Российская Федерация

Оренбургская область

Красногвардейский район

*Проект планировки, проект межевания территории, градостроительные планы вновь образуемых земельных участков части жилой застройки*

*в с. Луговск Красногвардейского района Оренбургской области. Ограниченной территории с северной стороны автодорогой Ташла-Сорочинск-Ивановка, с восточной стороны земельными участками*

*с. Луговск, ул. Юбилейная, д. 120, ул. Юбилейная, д. 117, ул. Центральная,*

*д. 222а, с южной стороны переулком Зеленым, с западной стороны переулком Заводским. Площадь территории 11,7 га.*

ТОМ 1

Основная часть.

с. Плешаново, 2015г.

Индивидуальный предприниматель

Похлебухин Алексей Александрович

Оренбургская область

Красногвардейский район

с. Плешаново, ул. Луговая, № 113

тел. 89033674359

*Проект планировки, проект межевания территории, градостроительные планы вновь образуемых земельных участков части жилой застройки*

*в с. Луговск Красногвардейского района Оренбургской области. Ограниченной территории с северной стороны автодорогой Ташла-Сорочинск-Ивановка, с восточной стороны земельными участками*

*с. Луговск, ул. Юбилейная, д. 120, ул. Юбилейная, д. 117, ул. Центральная,*

*д. 222а, с южной стороны переулком Зеленым, с западной стороны переулком Заводским. Площадь территории 11,7 га.*

*Основная часть.*

*Часть 1. Графическая часть.*

*Часть 2. Положения о размещении объектов местного значения, а также характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения**в составе проекта планировки совмещенного с проектом межевания территории. Пояснительная записка.*

Главный инженер проекта Похлебухин А.А.

с. Плешаново, 2015г.

**Содержание**

**Положения о размещении объектов местного значения, а также характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения в составе проекта планировки совмещенного с проектом межевания территории. Пояснительная записка.**

1. Планировочные решения………………………………………………………………................................…………4

2. Положение о размещении объектов капитального строительства местного значения.…………………………………………….......................................................................................................…9

3. Характеристика развития транспортного обслуживания.............................................................................10

4. Характеристика развития инженерно-технического обеспечения……………………………………………………………………………...............................................……...10

5. Озеленение, охрана окружающей среды.……………………………………………...........................………13

6. ГОЧС, мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.………………………...............................................................................................................................14

7. Зоны с особыми условиями использования проектируемой территории……………………….........................................................................................................................................14

8. Объекты культурного наследия.................................................................................................................15

9. Обоснование предложений для внесения изменений и дополнений в генеральный план и в правила землепользования и застройки МО Подольский сельсовет............................................15

10. Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности..................................................................................................................16

Приложение……………………………………………………………………………………………………………………………………………..17

**Материалы проекта планировки территории. Графическая часть.**

1. Чертеж планировки территории (Основная часть). М 1:1000.

1. Чертеж красных линий. (Основная часть). М 1:1000.

**Материалы проекта межевания территории. Графическая часть.**

1. Чертеж межевания территории. (Координирование границ формируемых земельных участков для индивидуального жилищного строительства и ТП 10/0,4кВ. Координирование частей земельных участков землепользователей предлагаемых к выкупу. Координирование границ земель предлагаемых к присоединению к существующим земельным участкам землепользователей.) (Основная часть) М 1:1000.

**1. Планировочные решения.**

Проект планировки, проект межевания территории, градостроительные планы вновь образуемых земельных участков части жилой застройки в с. Луговск Красногвардейского района Оренбургской области. Ограниченной территории с северной стороны автодорогой Ташла-Сорочинск-Ивановка, с восточной стороны земельными участками с. Луговск, ул. Юбилейная, д. 120, ул. Юбилейная, д. 117, ул. Центральная, д. 222а, с южной стороны переулком Зеленым, с западной стороны переулком Заводским. Площадь территории 11,7 га., разработан в 2015 году ИП Похлебухин А.А., на основании постановления главы МО Подольский сельсовет, Красногвардейского района, Оренбургской области «О разработке проекта планировки, проекта межевания территории, градостроительных планов вновь образуемых земельных участков части жилой застройки в с. Луговск Красногвардейского района Оренбургской области. Ограниченной территории с северной стороны автодорогой Ташла-Сорочинск-Ивановка, с восточной стороны земельными участками с. Луговск, ул. Юбилейная, д. 120, ул. Юбилейная, д. 117, ул. Центральная, д. 222а, с южной стороны переулком Зеленым, с западной стороны переулком Заводским. Площадь территории 11,7 га.» № 128-п от 25.10.2013г.

