

ООО «ТЭРРА»

г. Миасс, ул. Лихачева, 17, тел. 8(3513) 28-45-76, эл. почта: terra.miass@mail.ru

экз.1

РОССИЯ
ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ
Г. МИАСС

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ),
ОГРАНИЧЕННОЙ С СЕВЕРНОЙ И ЗАПАДНОЙ СТОРОНЫ -
УЛ. МЖК, С ВОСТОЧНОЙ СТОРОНЫ - УЛ. ПАРКОВАЯ, С ЮЖНОЙ
СТОРОНЫ - УЛ. ПОБЕДЫ, ДЛЯ ДАЛЬНЕЙШЕГО РАЗВИТИЯ
ДАННОЙ ТЕРРИТОРИИ

Шифр: ДПТ 1117/12.03.2018 _ 05.18

Директор:

Белозеров Д. В.

Разработал:

Шкурацкая Н. Е

г. Миасс, 2018 г.

Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

РЕГИСТРАЦИОННАЯ КАРТОЧКА ПРОЕКТА

1	Расположение территории проектирования	г. Миасс. Территория, ограниченная с северной и западной стороны - ул. МЖК, с восточной стороны - ул. Парковая, с южной стороны - ул. Победы
2	Назначение документации по планировке территории	Развитие территории, ограниченной с северной и западной стороны - ул. МЖК, с восточной стороны - ул. Парковая, с южной стороны - ул. Победы, с целью реконструкции объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 74:34:1303044:1385, расположенного в г. Миассе, в районе ул. Парковой, между детским садом №16 по ул. Победы 37 и кварталом жилой застройки МЖК в центральной части
3	Решение о подготовке документации по планировке территории	Постановление Администрации Миасского городского округа от 12.03.2018г. №1117 «О подготовке документации по планировке территории», ограниченной с северной и западной стороны - ул. МЖК, с восточной стороны - ул. Парковая, с южной стороны - ул. Победы, для дальнейшего развития данной территории
4	Шифр проекта	ДПТ 1117/12.03.2018 _ 05.18
5	Заказчик	-
6	Проектная организация	ООО «ТЭРРА»
7	Разработал проект Директор	Шкурацкая Н. Е. Белозеров Д. В.
8	Стадия	Проект
9	Вид планируемого строительства на образуемом земельном участке	Капитальное строительство (размещение предприятие общественного питания (реконструкция здания кафе)
10	Площадь образуемого земельного участка :ЗУ1	1800,0кв. м
11	Разрешенное использование образуемого земельного участка :ЗУ1	для предприятия общественного питания (реконструкция здания кафе)
12	Площадь территории в рассматриваемых границах (ориентировочно)	1,4га
13	Намечаемые сроки строительства	2018-2020гг.
14	Адреса:	
	Заказчик:	Макарян С. А.

Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

ДПТ 1117/12.03.2018 _ 05.18

	Проектная организация:	456300, Челябинская область, г. Миасс, ул. Лихачева, 17
15	Телефоны:	
	Заказчик:	-
	Проектная организация:	8(3513) 28-45-76

Ине. № подл.	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ДПТ 1117/12.03.2018 _ 05.18

Лист

3

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Часть	Обозначение	Наименование	Примечание
Документация по планировке территории			
I Часть	Проект планировки территории. Основная часть.		
	ДПТ 1117/12.03.2018 _ 05.18	Положение о характеристиках планируемого развития территории	
		Графические материалы	
	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.		
	ДПТ 1117/12.03.2018 _ 05.18	Пояснительная записка	
		Графические материалы	
II Часть	Проект межевания территории. Основная часть.		
	ДПТ 1117/12.03.2018 _ 05.18	Пояснительная записка	
		Графические материалы	
	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.		
	ДПТ 1117/12.03.2018 _ 05.18	Графические материалы	

Ине. № подл.	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ДПТ 1117/12.03.2018 _ 05.18

Лист

4

СОСТАВ ПРОЕКТА

I ЧАСТЬ. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

• ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Положение о характеристиках планируемого развития территории

Общая часть.

1. Сведения о реконструируемом объекте незавершенного строительства. Образование земельного участка
2. Характеристика планируемого развития территории
 - 2.1 Плотность и параметры застройки
 - 2.2 Территории общего пользования
 - 2.3 Сведения об инженерно-техническом обеспечении
 - 2.4 Сведения о социальной, культурной и транспортной обеспеченности
3. Сведения об очередности планируемого развития территории
4. Техничко-экономические показатели

Графические материалы

1. Чертеж планировки территории. М 1:500

• МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

1. Исходно-разрешительная документация
2. Исходные данные
3. Основные характеристики территории проектирования
 - 3.1 Климатическая характеристика территории
 - 3.2 Рельеф и геологические условия
 - 3.3 Территории объектов культурного наследия
4. Современное использование территории
5. Зоны с особыми условиями использования территории
6. Проектная организация территории
 - 6.1 Архитектурно-планировочное решение
 - 6.2 Развитие жилых территорий и жилищного строительства
 - 6.3 Прирост населения
 - 6.4 Обоснование основных характеристик образуемого земельного участка
 - 6.5 Социальное и культурно-бытовое обслуживание территории проектирования
 - 6.6 Благоустройство и озеленение территории проектирования
 - 6.7 Развитие транспортной инфраструктуры
 - 6.7.1 Организация улично-дорожной сети
 - 6.7.2 Общественный транспорт
 - 6.7.3 Хранение индивидуального автомобильного транспорта
 - 6.7.4 Организация пешеходного движения
7. Санитарная очистка территории проектирования
 - 7.1 Мусороудаление с территории проектирования
 - 7.2 Уборка улиц и дорог

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ДПТ 1117/12.03.2018 _ 05.18	Лист
											5

8. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории
- 8.1 Мероприятия по вертикальной планировке и инженерной подготовке территории
- 8.2 Организация водоотведения поверхностных стоков
9. Градостроительное зонирование территории
10. Мероприятия, обеспечивающие сохранение окружающей среды в период строительства
11. Перечень основных факторов риска возникновения ЧС природного и техногенного характера

Графические материалы

1. Карта (фрагмент) планировочной структуры города с отображением границ рассматриваемой территории. М 1:10 000
- Фрагмент электронной карты фактического и планируемого использования территории квартала застройки МЖК. М 1:2000
2. Схема фактического использования территории проектирования. М 1:500
3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500
4. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. М 1:500
5. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:500
6. Инженерно-технические мероприятия ГО и ЧС.

II ЧАСТЬ. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

• ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

1. Исходные материалы, используемые в проекте межевания
2. Цель разработки проекта межевания территории
3. Характеристика территории, на которой проводится межевание
 - 3.1 Общие сведения
 - 3.2 Опорно-межевая сеть на территории
 - 3.3 Проектное решение
4. Таблица координат образуемого земельного участка :ЗУ1
5. Таблица координат формируемого обременение на часть образуемого земельного участка :ЗУ1 для обеспечения прохода и проезда к смежному существующему земельному участку с кадастровым номером 74:34:1303044:1244
6. Основные показатели по проекту межевания

Графические материалы

1. Чертеж межевания территории. М 1:500

• МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Графические материалы

1. Сводная схема межевания территории. М 1:500

Общая документация

Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата
Ине. № подл.	Подп. и дата	Ине. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ДПТ 1117/12.03.2018 _ 05.18	Лист
						6

ООО «ТЭРРА»

г. Миасс, ул. Лихачева, 17, тел. 8(3513) 28-45-76, эл. почта: terra.miass@mail.ru

РОССИЯ
ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ
Г. МИАСС

I ЧАСТЬ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Положение о характеристиках планируемого развития территории

Шифр: ДПТ 1117/12.03.2018 _ 05.18

г. Миасс, 2018 г.

Ине. № подл.	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	ДПТ 1117/12.03.2018 _ 05.18	Лист
						7
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		

Положение о характеристиках планируемого развития территории

Общая часть

Документация по планировке территории выполнена на основании постановления Администрации Миасского городского округа от 12.03.2018г. №1117 «О подготовке документации по планировке территории», ограниченной с северной и западной стороны - ул. МЖК, с восточной стороны - ул. Парковая, с южной стороны - ул. Победы, для дальнейшего развития данной территории; Технического задания на разработку документации по планировке территории от 12.03.2018г. №227/21; Генерального плана и Правил землепользования и застройки Миасского городского округа.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа.

Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления поселения, органа местного самоуправления городского округа, устанавливаются ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ. Подготовка документации по планировке и межеванию территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

Име. № подл.	Подп. и дата
Име. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Име. № подл.
Име. № подл.	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

Документация по планировке территории разработана в соответствии с техническим заданием, градостроительными регламентами, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Проект разработал: Шкурацкая Н. Е. _____

Ине. № подл.	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Цели и задачи подготовки документации по планировке территории:

- ▶ реконструкция объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 74:34:1303044:1385, расположенного в г. Миассе, в районе ул. Парковой, между детским садом №16 по ул. Победы 37 и кварталом жилой застройки МЖК в центральной части. Цель реконструкции - увеличение площади застройки здания общественного питания (кафе);
- ▶ образование земельного участка для размещения предприятия общественного питания (реконструкция здания кафе) с обременением его части
- ▶ обеспечение транспортной доступности объекта;
- ▶ инженерно-техническое обеспечение объекта;
- ▶ разработка мероприятий по вертикальной планировке и инженерной подготовке.

