав территориальных зон. В отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах каждой территориальной зоны градостроительными регламентами определены: виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации; расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

При разработке проекта правил землепользования и застройки п. Верхний Атлян Исполнитель разрабатывает 2 часть правил землепользования и застройки п. Верхний Атлян (карта градостроительного зонирования) с использованием при этом вышеназванных ранее утвержденных 1 и 3 частей правил.

21. Подготовку проекта правил землепользования и застройки п. Верхний Атлян (далее – проект Правил) осуществить с учетом Правил землепользования и застройки Миасского городского

округа, утвержденных Решением Собрания депутатов Миасского городского округа от 25.11.2011г. №1 (актуальная редакция), положения о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования РФ и Челябинской области, положения о территориальном планировании, содержащегося в генеральном плане Миасского городского округа, положения о территориальном планировании, содержащегося в проекте подготовленного по настоящему техническому заданию генерального плана (п. Верхний Атлян), результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

22. При установлении границ территориальных зон и выбора их видов должна быть обеспечена возможность размещения на территориях п. Верхний Атлян предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

23. Проект правил должен соответствовать требованиям технических регламентов, схемам территориального планирования Челябинской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

24. На карте градостроительного зонирования установить границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

25. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отобразить границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Границы указанных зон и территорий могут отображаться на отдельных картах.

26. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке установить территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

27. На карте градостроительного зонирования границы территориальных зон установить с учетом:

- 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом Миасского городского округа, проектом генерального плана (п. Верхний Атлян);
- 3) определенных градостроительными регламентами видов и состава территориальных зон;
- 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- 5) планируемых изменений границ земель различных категорий;
- 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;
- 7) историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения.

28. На карте градостроительного зонирования границы территориальных зон могут устанавливаться по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам п. Верхний Атлян;
- 5) границам округа;
- 6) естественным границам природных объектов;
- 7) иным границам.

29. На карте градостроительного зонирования границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

30. В состав проекта Правил включить:

1) информацию о соответствии проекта Правил требованиям технических регламентов, схемам территориального планирования Челябинской области, схемам территориального планирования Российской Федерации, положениям о территориальном планировании, содержащимся в генеральном плане Миасского городского округа, в проекте подготовленного по настоящему техническому заданию генерального плана п. Верхний Атлян;

2) информацию о размещении в границах п. Верхний Атлян согласно проекту генерального плана предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения (Челябинской области), объектов местного значения;

3) раздел, содержащий перечень территориальных зон в границах населенного пункта с указанием координат поворотных точек территориальных зон и их площадей;

4) раздел, содержащий сведения о зонах с особыми условиями использования территорий;

5) проект обязательного приложения к направляемому, в соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 32 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О государственной регистрации недвижимости" и с п. 6 постановления Правительства РФ от 31.12.2015 N 1532 (ред. от 17.12.2016) в орган регистрации прав документам, воспроизводящим сведения, содержащимся в правовом акте, которым утверждены правила землепользования и застройки п. Верхний Атлян (решение Собрания депутатов Миасского городского округа об утверждении карты градостроительного зонирования п. Верхний Атлян). Проект приложения подготовить в соответствии с ч. 31 названного постановления Правительства РФ – в виде оформленных в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации карт (планов) соответствующих объектов землеустройства (границ территориальных зон п. Верхний Атлян);

6) полное описание электронного проекта Правил, в котором указать а) описание технологии создания проекта б) указание на источники исходной информации, их точность и актуальность в) описание используемых программных продуктов г) описание структуры хранения данных, с перечислением каталогов и подкаталогов и описанием их содержимого д) описание используемых форматов файлов е) описание типа, размера и содержание каждого файла ж) описание типа, размера и содержания атрибутивных полей таблиц з) описание используемых справочников и классификаторов и) проект выписки генерального плана к) руководство для работы пользователей.

31. Исполнитель представляет проект Правил в Администрацию Миасского городского округа с наименованием «Правила землепользования и застройки Миасского городского округа. Карта градостроительного зонирования территории поселка Верхний Атлян» (в бумажном виде – 2 экз., в электронном виде – 1 экз.) в следующем объеме:

1) карту (карты), отображающую информацию, указанную в п. 21 - 29 настоящего Технического задания в цветном виде в масштабе 1:2000 – 1:5000 в координатах МСК-74 (возможно представление в виде карт: «Правила землепользования и застройки Миасского городского округа. Карта градостроительного зонирования территории поселка Верхний Атлян. Схема границ территориальных зон.» и «Правила землепользования и застройки Миасского городского округа. Карта градостроительного зонирования территории поселка Верхний Атлян. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий.»);

2) информацию и материалы согласно требований п. 30 настоящего Технического задания.

32. По результатам проверки, по результатам рассмотрения Комиссией по подготовке проекта Правил, по результатам рассмотрения на публичных слушаниях, по результатам утверждения представленного Исполнителем проекта Правил, Исполнитель вносит соответствующие изменения в проект Правил.

33. При подготовке проекта Правил использовать указанные в п. 19 настоящего Технического задания исходные данные, в т.ч.: 1 часть правил землепользования и застройки Миасского городского округа (порядок применения правил и внесения изменений в указанные правила), утвержденная решением Собрания депутатов Миасского городского округа от 19.06.2015 N 14; 3 часть правил землепользования и застройки Миасского городского округа (градостроительные регламенты), утвержденная решением Собрания депутатов Миасского городского округа от 25.11.2011 г. № 1; проект подготовленного по настоящему техническому заданию генерального плана (п. Верхний Атлян) и др.