Проект планировки территории является базовым градостроительным документом.

Основная цель проекта заключается в том, чтобы закрепить планировочные границы структурных градостроительных компонентов, разработать архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение застройки, а также сформировать систему инженерного оборудования и подготовки территории, ее транспортного обслуживания, благоустройства и озеленения.

Данный проект предполагает установление красных линий, линий регулирования застройки, определяет границы жилой застройки, озеленения, инженерно-транспортной зоны (зона общего пользования).

Разработка проекта планировки, проекта межевания территории осуществлялась на основе материалов инженерно-геодезических изысканий выполненных ООО «Региональная градостроительная компания» в 2015 году.

На проектируемой территории представлено решение внутренних и внешних транспортных связей, обеспечивающих выход проектируемых дорог и проездов на уже сформировавшуюся улично-дорожную сеть. Проектом предлагается между жилой зоной и автомобильной дорогой III категории запроектировать зону зеленых насаждений, выполняющих санитарно-защитную функцию.

Проектом планировки, проектом межевания предлагается снять с учета земельные участки, стоящие на кадастровом учете и попадающие в границы проектирования с номерами: 56:14:1003001:322, 56:14:1003001:324, 56:14:1003001:333, 56:14:1003001:257, 56:14:1003001:258, 56:14:1003001:260, 56:14:1003001:261, 56:14:1003001:286, 56:14:1003001:657, 56:14:1003001:658, 56:14:1003001:659 и сформировать новые ЗУ1-ЗУ31, отвечающие проектному предложению проекта планировки, с последующей постановкой на кадастровый учет.

Графические материалы разработаны на топографической основе М 1:1000,

в Государственной системе координат и Местной системе высот.

Графические материалы разработаны в местной системе координат МСК-56.

Проектируемая территория расположена в границах кадастрового квартала 56:14:1003001.

Основные характеристики существующих и планируемых к размещению объектов и предложения по их развитию представлены в виде таблицы 1.