Нормативная база:

- «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ;
- «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001г. №136-ФЗ;
- «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 г. N 74-ФЗ;
- «Гражданский кодекс Российской Федерации» от 30.11.1994 г. N 51-ФЗ;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.2006 г. года № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;
- ГОСТ Р 21.1101-2009г. «Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- СНиП 11-04-2003г. «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011г. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». №160 от 24 февраля 2009г.;
- Письмо Председателя правительства Челябинской области № 02/470 от 03.02.2014г. «О правилах предоставления земельных участков для капитального строительства (в том числе для строительства и размещения линейных объектов)»;
- Постановления Госстроя СССР от 30. 12.80 №213 «Строительные нормы и правила СНиП II-89-80»;
- СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги» Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*;
- СНиП II-К.3-62 «Улицы, дороги и площади населенных мест. Нормы проектирования»;
- ГОСТ 2.501-88 «Единая система конструкторской документации. Правила учета и хранения»;
- Постановление Правительства РФ «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей» от 20 ноября 2000 г. N 878;
- Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 (ред. от 25.04.2014) «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ДПТ 1117/12.03.2018 _ 05.18	Лист
						10

защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;
- СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СНиП 2.04.07-86* «Тепловые сети»;
- СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы»;
- СНиП П.89-80* «Генеральные планы промышленных предприятий»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно планировочным и конструктивным решениям»;
- СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 (ред. от 25.04.2014) «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»;
- СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- Федеральном законе от 22.07.2008 N 123-ФЗ (ред. от 29.07.2017) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Постановление Госстроя РФ от 29 октября 2002 г. N 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления». Актуализированная редакция»СНиП 2.06.15-85;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 14 марта 1995 г. N 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

1. Сведения о реконструируемом объекте незавершенного строительства. Образование земельного участка

Настоящим проектом предусматривается реконструкция объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 74:34:1303044:1385, расположенного в г. Миассе, в районе ул. Парковой, между детским садом №16 по ул. Победы 37 и кварталом жилой застройки МЖК в центральной части, и образование дополнительного земельного участка для данного объекта.

Территория проектирования располагается в Центральном планировочном районе г. Миасс (согласно Карте градостроительного зонирования г. Миасс Правил землепользования и застройки Миасского городского округа). Территория относится к зоне жилой застройки в 4 эт. и выше. В настоящее время рассматриваемая территория представляет собой микрорайон многоэтажной жилой застройки. Северная часть микрорайона не достроена.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Графическая часть документации по планировке территории (проекта планировки территории) выполнена в системе координат МСК-74.

• Реконструкция объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 74:34:1303044:1385, расположенного в г. Миассе, в районе ул. Парковой, между детским садом №16 по ул. Победы 37 и кварталом жилой застройки МЖК в центральной части

Настоящим проектом предусматривается реконструкция объекта незавершенного строительства (здание общественного питания (кафе) с кадастровым номером 74:34:1303044:1385). Целью реконструкции является увеличение площади застройки объекта - планируемого здания общественного питания (кафе). В настоящее время размер объекта незавершенного строительства в плане составляет 25,0м x 20,6м, площадь застройки - 500кв.м, общая площадь - 682,2кв.м (согласно сведениям Государственного кадастра недвижимости).

Существующий объект незавершенного строительства расположен на земельном участке с кадастровым номером 74:34:1303044:1244, площадью 500кв.м (разрешенное использование: для строительства предприятия общественного питания (здания кафе). Границы существующего объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 74:34:1303044:1385 совпадают с границами земельного участка с кадастровым номером 74:34:1303044:1244 (согласно сведениям Государственного кадастра недвижимости). Проезд и подход к объекту незавершенного строительства частично осуществляется через земельный участок с кадастровым номером 74:34:1303044:1363 (разрешенное использование: для благоустройства территории). Вышеперечисленные земельные участки, а также объект незавершенного строительства принадлежит одному собственнику.

Реконструкция объекта незавершенного строительства предусматривает увеличение площади застройки с 500кв.м до 604,0кв.м. Увеличение площади застройки планируемого здания кафе влечет за собой необходимость образования дополнительного земельного участка, примыкающего к существующему земельному участку с кадастровым номером 74:34:1303044:1244. Планируемое разрешенное использование образуемого земельного участка: для предприятия общественного питания (реконструкция здания кафе). Земельный участок с кадастровым номером 74:34:1303044:1363 (разрешенное использование: для благоустройства территории) необходимо снять с кадастрового учета.

Планируемое здание кафе в плане будет иметь правильную прямоугольную форму, с размерами 27,8м x 20,6м. Главный вход в здание кафе организован с восточной стороны и выходит на ул. Парковая, технические входы в здание предусматриваются с южной, северной и западной стороны планируемого здания.

Подъезд к зданию будет осуществляться по грунтовому проезду с ул. Парковая. Разгрузка/погрузка товара предусматривается с северной стороны здания, где расположены въездные ворота. Автомобильная парковка для посетителей и работников кафе запланирована с западной и восточной стороны здания кафе.

Основные показатели реконструируемого объекта незавершенного строительства (здание кафе):

- Площадь застройки - 604,0кв.м;
- Этажность - 1 этажа + цокольный этаж

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

- Высота здания - 6,0м (ориентировочно)
- Назначение объекта - предприятие общественного питания - здание кафе
- Территориальная зона (согласно Правилам землепользования и застройки Миасского городского округа): В 4 - 4 эт и выше жилая застройка
- Степень огнестойкости здания - II
- Класс функциональной пожарной опасности - Ф3.2

Вместимость планируемого здания кафе будет составлять 50 мест (единовременных посетителей). Согласно рекомендациям СП 42.13330.2011г. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* на 100 единовременных посетителей необходимо предусмотреть 10-15 машино-мест. Тогда необходимое количество машино-мест для проектируемого кафе составит 5-7. Проектом предусматривается устройство автомобильной парковки на 4 и 8 машино-мест. Данные парковочные места предназначены для посетителей и работников кафе. При устройстве автомобильных парковок учтено требование Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 (ред. от 25.04.2014) «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» в части соблюдения санитарного буфера от автомобильных парковок до учреждений детского дошкольного образования. Нормативное расстояние от детских учреждений до автомобильных стоянок менее 10 машино-мест составляет 25,0м. В проекте расстояние от планируемой автомобильной парковки до ограждения детского сада №16 составляет 25,5м.

Регламентами территориальной зоны В4 - 4эт. и выше застройка, к которой относится территория проектирования, установлены основные параметры строительства/реконструкции объектов капитального строительства. Реконструируемый объект незавершенного строительства соответствует требованиям регламентов территориальной зоны В4.

При центральном входе в кафе необходимо предусмотреть пандус либо кнопку вызова для маломобильных групп населения. Параметры пандуса должны соответствовать требованиям СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001.

При планируемом строительстве демонтаж, реконструкция других существующих объектов капитального строительства (в том числе сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения) не предусматривается.

Требования пожарной безопасности

Требования к обеспечению проезда пожарной техники к реконструируемому объекту обозначены в Федеральном законе от 22.07.2008 N 123-ФЗ (ред. от 29.07.2017) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Согласно требованиям данного документа для зданий, ширина которых превышает 18м, должен быть обеспечен подъезд пожарной техники с двух сторон. Ширина проездов должна быть не менее 6,0м. В общую ширину проезда может включаться ширина тротуара, примыкающего к проезду.

Инт. № подл.	Подп. и дата
Инт. № дубл.	Взам. инв. №
Инт. № подл.	Подп. и дата
Инт. № подл.	Инт. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ДПТ 1117/12.03.2018 _ 05.18	Лист
						13

Проезд к планируемому объекту будет осуществляться с ул. Парковая по существующему грунтовому проезду. Ширина проезда, в среднем, составляет 6,0-7,0м. Вокруг планируемого здания кафе организован проезд шириной 5,6-6,0м. При ширине проезда в 5,6м в общую ширину может включаться примыкающий тротуар шириной 1,0м. Покрытие планируемых проездов - асфальтирование.

Реконструируемый объект незавершенного строительства (предприятие общественного питания - кафе) относится к классу функциональной пожарной опасности - Ф3.2. Требования к проектированию таких зданий обозначено в СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Реконструируемый объект (здание кафе) размещается частично на существующем земельном участке с кадастровым номером 74:34:1303044:1244, площадью 500кв.м, частично на образуемом земельном участке. Параметры застройки земельного участка с кадастровым номером 74:34:1303044:1244 определены Градостроительным планом земельного участка от 25.09.2014г. №RU74308000-1078. Данный земельный участок находится в аренде у физического лица сроком до 05.04.2020г. на основании Договора аренды земельного участка от 17.03.2017г. №7901.

• Образование земельного участка

Проектом предусматривается образование нового земельного участка с разрешенным видом использования: для предприятия общественного питания (реконструкция здания кафе), площадью 1800,0кв.м. Земельный участок образуется по внешнему контуру существующего земельного участка с кадастровым номером 74:34:1303044:1244. Фактически, на образуемом земельном участке будет размещена часть здания общественного питания (кафе) после планируемой реконструкции. Таким образом, здание кафе будет размещаться на двух земельных участках: существующем земельном участке с кадастровым номером 74:34:1303044:1244 и образуемом земельном участке. На часть образуемого земельного участка накладывается обременение для обеспечения прохода и проезда к смежному существующему земельному участку с кад. номером 74:34:1303044:1244, на котором располагается объект незавершенного строительства – кафе. Площадь формируемого обременения на часть образуемого земельного участка составляет 214,6кв.м.