Таблица 1.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Номер формируемого ЗУ, его назначение | Наличие застройки на формируемом ЗУ | Площадь формируемого ЗУ (м2) | Нормативный параметр застройки зоны |
| 1 | Формируемый ЗУ1  (для индивидуального жилищного строительства) | На формируемом ЗУ расположен индивидуальный жилой дом №6 с 2-мя входами, пер. Заводской. | 1407.9685 | от 1200 до 3500 м2 с учетом площади застройки. |
| 2 | Формируемый ЗУ2  (для индивидуального жилищного строительства) | На формируемом ЗУ расположен индивидуальный жилой дом №6 с 2-мя входами, пер. Заводской. | 2209.0627 | от 1200 до 3500 м2 с учетом площади застройки. |
| 3 | Формируемый ЗУ3  (для индивидуального жилищного строительства) | На формируемом ЗУ расположен индивидуальный жилой дом №5, пер. Заводской. | 1806.6514 | от 1200 до 3500 м2 с учетом площади застройки. |
| 4 | Формируемый ЗУ4  (для индивидуального жилищного строительства) | На формируемом ЗУ отсутствует застройка. | 2318.2463 | от 1200 до 3500 м2 с учетом площади застройки. |
| 5 | Формируемый ЗУ5  (для индивидуального жилищного строительства) | На формируемом ЗУ отсутствует застройка. | 3074.3054 | от 1200 до 3500 м2 с учетом площади застройки. |
| 6 | Формируемый ЗУ6  (для индивидуального жилищного строительства) | На формируемом ЗУ отсутствует застройка. | 2946.4963 | от 1200 до 3500 м2 с учетом площади застройки. |
| 7 | Формируемый ЗУ7  (для индивидуального жилищного строительства) | На формируемом ЗУ отсутствует застройка. | 3336.6159 | от 1200 до 3500 м2 с учетом площади застройки. |
| 8 | Формируемый ЗУ8  (для индивидуального жилищного строительства) | На формируемом ЗУ отсутствует застройка. | 2758.5746 | от 1200 до 3500 м2 с учетом площади застройки. |
| 9 | Формируемый ЗУ9  (для индивидуального жилищного строительства) | На формируемом ЗУ отсутствует застройка. | 2898.8703 | от 1200 до 3500 м2 с учетом площади застройки. |
| 10 | Формируемый ЗУ10  (для индивидуального жилищного строительства) | На формируемом ЗУ расположен индивидуальный жилой дом №4, пер. Зеленый. | 6297.3500 | от 1200 до 3500 м2 с учетом площади застройки.  (Участок сформирован с отклонением от норм ПЗиЗ на основании протокола публичных слушаний №4 от 06.11.15). |
| 11 | Формируемый ЗУ11  (для индивидуального жилищного строительства) | На формируемом ЗУ расположен индивидуальный жилой дом №3, пер. Зеленый. | 5245.6694 | от 1200 до 3500 м2 с учетом площади застройки.  (Участок сформирован с отклонением от норм ПЗиЗ на основании протокола публичных слушаний №4 от 06.11.15). |
| 12 | Формируемый ЗУ12  (для индивидуального жилищного строительства) | На формируемом ЗУ отсутствует застройка. | 2769.7127 | от 1200 до 3500 м2 с учетом площади застройки. |
| 13 | Формируемый ЗУ13  (для индивидуального жилищного строительства) | На формируемом ЗУ отсутствует застройка. | 1695.9562 | от 1200 до 3500 м2 с учетом площади застройки. |
| 14 | Формируемый ЗУ14  (для индивидуального жилищного строительства) | На формируемом ЗУ расположен индивидуальный жилой дом №10, пер. Зеленый. | 3057.9342 | от 1200 до 3500 м2 с учетом площади застройки. |
| 15 | Формируемый ЗУ15  (для индивидуального жилищного строительства) | На формируемом ЗУ расположен индивидуальный жилой дом №9, пер. Зеленый. | 3492.0851 | от 1200 до 3500 м2 с учетом площади застройки. |
| 16 | Формируемый ЗУ16  (для индивидуального жилищного строительства) | На формируемом ЗУ расположен индивидуальный жилой дом №8, пер. Зеленый. | 3002.7779 | от 1200 до 3500 м2 с учетом площади застройки. |
| 17 | Формируемый ЗУ17  (для индивидуального жилищного строительства) | На формируемом ЗУ расположен индивидуальный жилой дом №7, пер. Зеленый. | 3092.7982 | от 1200 до 3500 м2 с учетом площади застройки. |
| 18 | Формируемый ЗУ18  (для индивидуального жилищного строительства) | На формируемом ЗУ расположен индивидуальный жилой дом №6, пер. Зеленый. | 2569.5579 | от 1200 до 3500 м2 с учетом площади застройки. |
| 19 | Формируемый ЗУ19  (для индивидуального жилищного строительства) | На формируемом ЗУ расположен индивидуальный жилой дом №5, пер. Зеленый. | 2896.1927 | от 1200 до 3500 м2 с учетом площади застройки. |
| 20 | Формируемый ЗУ20  (для индивидуального жилищного строительства) | На формируемом ЗУ отсутствует застройка. | 2177.2931 | от 1200 до 3500 м2 с учетом площади застройки. |
| 21 | Формируемый ЗУ21  (для индивидуального жилищного строительства) | На формируемом ЗУ отсутствует застройка. | 2067.6417 | от 1200 до 3500 м2 с учетом площади застройки. |
| 22 | Формируемый ЗУ22  (для индивидуального жилищного строительства) | На формируемом ЗУ отсутствует застройка. | 2305.7713 | от 1200 до 3500 м2 с учетом площади застройки. |
| 23 | Формируемый ЗУ23  (для индивидуального жилищного строительства) | На формируемом ЗУ расположен индивидуальный жилой дом №120, ул. Юбилейная. | 2840.8938 | от 1200 до 3500 м2 с учетом площади застройки. |
| 24 | Формируемый ЗУ24  (для индивидуального жилищного строительства) | На формируемом ЗУ отсутствует застройка. | 2318.1162 | от 1200 до 3500 м2 с учетом площади застройки. |
| 25 | Формируемый ЗУ25  (для индивидуального жилищного строительства) | На формируемом ЗУ расположен индивидуальный жилой дом №230, ул. Центральная. | 4093.8332 | от 1200 до 3500 м2 с учетом площади застройки.  (Участок сформирован с отклонением от норм ПЗиЗ на основании протокола публичных слушаний №4 от 06.11.15). |
| 26 | Формируемый ЗУ26  (для индивидуального жилищного строительства) | На формируемом ЗУ расположен индивидуальный жилой дом №2, пер. Зеленый. | 2510.0028 | от 1200 до 3500 м2 с учетом площади застройки. |
| 27 | Формируемый ЗУ27  (для индивидуального жилищного строительства) | На формируемом ЗУ расположен индивидуальный жилой дом №1, пер. Зеленый. | 2187.7159 | от 1200 до 3500 м2 с учетом площади застройки. |
| 28 | Формируемый ЗУ30  (для проектируемой ТП 10/0,4кВ) | На формируемом ЗУ отсутствует застройка. | 27,3 | Площадь для  ТП 10/0,4кВ устанавливается не более 50 кв.м. |
| 29 | Формируемый ЗУ29  (под санитарно-защитное озеленение) | На формируемом ЗУ отсутствует застройка. | 2447.8471 | - |
| 30 | Формируемый ЗУ29  (под санитарно-защитное озеленение) | На формируемом ЗУ отсутствует застройка. | 2984.9493 | - |
| 31 | Формируемый ЗУ29  (под озеленение) | На формируемом ЗУ отсутствует застройка. | 691.9153 | - |

1. **Положение о размещении объектов капитального строительства местного значения.**

Планируемый участок расположен в северной части с. Луговск, Подольского сельсовета, Красногвардейского района, Оренбургской области. Границами проектируемой территории являются: с севера – автодорога Ташла-Сорочинск-Ивановка, с юга – пер. Зеленый, с запада – пер. Заводской, с востока - земельные участки с. Луговск ул. Юбилейная д. 120, ул. Юбилейная д. 117, ул. Центральная д. 222а. Проектируемая территория расположена в границах кадастрового квартала 56:14:1003001.

В пределах проектируемой территории предлагается сформировать 2 ряда земельных участков для индивидуального жилищного строительства, вместо существующего одного.

Проектом планировки, проектом межевания предлагается снять с учета земельные участки, стоящие на кадастровом учете и попадающие в границы проектирования с номерами: 56:14:1003001:322, 56:14:1003001:324, 56:14:1003001:333, 56:14:1003001:257, 56:14:1003001:258, 56:14:1003001:260, 56:14:1003001:261, 56:14:1003001:286, 56:14:1003001:657, 56:14:1003001:658, 56:14:1003001:659 и сформировать новые ЗУ1-ЗУ31, отвечающие проектному предложению проекта планировки, с последующей постановкой на кадастровый учет.

На проектируемой территории представлено решение внутренних и внешних транспортных связей, обеспечивающих выход проектируемых дорог и проездов на уже сформировавшуюся улично-дорожную сеть. На территории зоны общего пользования предлагается благоустройство в форме организации пешеходных переходов и тротуаров.

На проектируемой территории представлено решение по реконструкции и новому проектированию систем инженерного обеспечения: хозяйственно-питьевого водопровода, газопровода низкого давления, воздушной кабельной линии связи, ЛЭП-10кВ, ЛЭП-0,4кВ, ТП 10/0,4кВ.

1. **Характеристика развития транспортного обслуживания.**

Ширина улиц в красных линиях принята:

- пер. Заводской - 50 метров;

- пер. Зеленый - 15 метров;

- проезд вдоль земельных участков с. Луговск от ул. Юбилейная д. 120 до пер. Зеленый д. 1 - 20 метров;

- ул. Юбилейная - 25 метров;

- вновь проектируемая улица вдоль формируемых земельных участков ЗУ4-ЗУ13 - 20 метров;

- вновь проектируемый подъезд к проектируемой территории от а/д Ташла-Сорочинск-Ивановка - 20 метров.

Все улицы и проезды предусмотрены с двусторонним движением, ширина проезжей части в одну сторону – 3 метра. Транспортная сеть максимально закольцована.

Ввиду сложившихся градостроительных условий, вновь проектируемая улица вдоль формируемых земельных участков ЗУ4-ЗУ13, запроектирована тупиковой с запада. В конце тупика проектом предлагается к проектированию разворотная площадка 16•16 метров, согласно нормативов.

Запроектированная таким образом улично-дорожная сеть позволяет с минимальными затратами выполнить вертикальную планировку территории со сбросом поверхностных вод с общим уклоном в западном направлении, выдержав нормативные уклоны верхнего покрытия улиц и проездов.