Перед проведением работ по постановке на Государственный кадастровый учет образуемого земельного участка необходимо:

- расторгнуть Договор аренды земельного участка с кадастровым номером 74:34:1303044:1363 от 15.04.2015г. №7437 (срок аренды - до 04.04.2017г);
- снять земельный участок с кадастровым номером 74:34:1303044:1363 с Государственного кадастрового учета. Существующий земельный участок с кадастровым номером 74:34:1303044:1363, площадью 850,0кв.м, расположен по адресу: Челябинская область, г. Миасс, в районе детского сада №16 по ул. Парковой, разрешенное использование: для благоустройства территории. В настоящее время данный земельный участок находится в аренде у физического лица (Макарян С. А.), который является заказчиком данной проектной документации.

Градостроительное зонирование

Согласно сведениям Правил землепользования и застройки территории Миасского городского округа, территория проектирования относится (а также образуемый земельный

Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	
Ине. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ДПТ 1117/12.03.2018 _ 05.18	Лист
						14

участок) к территориальной зоне В4 - 4 эт. и выше жилая застройка. Образующий земельный участок соответствует требованиям регламентов данной территориальной зоны. Соблюдено требование Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ, о принадлежности одного земельного участка к одной территориальной зоне.

Регламентами территориальной зоны В4 установлены виды разрешенного использования. Одним из основных видов разрешенного использования является - предприятия общественного питания. Также регламенты территориальной зоны устанавливают основные параметры строительства/реконструкции объектов, минимальный отступ от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки. Данные требования касаются образуемого земельного участка.

2. Характеристика планируемого развития территории

Планируемое развитие рассматриваемой территории предусмотрено Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки территории Миасского городского округа. На территорию рассматриваемого микрорайона разрабатывалось несколько проектов. Последний из проектов разработан в 2005г. «Корректировка застройки квартала МЖК» шифр 0743956327. Данный проект предусматривает завершение застройки квартала 5эт. жилыми домами (№3, 6, 6а, 7), размещение полуподземных боксовых гаражей. В настоящее время, на месте планируемого размещения многоквартирного жилого дома №7 существует объект незавершенного строительства с кадастровым номером 74:34:1303044:1385, а также два земельных участка. Земельный участок с кадастровым номером 74:34:1303044:13 с разрешенным использованием: под проектирование и строительство квартала МЖК, расположен севернее объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 74:34:1303044:1385. Таким образом, по истечении времени, один жилой многоквартирный дом был исключен из планируемой застройки микрорайона, границы земельного участка для строительства микрорайона - скорректированы в меньшую сторону.

Строительство проектируемых объектов не повлияет на скорректированную планировку территории микрорайона. Для планируемых и существующих объектов микрорайона обеспечена в полном объеме транспортная, инженерная доступность.

2.1 Плотность и параметры застройки

Параметры застройки рассматриваемого микрорайона определены Правилами землепользования и застройки территории Миасского городского округа, ранее разработанным проектом планировки территории.

Проект «Корректировка застройки квартала МЖК» шифр 0743956327 предоставляет сведения о населении, плотности застройки и другие. Согласно проекту расчетная плотность населения составляет 281 чел./га, нормативная расчетная плотность - 285,6 чел./га.

2.2 Территории общего пользования

Красные линии на рассматриваемой территории установлены согласно проекту «Корректировка застройки квартала МЖК» шифр 0743956327. На проектируемой территории отображается часть ул. Парковая и красные линии, установленные ранее утвержденной проектной документацией.

Име. № подл	Подп. и дата
Име. № дубл.	Взам. инв. №
Име. № инв.	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

2.3 Сведения об инженерно-техническом обеспечении

Документация по планировке территории «Корректировка застройки квартала МЖК» шифр 0743956327 предусматривает полное инженерное обеспечение планируемых объектов. Предусматривается прокладка новых инженерных централизованных сетей, реконструкция существующих сетей и сооружений.

Настоящий проект планировки предусматривает прокладку новых сетей инженерно-технического обеспечения для объекта незавершенного строительства.

❖ Электроснабжение

Подключение к сетям электроснабжения осуществляется от ТП-902, расположенной во дворе жилого дома №4 по ул. МЖК. От трансформаторной подстанции проложена воздушная линия электропередач по железобетонным опорам к существующему объекту незавершенного строительства. Энергоснабжение осуществляется на основании договора от 01.05.2017г. №5566 с ПАО «Челябэнергосбыт». На момент разработки данного проекта сети электроснабжения построены и функционируют.

❖ Водоснабжение

Водоснабжение для хозяйственно-питьевых, технических нужд планируется от водозаборной скважины. Водозаборная скважина предусматривается на территории образуемого земельного участка с западной стороны реконструируемого объекта. Водозаборная скважина и планируемый участок водопровода должны быть удалены от сетей водоотведения не менее чем на 5,0м. Водозаборная скважина предназначена обеспечить водой для питьевых, хозяйственных и технических нужд. При необходимости, возможно устройство еще одной скважины на участке.

❖ Водоотведение

Водоотведение бытовых стоков запланированного здания кафе запланировано в централизованные сети водоотведения. Планируется подключение к существующему колодцу бытовой канализации, расположенному с западной стороны многоквартирного жилого дома №33 по ул. Победы. Трассировка планируемой сети водоотведения предусмотрена согласно предоставленному проекту «Сети водоотведения» Челябинская обл., Миасский городской округ, г. Миасс, район ул. Парковой, между детским садом №16 по ул. Победы и кварталом жилой застройки, шифр проекта 00151212-НК. Подключение осуществляется согласно Договору о подключении (технологическом присоединении) к центральной системе водоотведения от 16.10.2016г. Точка врезки в существующие сети водоотведения запланирована с западной стороны многоквартирного жилого дома №33. Протяженность проектируемого коллектора составляет 71,0м.

❖ Газоснабжение

Газоснабжения реконструируемого объекта планируется от существующего газопровода низкого давления Д76 на фасаде многоквартирного жилого дома №33, согласно Техническим условиям на присоединение к газораспределительной сети объекта газификации природным газом. Трассировка планируемого газопровода выполнена по проекту «Газоснабжение здания, расположенного в районе ул. Парковой, между детским садом №16 по ул. Победы,37 и кварталом жилой застройки МЖК в центральной части» шифр 0009291602 - ГСН. Проектируемый газопровод прокладывается частично надземно - по фасаду жилого дома, частично подземно - до реконструируемого объекта.

Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	
Ине. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

❖ Уличное освещение

Наружное освещение на территории проектирования не предусматривается. Освещение участка возможно от фонарей, устанавливаемых на фасаде планируемого здания кафе.

2.4 Сведения о социальной, культурной и транспортной обеспеченности

Социальное и культурное обслуживание рассматриваемой территории осуществляется на территории г. Миасс. В рассматриваемом микрорайоне расположен детский сад №16. В проекте «Корректировка застройки квартала МЖК» шифр 0743956327 приведен расчет необходимого количества мест в дошкольных учреждениях. Расчет приведен на количество жителей микрорайона, которое составляет 2506 человек. На такое количество жителей необходимо 138 мест. Существующий детский сад №16 рассчитан на 140 мест. В ранее разработанном проекте предусматриваются объекты: аптечный пункт, раздаточный пункт детской молочной кухни, спортзал (в составе общественного центра), магазины продовольственных и непродовольственных товаров, предприятие общественного питания (в составе общественного центра), магазин кулинария (в составе общественного центра), отдел связи и банка, приемочный пункт прачечной и химчистки, ЖЭК, пункт приема вторсырья, боксовые и подземные гаражи. По расчетам, на число жителей 2506 человек необходимо 20 мест в предприятиях общественного питания. В настоящее время на территории рассматриваемого микрорайона предприятия общественного питания отсутствуют. Строительство кафе на 50 мест покрывает необходимость в данных местах.

Транспортная доступность планируемого здания кафе обеспечивается за счет существующих и планируемых связей. Подъезд к зданию будет организован по существующему грунтовому проезду с ул. Парковая. Подъезд к зданию кафе пожарной техники и др. видов транспорта осуществляется по запланированным проездам вокруг здания.

Территория проектирования расположена в зоне пешеходной доступности остановок общественного транспорта. Ближайшая остановка общественного транспорта «ул. Парковая» находится в 130,0м от территории проектирования. Согласно СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», дальность пешеходных подходов составляет не более 250,0м.

3. Сведения об очередности планируемого развития территории

Документация по планировке территории предусматривает реконструкцию объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 74:34:1303044:1385, расположенного в г. Миассе, в районе ул. Парковой, между детским садом №16 по ул. Победы 37 и кварталом жилой застройки МЖК в центральной части.