Отдельные территории под автостоянки не выделяются, хранение легкового автотранспорта предполагается на земельных участках землепользователей.

1. **Характеристика развития инженерно-технического обеспечения.**

В целях повышения общего благоустройства территории необходимо выполнение комплекса мероприятий по инженерной защите и подготовке территории в составе:

1. Организация поверхностного стока;
2. Очистка поверхностного стока;
3. Рекультивация нарушенных территорий.

Для обеспечения поверхностного стока ливневых и талых вод и создания благоприятных условий для движения всех видов транспорта и пешеходов разработана схема вертикальной планировки территории.

Вертикальная планировка решена в увязке с существующим рельефом и с существующими дорогами.

Земельные участки под индивидуальные жилые дома на проектируемой территории обеспечиваются инженерными коммуникациями следующим образом:

**Водоснабжение**

На данный момент в пределах проектируемой территории хозяйственно-питьевой водопровод располагается на пер. Заводской, пер. Зеленый, ул. Юбилейная. На пер. Заводской и пер. Зеленый существующий водопровод предлагается к реконструкции в увязке с общим предложением по проектированию инженерно-транспортной сети в пределах красных линий.

Запроектированный водопровод обслуживает все существующие и формируемые земельные участки в пределах проектируемой территории.

**Водоотведение**

На данный момент в пределах проектируемой территории отсутствует система централизованной канализации. Проектом не предлагаются решения по созданию централизованной канализации в пределах проектируемой территории. Предполагается, что канализирование на земельных участках для индивидуального жилищного строительства будет происходить в выгребные ямы, располагающиеся на каждом из участков, с последующим вывозом спецтехникой.

**Санитарная очистка**

Санитарная очистка проектируемой территории осуществляется вывозом и утилизацией твердых и жидких бытовых отходов.

Системой санитарной очистки и уборки территории предусмотрен рациональный сбор, быстрое удаление, надежное обезвреживание бытовых отходов (хозяйственно-бытовых, уличного мусора и снега).

Сбор ТБО предлагается производить в специальные контейнеры с последующей перегрузкой в мусоровозы и вывозом на полигон твердых бытовых отходов. Для качественной санитарной очистки территории необходимо приобрести специализированный транспорт для сбора и вывозы отходов.

**Электроснабжение**

Электроснабжение территории осуществляется от ТП 10/0,4кВ, расположенной за границами проектируемой территории по ул. Центральная.

Проектом предлагается перенос существующей ТП 10/0,4кВ, в пределы территории общего пользования.

На данный момент в пределах проектируемой территории ЛЭП-0,4кВ для электроснабжения индивидуальных жилых домов присутствует на пер. Заводской, пер. Зеленый, ул. Юбилейная. На пер. Заводской и пер. Зеленый существующая ЛЭП-0,4кВ предлагается к реконструкции в увязке с общим предложением по проектированию инженерно-транспортной сети в пределах красных линий.

Запроектированная ЛЭП-0,4кВ обслуживает все существующие и формируемые земельные участки в пределах проектируемой территории.

Проектом предлагается реконструкция существующей ЛЭП-10кВ в пределах проектируемой территории с целью выноса опор ЛЭП-10кВ с земельных участков, а также в связи с проектированием новой дорожной сети (вновь проектируемой улицы вдоль формируемых земельных участков ЗУ4-ЗУ13).

**Теплоснабжение**

Теплоснабжение индивидуальных жилых домов осуществляется от индивидуальных котлов на газовом топливе в каждом доме.

Проектом не предлагаются решения по созданию централизованной системы теплоснабжения в пределах проектируемой территории.

**Газоснабжение**

На данный момент в пределах проектируемой территории газопровод низкого давления располагается на пер. Заводской и пер. Зеленый. На пер. Заводской и пер. Зеленый существующий газопровод низкого давления предлагается к реконструкции в увязке с общим предложением по проектированию инженерно-транспортной сети в пределах красных линий, а также в связи с целью выноса с внутриквартальной территории на территорию общего пользования. Запроектированный газопровод низкого давления обслуживает все существующие и формируемые земельные участки в пределах проектируемой территории.