4. Техничко-экономические показатели

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Запланированное ранее*	Проект
1. Рассматриваемая территория				
1.1	Площадь микрорайона	га	8,92	8,92
1.2	Площадь рассматриваемой территории	га	-	1,4

Ине. № дубл.	Ине. № подл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ДПТ 1117/12.03.2018 _ 05.18	Лист
						17

1.3	Площадь территориальной зоны В 4	га	-	1,1
1.4	Площадь территориальной зоны К3	га	-	0,3

2. Население на рассматриваемой территории

2.1	Численность населения	чел.	2506	-
2.2	Расчетная плотность населения	чел./га	281	-
2.3	Нормативная расчетная плотность населения	чел./га	285,6	-
2.4	Средний состав семьи	чел.	3,5	3,5
2.5	Норма жилищной обеспеченности	м.кв./чел.	20,8	-

3. Основные характеристики реконструируемого объекта незавершенного строительства

3.1	Площадь застройки	м.кв	-	604,0
3.2	Этажность	этаж	-	1 + цоколь
3.3	Высота здания	м	-	6
3.4	Количество мест	места	-	50
3.5	Принадлежность к территориальной зоне	-	-	В4

4. Показатели обеспеченности территории микрорайона предприятиями обслуживания

4.1	Аптечный пункт	по заданию	объект	объект
4.2	Раздаточный пункт детской молочной кухни	м.кв/общ. площ. на 1 ребенка до года	объект	объект
4.3	Спортзал (в составе общественного центра)	80кв.м/общ. площ на 1000жит.	200,0кв.м	-
4.4	Магазины продовольственных товаров	70кв.м на 100 жит.	сущ.	сущ.
4.5	Магазины непродовольственных товаров	30кв.м на 100 жит.	сущ.	сущ.
4.6	Предприятие общественного питания (в составе общественного цен-	8 мест на 1000жит.	20мест	50мест

Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

4.7	Магазин кулинария (в составе общественного центра)	3кв.м на 100 жит.	18кв.м	18кв.м
4.8	Отдел связи	1 объект	1 объект	1 объект
4.9	Отдел банка	1 объект	1 объект	1 объект
4.10	Приемочный пункт прачечной и химчистки	1 объект	1 объект	1 объект
4.11	ЖЭК	1 объект	1 объект	1 объект
4.12	Пункт приема вторсырья	1 объект	1 объект	1 объект
4.13	Боксовые гаражи	м-место 90% от расчетного числа	100 м-мест	-
4.14	Подземные гаражи	25 м-мест на 1000жит.	50 м-мест	-
4.15	Детские дошкольные учреждения	55 мест на 1000жит.	140мест (сущ.)	140мест (сущ.)
4.16	Общеобразовательные школы	145 мест на 1000жит.	в пределах жилого района	в пределах жилого района

5. Транспортная инфраструктура на территории проектирования

5.1	Протяженность улично-дорожной сети: - магистральная улица районного значения (ул. Парковая) - проезды сущ.	м м	- -	93,4 230,4
5.2	Автомобильные парковки	машино-мест	-	12
5.3	Площадь планируемых покрытий (асфальтирование)	м	-	1023,3

6. Образование земельного участка

6.1	Площадь образуемого земельного участка	кв.м	-	1800,0
-----	--	------	---	--------

* согласно проекту 2005г. «Корректировка застройки квартала МЖК» шифр 0743956327

Ине. № дубл.	Ине. № инв. №	Подп. и дата
Ине. № подл.	Подп. и дата	Ине. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

ООО «ТЭРРА»

г. Миасс, ул. Лихачева, 17, тел. 8(3513) 28-45-76, эл. почта: terra.miass@mail.ru

РОССИЯ
ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ
Г. МИАСС

I ЧАСТЬ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Графические материалы

Шифр: ДПТ 1117/12.03.2018 _ 05.18

г. Миасс, 2018 г.

Ине. № подл.	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

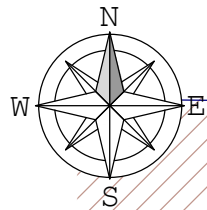
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ДПТ 1117/12.03.2018 _ 05.18

Лист

20

РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 74:34:1303044:1385, РАСПОЛОЖЕННОГО В Г. МИАССЕ, В РАЙОНЕ УЛ. ПАРКОВОЙ, МЕЖДУ ДЕТСКИМ САДОМ №16 ПО УЛ. ПОБЕДЫ 37 И КВАРТАЛОМ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ МЖК В ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Территории:
 Гаражного кооператива
 Детского дошкольного учреждения
 Строительства квартала «МЖК»
 Свободная от застройки (озелененная)

Здания:
 Капитальные жилые (КЖ)
 Капитальные нежилые (КН)

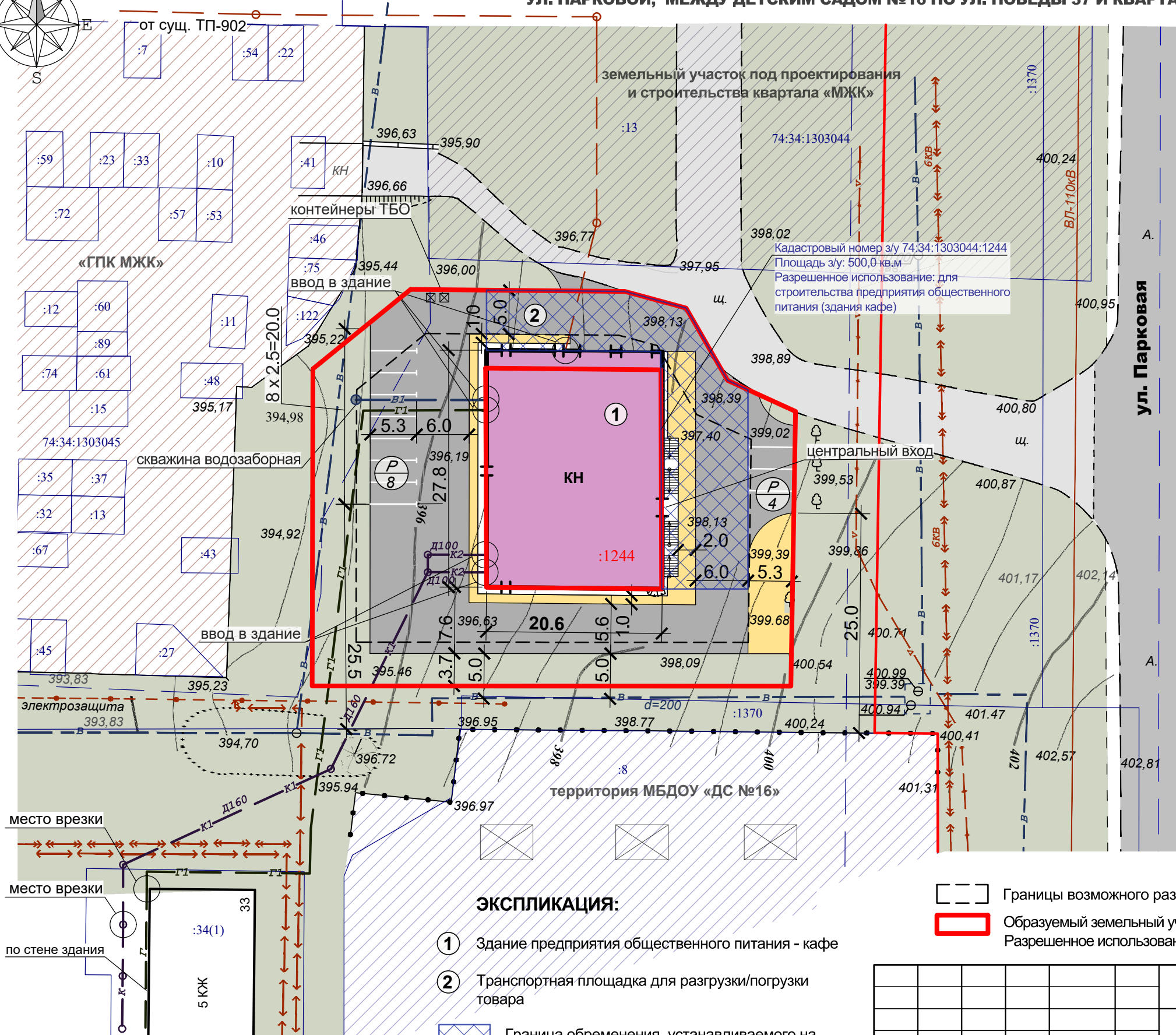
Транспортная инфраструктура:
 Магистральная улица районного значения
 Проезд
 Проезды, транспортные площадки (асфальт-е)
 Автомобильная парковка*

Тротуары, пешеходные площадки (асфальт-е)

Инженерные сети и сооружения:
 Воздушная линия электропередач 110кВ
 Воздушная линия электропередач 0,4кВ
 Подземный электрокабель среднего и высокого напряжения
 Подземный электрокабель низкого напряжения
 Подземный кабель связи
 Электрозашита (подземный кабель)
 Водопровод хозяйственно-питьевой, технический
 Скважина водозаборная
 Канализация хозяйственно-бытовая
 Газопровод низкого давления

Сведения ГКН (Гос. кадастр недвижимости):
 Кадастровый квартал
 74:34:1303045
 Номер кадастрового квартала
 Земельный участок, ОКС, ОНС
 :45
 Кадастровый номер земельного участка, ОКС, ОНС
 Охранная зона инженерных сетей и сооружений
 :1370
 Кадастровый номер охранной зоны
 :1244
 Кадастровый номер земельного участка для строительства предприятия общественного питания (здания кафе)
 Красные линии, согласно проекту «Корректировка застройки квартала МЖК»

Границы возможного размещения объектов капитального строительства**
 Образуемый земельный участок площадью 1800,0кв.м.
 Разрешенное использование: для предприятия общественного питания (реконструкция здания кафе)



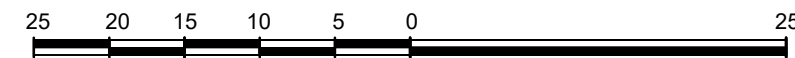
ЭКСПЛИКАЦИЯ:

- ① Здание предприятия общественного питания - кафе
- ② Транспортная площадка для разгрузки/погрузки товара

Граница обременения, устанавливаемого на часть образуемого земельного участка (для прохода и проезда к сущ. земельному участку с кад. номером 74:34:1303044:1244)

* Санитарный буфер от детских учреждений до автомобильных стоянок менее 10м-м составляет 25,0м
 ** Согласно регламентам территориальной зоны В4 (зона застройки в 4 этажа и выше) Правил землепользования и застройки МГО, минимальный отступ от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений составляет мин. 5,0м

МАСШТАБ 1:500
 В 1 сантиметре 5 метров



ДПТ 1117/12.03.2018 _ 05.18					
Территория в г. Миассе, ограниченная с северной и западной сторон - ул. МЖК, с восточной стороны - ул. Парковая, с южной стороны - ул. Победы					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Выполнил	Шкурацкая				05.18
ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (проект планировки и проект межевания территории)				Стадия	Лист
				П	21
1. Чертеж планировки территории. М 1:500					

ООО «ТЭРРА»

г. Миасс, ул. Лихачева, 17, тел. 8(3513) 28-45-76, эл. почта: terra.miass@mail.ru

РОССИЯ
ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ
Г. МИАСС

I ЧАСТЬ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Пояснительная записка

Шифр: ДПТ 1117/12.03.2018 _ 05.18

г. Миасс, 2018 г.

Ине. № подл.	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ДПТ 1117/12.03.2018 _ 05.18

Лист

22

Пояснительная записка

1. Исходно-разрешительная документация

- Постановление Администрации Миасского городского округа от 12.03.2018г. №1117 «О подготовке документации по планировке территории», ограниченной с северной и западной стороны - ул. МЖК, с восточной стороны - ул. Парковая, с южной стороны - ул. Победы, для дальнейшего развития данной территории;
- Генеральный план Миасского городского округа;
- Правила землепользования и застройки территории Миасского городского округа.

2. Исходные данные

- Топографическая съемка М 1:500;
- Техническое задания на разработку документации по планировке территории от 12.03.2018г. №227/21;
- Заключение по зеленым насаждениям от МКУ «УЭП МГО» от 02.04.2018г. №15/10;
- Технические условия на присоединение к газораспределительной сети объекта газификации природным газом (ООО «Тополь»);
- Заключение МКУ «Управление по делам ГО и ЧС МГО» от 22.03.2018г. №98/17;
- Договора от 01.05.2017г. №5566 с ПАО «Челябэнергосбыт»;
- Договор о подключении (технологическом присоединении) к центральной системе водоотведения от 16.10.2016г.;
- Градостроительный план земельного участка от 25.09.2014г. №RU74308000-1078;
- Договор аренды земельного участка от 17.03.2017г. №7901;
- Договора аренды земельного участка от 15.04.2015г. №7437;
- Данные проекта 2005г. «Корректировка застройки квартала МЖК» шифр 0743956327;
- Сведения Государственного Кадастра недвижимости (кадастровые планы территории (КПТ): 74:34:1303044;
- другие данные ранее разработанной проектной документации.

3. Основные характеристики территории проектирования

3.1 Климатическая характеристика территории

Климатические характеристики проектируемой территории соответствуют данным по г. Миасс.

Положение участка работ вдали от морей и океанов определяет особенности его климата. Климат района – континентальный, с четко выраженными сезонами года, с холодной продолжительной зимой с устойчивым снежным покровом, длящейся около 5 месяцев, умеренно жарким или теплым, но сравнительно коротким летом, затяжными осенним и весенними периодами с ранними осенними и поздними весенними заморозками, с резкими колебаниями температуры воздуха по сезонам года и в течении суток. Количество и распределение осадков в течении всего года определяется, главным образом, прохождением циклонов над территорией области.

За год в лесостепном Зауралье (г. Челябинск) в среднем выпадает 450 мм осадков, в сухие годы сумма осадков не превышала 310-400 мм, во влажные годы количество осад-

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ков возрастает до 890 – 940 мм. Основное количество осадков (до 80% годовой суммы) выпадает в теплый период времени, с максимум их в июле. Самый сухой месяц – февраль.

Ветровой режим на территории области зависит от особенностей размещения основных центров действия атмосферы и изменяется под влиянием орографии.

В январе-мае, в основном, преобладают ветры южного и юго-западного направления со средней скоростью 3-4 м/с. При метелях максимальная скорость увеличивается до 16-28 м/с. В июне-августе ветры, в основном, западного и северо-западного направлений, средняя скорость не увеличивается, но при грозах наблюдается резкое шквалистое кратковременное усиление ветра до 16-25 м/с. В сентябре-декабре ветер поворачивает на южный и юго-западный, средняя скорость которого составляет 3 м/с, максимальная – 18-28 м/с.

Среднемесячное значение атмосферного давления в течении года колеблется от 737 до 745 мм рт. ст. Самое низкое давление, зарегистрированное на территории области, составило 651 мм рт. ст., а самое высокое – 773 мм рт. ст.

Устойчивый снежный покров образуется к концу первой декады ноября, наибольшей высоты достигает в феврале-марте и разрушается в начале апреля, а в отдельные годы снежный покров сохраняется до 10-15 мая. В течении 40-60 дней наблюдаются метели, общая их продолжительность составляет 300-465 часов. Самым холодным месяцем является январь. Самый теплый месяц – июль.

Климатические условия на участке изысканий приводятся по данным наблюдений метеостанции Челябинск, город в соответствии с СП 131.13330.2012 «Строительная климатология» относительно г. Челябинск.

Климатические параметры холодного периода года

Абсолютная минимальная температура воздуха	-48 °С
Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца	9,4 °С
Продолжительность и средняя температура воздуха периода со средней суточной температурой воздуха <8 о С	218 сут. -6,5 °С
Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца	78%
Количество осадков за ноябрь-март	104 мм
Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль	ЮЗ
Средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха <8 оС	3 м/с

Климатические параметры теплого периода года

Абсолютная максимальная температура воздуха	+40 °С
Средняя максимальная температуры воздуха наиболее теплого месяца	24,1°
Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца	10,7 °С
Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца	69%
Количество осадков за апрель-октябрь	335 мм
Суточный максимум осадков	88 мм
Преобладающее направление ветра за июнь-август	СЗ
Минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль	3,2 м/с

Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. инв. №
Ине. № инв.	Ине. № дубл.
Ине. № подл.	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

Средняя месячная и годовая температура воздуха (оС) (Метеостанция Челябинск)

Месяцы	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	За год
	-15,8	-14,3	-7,4	3,9	11,9	16,8	18,4	16,2	10,7	2,4	-6,2	-12,9	2,0

Среднегодовая повторяемость (%) направлений ветра и штилей (роза ветров)

Направление ветра	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	штиль
МС Челябинск	14	5	3	9	22	16	14	17	

Годовой ход осадков характеризуется резко выраженным максимумом осадков в летний период (70%) и снежной зимой. Максимум осадков выпадает за июнь – август, январь – март. По виду осадков основное количество выпадает в виде дождя (до 75%), но уже в октябре 60% осадков выпадает в виде снега и мокрого снега. За год в среднем выпадает жидких осадков 285 мм, 90 мм в виде снега и 75 мм в виде мокрого снега. Среднегодовое количество осадков за многолетний период наблюдений составляет 450 мм.

Сумма осадков, мм

месяц											
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
20	18	29	29	36	69	78	45	40	34	24	28

Максимальная интенсивность осадков в сутки составляет 0,02 мм/мин, в течении часа – 0,30 мм/мин. Суточный максимум осадков 1% обеспеченности равен 72 мм.

Относительная влажность воздуха, %

месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
%	78	75	75	66	56	61	69	71	71	74	78	79	71

Число дней со снежным покровом составляет 157 дней. Средняя дата появления снежного покрова – 09.11, ранняя – 23.10, поздняя – 12.12.

Средняя дата образования устойчивого снежного покрова – 12.11.

Средняя дата разрушения устойчивого снежного покрова – 04.04. Средняя дата схода снежного покрова – 18.04, ранняя – 27.03, поздняя – 19.05.

Наибольшая высота снежного покрова на открытом месте – 55 см. Расчетная высота снежного покрова с вероятностью превышения 5% - 71 см. Наибольший запас воды в снежном покрове 154 мм, средний из наибольших запасов воды в снежном покрове – 85 мм.

Среднее число дней с туманом составляет 14 дней, наибольшее число дней с туманом в зимний период (декабрь-февраль) 15-20 дней. Средняя продолжительность тумана в сутки зимой – 6,1 часа, летом – 3,6 часа.

Число дней с грозой составляет 25-45, средняя продолжительность грозы в день равна 2 часам.

Среднее число дней с метелью 33, продолжительность до 7 часов. Объем снегового переноса составляет 300 м³/сут.

Име. № подл. Подп. и дата. Подп. и дата. Име. № дубл. Взам. инв. № Подп. и дата.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

Гололедные явления наблюдаются в 85% случаев в виде кристаллической изморози. Продолжительность гололедных явлений составляет: средняя – 143,5 часа, максимальная продолжительность гололеда за год – 336 часов.

Масса гололедно-изморозевых отложений составляет 40-140 г/м (85% случаев), средняя толщина гололедной стенки 2,8 мм, максимальная толщина – 9 мм.

В соответствии с СП 131.13330.2012 исследуемая территория находится:

- в IV климатическом районе;
- зона влажности – сухая;
- нормативное значение веса снегового покрова – 1,26 кПа;
- нормативное значение давления ветра – 0,38 кПа.

Согласно таблице №2.3 сумма среднемесячных отрицательных температур 56,6. Температура воздуха наиболее холодной пятидневки (обеспеченность 0,98) -350С. Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов в г. Челябинске определена расчетом согласно п. 5.5.3. СП 22.13330.2011 и составляет для

- глинистых грунтов – 1,73 м,
- супесей, песков мелких и пылеватых – 2,11 м,
- песков гравелистых, крупных и средней крупности – 2,26 м,
- крупнообломочных и скальных трещиноватых грунтов - 2,56 м.