Общая протяженность проектируемых и реконструируемых инженерных сетей:

* + - 1. Хозяйственно-питьевой водопровод – 1170 метров;
      2. Газопровод н.д. – 1055 метров;
      3. ЛЭП-0,4кВ – 1067 метра;
      4. ЛЭП-10кВ – 294,5 метра;
      5. Воздушная кабельная линия связи – 459 метров.

**5. Озеленение, охрана окружающей среды.**

В пределах границ проектирования выделяются специальные территории под озеленение, представляющие собой зону зеленых насаждений, выполняющих санитарно-защитную функцию, располагающуюся между проектируемой жилой зоной и автомобильной дорогой III категории Ташла-Сорочинск-Ивановка (ЗУ29и ЗУ30). Также под озеленение выделяется ЗУ31, расположенный в пределах проектируемого квартала

Охрана атмосферного воздуха.

Технологические мероприятия сводятся к использованию современного оборудования для источников теплоснабжения, обеспечивающий высокий процент сгорания топлива.

Организационные мероприятия предусматривают:

- использование в качестве топлива для источников теплоснабжения природного газа, благоустройство улиц, проездов;

- путем высадки озеленения, выполняющего санитарно-защитную функцию и располагающегося между проектируемой жилой зоной и автомобильной дорогой III категории Ташла-Сорочинск-Ивановка, достигается эффект экранирования проектируемой жилой зоны от негативного воздействия автомобильной дороги, за счет чего происходит уменьшение уровня вредных веществ в атмосферном воздухе.

**6. ГОЧС, мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.**

При проектировании улиц, проездов и пешеходных путей учитывалась возможность проезда пожарных машин к каждому земельному участку под индивидуальное жилищное строительство. Улицы и проезды внутри квартала запроектированы сквозными, за исключением вновь проектируемой улицы вдоль формируемых земельных участков ЗУ4-ЗУ13.

Ввиду сложившихся градостроительных условий, вновь проектируемая улица вдоль формируемых земельных участков ЗУ4-ЗУ13, запроектирована тупиковой с запада. В конце тупика проектом предлагается к проектированию разворотная площадка 16•16 метров, согласно нормативов, обеспечивающая возможность разворота пожарных машин.

**7. Зоны с особыми условиями использования на проектируемой территории.**

В состав материалов по обоснованию проекта планировки входит чертеж границ зон с особыми условиями использования территории, на которой выделены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- охранная зона существующих и проектируемых ТП 10/0,4кВ, ЛЭП-10кВ и ЛЭП-0,4кВ;

- охранная зона существующего и проектируемого газопровода низкого давления;

- охранная зона существующего и проектируемого хозяйственно-питьевого водопровода;

- охранная зона существующей и проектируемой воздушной кабельной линии связи.

Охранная зона ТП 10/0,4кВ устанавливается в размере 10 метров от сооружения.

Охранная зона ЛЭП 0,4кВ устанавливается в размере 2 метров в обе стороны от крайнего провода.

Охранная зона ЛЭП 10кВ устанавливается в размере 10 метров в обе стороны от крайнего провода.

Охранная зона газопровода низкого давления устанавливается в размере 2 метров в каждую сторону.

Охранная зона водопровода устанавливается в размере 5 метров от оси трубопровода.

Охранная зона воздушной кабельной линии связи устанавливается в размере 1,5 метров в каждую сторону от кабеля.

**8. Объекты культурного наследия.**

Согласно данных генерального плана МО Подольский сельсовет и приказа Министерства Культуры и внешних связей Оренбургской области «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия (объектов археологического наследия) Оренбургской области № 87 от 09.04.2013г., в границах проектируемой территории отсутствуют выявленные и стоящие на государственном учете объекты культурного наследия – памятники истории, искусства, архитектуры и археологии.

**9. Обоснование предложений для внесения изменений и дополнений в генеральный план и в правила землепользования и застройки МО Подольский сельсовет.**

Требуются внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования Подольский сельсовет после утверждения проекта планировки, касающиеся разработанных проектных предложений по развитию улично-дорожной сети, инженерных сетей, корректировки границ жилой зоны и зоны озеленения, выполняющего санитарно-защитную функцию.

**10. Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности**

«ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ВЫПОЛНЕНА НА ОСНОВАНИИ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ, В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ТЕХНИЧЕСКИХ РЕГЛАМЕНТОВ, НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ, С УЧЕТОМ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ».

Главный инженер проекта: А.А. Похлебухин