В целом, условия климата пригодны для строительства. Исключением являются территории подлежащие застройке.

3.2 Рельеф и геологические условия

В орографическом отношении участок проектирования относится к зоне восточных предгорий Урала, расположен на восточном склоне Ильменских гор.

В геоморфологическом отношении участок приурочен к долине реки Миасс, которая протекает восточнее и северо-восточнее участка проектирования.

Естественный рельеф участка проектирования относительно спокойный с большим уклоном в западном направлении.

Абсолютные отметки поверхности изменяются от 393,83м до 400,24м (система высот - Балтийская). Относительное превышение составляет 6,41м.

3.3 Территории объектов культурного наследия

Согласно Перечню выявленных объектов культурного наследия, включенных в Список выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, расположенных на территории Челябинского городского округа, на территории проектирования такие объекты отсутствуют.

В данном проекте «Схема границ территорий объектов культурного наследия» не разрабатывается, в виду отсутствия таких объектов на территории проектирования.

4. Современное использование территории

Рассматриваемая территория образует микрорайон многоэтажной жилой застройки. Северная часть микрорайона застроена не полностью. На территории расположены многоквартирные жилые дома в 5 этажей, детский сад №16, гаражный кооператив «МЖК». Транспортная сеть сформирована не полностью, в связи с недостроенностью микрорай-

Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. инв. №
Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № подл.	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ДПТ 1117/12.03.2018 _ 05.18	Лист
						26

она. В северной части планируется разместить здания общественного центра, в настоящее время начато строительство многоквартирного жилого дома.

5. Зоны с особыми условиями использования территории

Зонами с особыми условиями использования территорий называют - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации. (Градостроительный кодекс Российской Федерации от

29.12.2004г. №190-ФЗ (ред. от 30.12.2015) (с изм. и доп., вступ. в силу с 10.01.2016).

Установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- санитарно-защитные зоны предприятий и объектов;
- водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов;
- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- охранные зон инженерных сетей и сооружений;
- зоны особо охраняемых природных территорий (ООПТ);
- зоны охраны объектов культурного наследия.

Применительно к зонам с особыми условиями использования территории градостроительные регламенты устанавливаются Правилами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территории проектирования устанавливаются следующие зоны с особыми условиями использования:

Существующие:

► Охранные зоны инженерных сетей:

- воздушной линии электропередач низкого и высокого напряжения - 0,4кВ и 110кВ - 2,0м и 20,0 в каждую сторону от оси крайнего провода, соответственно;
- подземные кабели связи высокого и низкого напряжения - 1,0м в каждую сторону от оси;

Согласно Постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

- подземный кабель связи - 2,0м в обе стороны от оси

Согласно Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»

- газопровода низкого давления - 2,0м в обе стороны от оси

Согласно Постановлению Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»

- водопровода - 5,0м в обе стороны от оси

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»

- канализационный коллектор - 5,0 в обе стороны от оси

Согласно СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения»

► санитарно-защитные зоны

- Санитарный буфер от автомобильных парковок до территории детского дошкольного образования - 25,0м (для автомобильных парковок до 10 машино-мест)
- Санитарная зона от коллективных гаражей - 50м

Согласно Постановлению Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 №74 (ред. от 25.04.2014) «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»

Планируемые

► Охранные зоны инженерных сетей и сооружений:

- газопровода низкого давления - 2,0м в обе стороны от оси

Согласно Постановлению Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»

- водопровода - 5,0м в обе стороны от оси

Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»

- канализационный коллектор - 5,0 в обе стороны от оси

Согласно СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения»

Ввиду, отсутствия объектов культурного наследия на территории проектирования, схема границ территорий объектов культурного наследия в проекте не разрабатывается.

6. Проектная организация территории

6.1 Архитектурно-планировочное решение

Планировочная организация территории опирается на:

- утвержденные документы территориального планирования: Генеральный план и Правила землепользования и застройки территории Миасского городского округа
- требования нормативных документов;
- ранее разработанную и утвержденную проектную документацию на данную территорию;
- сложившуюся планировочную структуру территории.

Проект предусматривает реконструкцию объекта незавершенного строительства (предприятия общественного питания (кафе) с кадастровым номером 74:34:1303044:1385, расположенного в г. Миассе, в районе ул. Парковой, между детским садом №16 по ул. Победы 37 и кварталом жилой застройки МЖК в центральной части с целью увеличения площади застройки планируемого здания.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ДПТ 1117/12.03.2018 _ 05.18	Лист
						28

Новые транспортные пути проект не предусматривает. Транспортная доступность проектируемого здания обеспечивается за счет существующего грунтового проезда с ул. Парковая.

6.2 Развитие жилых территорий и жилищного строительства

Проект не предусматривает жилищное строительство. Проект выполнен опираясь на ранее утвержденную документацию по планировке территории «Корректировка застройки квартала МЖК» шифр 0743956327.

6.3 Прирост населения

Проект не предусматривает прирост населения.

6.4 Обоснование основных характеристик образуемого земельного участка

Образуемый земельный участок для размещения предприятия общественного питания (реконструкция здания кафе) располагается в территориальной зоне В4 - застройка в 4эт. и выше, согласно сведениям Правил землепользования и застройки территории Миасского городского округ. Регламенты территориальной зоны В4 предусматривают основные виды разрешенного использования - предприятия общественного питания. Также регламентами данной территориальной зоны определены основные показатели земельных участков, параметры разрешенного строительства и реконструкции. образуемый земельный участок соответствует требованиям регламентов территориальной зоны В4.

6.5 Социальное и культурно-бытовое обслуживание территории проектирования

Культурно-бытовое обслуживание территории микрорайона предусмотрено в проекте территории «Корректировка застройки квартала МЖК» шифр 0743956327. Настоящим проектом предусматривается рост мест предприятий общественного питания с 20 до 50 мест.

Радиус обслуживания населения учреждениями и предприятиями, размещенными в жилой застройке, следует принимать также согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

6.6 Благоустройство и озеленение территории проектирования

Озелененными территориями общего пользования называют объекты градостроительного нормирования – представленные в виде парков, садов, скверов, бульваров, набережных, других мест кратковременного отдыха населения и территорий зеленых насаждений в составе жилой, общественной, застройки, в том числе площадки различного функционального назначения, участки жилой, общественной, застройки, пешеходные коммуникации, улично-дорожная сеть, технические зоны инженерных коммуникаций.

Озелененные территории общего пользования должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, подпорными стенками, беседками, светильниками и др. Число светильников следует определять по нормам освещенности территорий.

К озелененным территориям общего пользования также относится линейное озеленение вдоль улиц. В настоящее время ул. Парковая не благоустроена. Отсутствуют тро-

Ине. № подл	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Ине. № инв.
Ине. № подл	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

туары, уличное освещение, упорядоченное озеленение. Необходимы комплексные мероприятия по благоустройству улиц на всем протяжении.

Согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* площадь озелененных территорий должна составлять не менее 6 кв м/чел.

6.7 Развитие транспортной инфраструктуры

6.7.1 Организация улично-дорожной сети

Настоящий проект не предусматривает строительство новых улиц и проездов. Транспортная связь планируемого здания кафе будет обеспечена за счет существующего грунтового проезда шириной 6,0-6,5м с выходом на ул. Парковая. В будущем возможно асфальтирование данной части проезда.

По периметру здания предусматривается устройство проезда шириной 5,5-6,0м с асфальтированным покрытием. Площадь планируемых покрытий составляет 1023,3кв.м.

На часть образуемого земельного участка накладывается обременение для обеспечения прохода и проезда к смежному существующему земельному участку с кад. номером 74:34:1303044:1244, на котором расположено строящееся кафе.

6.7.2 Общественный транспорт

По ул. Парковая организовано движения общественного транспорта - автобуса и малагабаритного автобуса №5В, 12, 35. Ближайшая остановка общественного транспорта «ул. Парковая» расположена в 130м от проектируемых зданий. Таким образом, планируемый объект расположен в зоне пешеходной доступности остановок общественного транспорта.

Дальность пешеходных подходов к остановкам общественного транспорта может составлять до 250м согласно требованиям СП 42.13330.2011г. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

6.7.3 Хранение индивидуального автомобильного транспорта

Необходимое количество боксовых и подземных гаражей определено в проекте «Корректировка застройки квартала МЖК» шифр 0743956327

Планируемое здание кафе запланировано на 50 мест (единовременных посетителей). Согласно рекомендациям СП 42.13330.2011г. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* на 100 единовременных посетителей необходимо предусмотреть 10-15 машино-мест. Тогда необходимое количество машино-мест для проектируемого кафе составит 5-7. Проектом предусматривается устройство автомобильной парковки на 4 и 8 машино-мест. Данные парковочные места предназначены для посетителей и работников кафе. Техническое обслуживание транспортных средств осуществляется на станциях технического обслуживания и АЗС города Миасс и в других близлежащих городах.

6.7.4 Организация пешеходного движения

Пешеходное движение предусматривается только по территории планируемого объекта. На территории проектирования и вдоль ул. Парковая пешеходные тротуары отсутствуют.

Ине. № подл	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Подп. и дата
Взам. инв. №	Подп. и дата
Ине. № инв.	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ДПТ 1117/12.03.2018 _ 05.18	Лист
						30

7. Санитарная очистка территории проектирования

Одним из существенных элементов благоустройства городов является санитарная очистка городских территорий и окружающей среды водного и воздушного бассейнов. Цель санитарной очистки территории проектирования - обеспечение нормативного уровня санитарно-гигиенического состояния жилых кварталов. К факторам вредного воздействия на окружающую среду твердых бытовых отходов (ТБО), относятся сопутствующие им выбросы в воздух неприятных запахов и газообразных веществ.

7.1 Мусороудаление с территории проектирования

Мусороудаление с территории проектируемых объектов должно производиться регулярно со специально организованной площадки. Площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м (согласно СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»).

В проекте предусматривается установка 2х контейнеров на площадке с твердым покрытием. Контейнеры установлены на расстоянии не менее 20м от территории дошкольного учреждения.

7.2 Уборка улиц и дорог

Уборка проектируемой территории производится на улицах, территориях мест общественного пользования, а также на территориях жилых кварталов.

Летняя уборка заключается в подметании, мойке и поливке проезжих частей и тротуаров улиц, а также в борьбе с пылью. Подметание выполняется специальными подметальными машинами. Мойка проезжих частей улиц производится струей воды под давлением 3-5 ат. Смёт смывается в лотки улиц. Поливка производится в жаркие дни в целях некоторого понижения температуры воздуха и дорожных покрытий, повышения относительной влажности воздуха (на 4-12%) и уменьшения запыленности воздуха примерно в два-три раза.

В технологии и организации летней уборки улиц выделяются: генеральная (главная, основная) уборка, проводимая, как правило, в ночное время или ранним утром, до начала движения транспорта и выхода населения на улицы; дежурная (патрульная) уборка, производимая в течение дня, периодически или эпизодически.

Зимняя уборка заключается в сборе и удалении снега и устранении скользкости при гололедице, т. е. в создании условий удобного и безопасного движения транспорта и пешеходов в зимнее время. В период между снегопадами осуществляется сбор и удаление всякого мусора, образующегося на улицах.

Подметание, сгребание и окучивание снега производится плужно-щеточными снегоочистительными машинами. Подметание производят при незначительных снегопадах и сухом снеге. Сгребание производят при влажном снеге, а также при сухом, когда его слой более 4 см. Сгребание снега является основным мероприятием по расчистке улиц при снегопадах.

Снег собирается и вывозится на снеговые свалки автомобильным грузовым парком.

Зимнюю уборку разделяют на регулярную, проводимую в период между снегопадами, и периодическую, производимую во время и после снегопадов. При больших снегопадах последняя превращается в аварийную уборку. Регулярная уборка осуществляется ран-

Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. инв. №
Ине. № инв.	Подп. и дата
Ине. № подл.	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

ним утром, а периодическая и аварийная начинается в начале снегопада и продолжается до полной расчистки улиц и удаления снега.

На всех улицах, парках, остановках городского транспорта и других местах должны быть выставлены в достаточном количестве урны. Расстояние между урнами определяется органами коммунального хозяйства в зависимости от интенсивности использования магистрали (территории), но не более чем через 40 м на оживленных и 100 м - на малолюдных. Обязательна установка урн в местах остановки городского транспорта и у входа в метро. Очистка урн должна производиться систематически по мере их наполнения. За содержание урн в чистоте несут ответственность организации, предприятия и учреждения, осуществляющие уборку закрепленных за ними территорий.

Устройство на улицах палаток, ларьков, лотков для продажи фруктов и овощей должно быть согласовано с санитарно-эпидемиологическими станциями. Уборку территорий, прилегающих к торговым павильонам в радиусе 5 м, осуществляют предприятия торговли. Запрещается у киосков, палаток, павильонов мелкорозничной торговли и магазинов складировать тару и запасы товаров, а также использовать для складирования прилегающие к ним территории.

В период листопада опавшие листья необходимо своевременно убирать. Собранные листья следует вывозить на специально отведенные участки либо на поля компостирования.

8. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

8.1 Мероприятия по вертикальной планировке и инженерной подготовке территории

Инженерная подготовка территории предусматривает проведение мероприятий с целью создания благоприятных условий для проживания, а также оптимальных условий для строительства и благоустройства новых и реконструируемых жилых образований.

Мероприятия по инженерной подготовке установлены с учетом характера использования и планировочной организации территории.

Рассматриваемая территория не имеет специфических природных условий и, в целом, благоприятна для предложенного вида строительства.

Инженерная подготовка включает в себя устройство асфальтобетонного покрытия для транспортной площадки вокруг проектируемых зданий.

Комплекс мероприятий по инженерной подготовке территории способствует созданию благоприятных условий для проживания и улучшению экологической обстановки в жилой застройке.

Вертикальная планировка территории решает высотное положение с определением оптимальных проектных отметок на пересечении осей проезжих частей проектируемых и существующих улиц, в местах изменения их направлений, в местах изменения уклонов.

Участок проектирования имеет относительно спокойный рельеф с большим уклоном в западном направлении. Высотные отметки изменяются от 393,83 до 402,81. Перепад составляет 8,98м.

Проектом предусматривается подсыпка части территории привозным грунтом для относительного выравнивания высотных отметок.

Установка подпорных стенок не требуется.

Име. № подл	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. име. №	Подп. и дата
-------------	--------------	--------------	--------------	--------------

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

8.2 Организация водоотведения поверхностных стоков

В связи со значительным естественным уклоном рельефа в западном направлении, поверхностные стоки не задерживаются на территории проектирования.

9. Градостроительное зонирование территории

Согласно Карте градостроительного зонирования территории Миасского городского округа, территория проектирования относится к 02 планировочному району (Центральный планировочный район), к 10 градостроительной зоне. Территория относится к территориальной зоне В4 - 4эт. и выше застройки.

10. Мероприятия, обеспечивающие сохранение окружающей среды в период строительства

Для уменьшения потенциальной возможности нанесения ущерба окружающей природной среде в период строительства необходимо руководствоваться требованиями Федерального закона «Об охране окружающей природной среды» от 10.01.02 № 7-ФЗ, Федерального закона «Об охране атмосферного воздуха» от 4.05.99 № 96-ФЗ и, соблюдать технологию проведения строительства и выполнять следующие условия:

- соблюдение требований местных органов охраны природы;
- обязательное соблюдение границ территории, отводимой для строительства;
- оснащение рабочих мест инвентарными контейнерами для бытовых и строительных отходов;
- мойка машин и механизмов в специально оборудованных местах;
- выполнение работ по благоустройству территории в полном объеме в соответствии с рабочей документацией.

При производстве строительного-монтажных работ должны соблюдаться требования СНиП 12-01-2004, СНиП III-42-80* и других нормативно-технических документов по охране природы, утвержденных в установленном порядке. С целью уменьшения воздействия техногенных процессов на окружающую среду в период проведения строительства в проекте предусмотрен ряд организационно-технических мероприятий, включающих основные разделы:

- охрана почвенно-растительного слоя и животного мира;
- охрана атмосферного воздуха от загрязнения.

Должны учитываться следующие аспекты охраны окружающей среды и факторы воздействия:

- сведение к минимуму воздействия на водоток;
- охрана уязвимых ресурсов живой природы;
- минимизация вредных выбросов в атмосферу;
- организация сбора и удаления отходов;
- организация работ с опасными материалами;
- сведение к минимуму воздействия шума;
- тесное сотрудничество с местным населением с целью предотвращения конфликтов социального, национального характера и др.

Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	
Ине. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

Мероприятия по охране почв

Общими мероприятиями по охране почв являются:

- предотвращение развития неблагоприятных рельефообразующих процессов, изменения естественного поверхностного стока;
- обязательное соблюдение границ территорий, отводимых для производства строительно-монтажных работ и размещения строительного хозяйства;
- оснащение рабочих мест и строительных площадок инвентарными контейнерами для бытовых и строительных отходов;
- передвижение транспортных средств по подготовленным дорогам, с соблюдением графиков перевозок, грузоподъемности транспортных средств;
- выполнение защитно-укрепляющих мероприятий в соответствии с проектом;
- рекультивация земель.

Восстановлению (рекультивации) подлежат все нарушенные во время строительства земли. Земельные участки приводятся в пригодное для использования состояние в ходе работ, а при невозможности этого – не позднее, чем в течение года после завершения работ.

Мероприятия по охране атмосферы.

Воздействие на атмосферный воздух в период капитального строительства происходит при производстве следующих работ:

- при работе транспортной, строительной техники;
- при проведении сварочных работ;
- при газовой резке металла;
- при нанесении лакокрасочных материалов.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха направлены на предупреждение загрязнения воздушного бассейна выбросами работающих машин и механизмов на территории проведения строительно-монтажных работ. К числу мероприятий, снижающих уровень негативного воздействия на окружающую среду выбросов вредных веществ в атмосферу, следует отнести следующее:

- приведение и поддержание технического состояния строительных машин и механизмов и автотранспортных средств, в соответствии с нормативными требованиями по выбросам вредных веществ;
- проведение технического осмотра и профилактических работ строительных машин, механизмов и автотранспорта, с контролем выхлопных газов ДВС для проверки токсичности не реже одного раза в год (плановый), а также после каждого строительства и регулирования двигателей;
- недопущение к работе машин, не прошедших технический осмотр.

Реализация указанных мероприятий сводит к минимуму ущерб воздушному бассейну.

Мероприятия по снижению воздействия на растительный и животный мир

Для снижения и предотвращения отрицательных воздействий на растительность и животный мир в период капитального строительства должны выполняться следующие природоохранные требования:

- производство строительно-монтажных работ должно быть строго ограничено площадями землеотвода;

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

- перемещение строительной техники допускается только в пределах специально отведенных дорог;
- соблюдение правил пожарной безопасности;
- исключение вероятности загрязнения горюче-смазочными материалами территории;
- предотвращение развития эрозионных процессов.

Мероприятия по рекультивации нарушаемых земель

При производстве работ не допускается:

- захламление территории строительными материалами, отходами и мусором, загрязнение токсичными веществами;
- вылив и утечки горюче-смазочных материалов;
- проезд транспортных средств по произвольным маршрутам.

После окончания строительных работ на землях производится рекультивация. Работы по технической рекультивации выполняет организация, осуществляющая строительство. Техническая рекультивация выступает в качестве заключительного этапа строительства. Биологическая рекультивация проводится в теплое время года, после схода снежного покрова.

11. Перечень основных факторов риска возникновения ЧС природного и техногенного характера

При угрозе возникновения производственных аварий, катастроф и стихийных бедствий оповещение об угрозе «ЧС» руководящего состава службы УБ и УК ГО осуществляется по команде штаба ГО.

При возникновении крупных производственных аварий, катастроф и стихийных бедствий оповещение состава службы УБ и УК ГО после получения сигнала осуществляется согласно ранее разработанной схеме.

Согласно заключению МКУ «Управление по делам ГО и ЧС МГО» от 22.03.2018г. №98/17, потенциально опасных объектов на территории проектирования нет.

Ине. № подл	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. инв. №
Ине. № инв.	Подп. и дата
Ине. № подл	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

ООО «ТЭРРА»

г. Миасс, ул. Лихачева, 17, тел. 8(3513) 28-45-76, эл. почта: terra.miass@mail.ru

РОССИЯ
ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ
Г. МИАСС

I ЧАСТЬ.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Графические материалы

Шифр: ДПТ 1006/02.03.2018 _ 05.18

г. Миасс, 2018 г.

Ине. № подл.	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

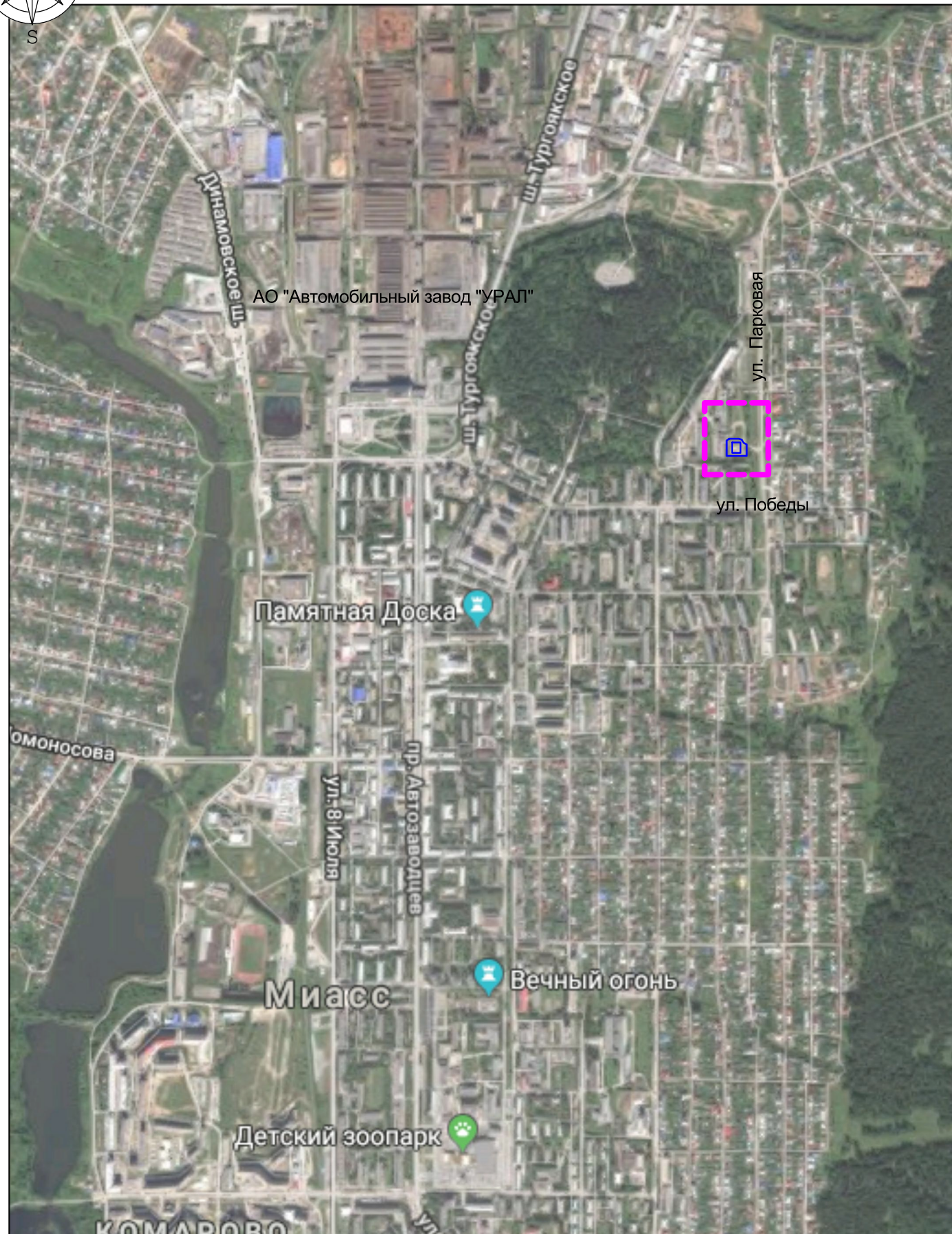
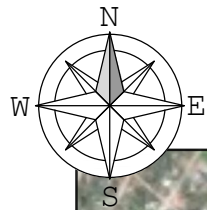
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ДПТ 1117/12.03.2018 _ 05.18

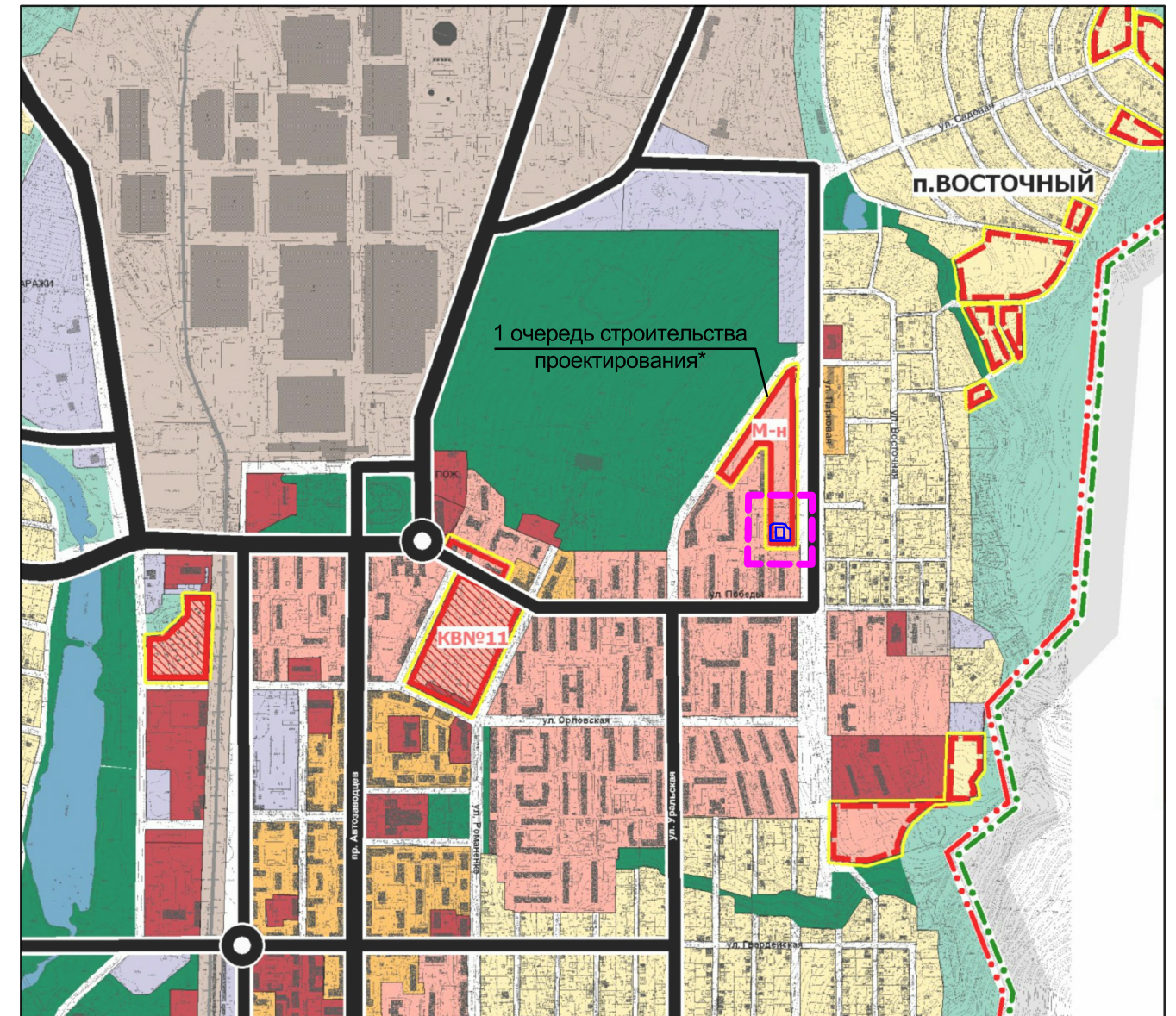
Лист

36

РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 74:34:1303044:1385, РАСПОЛОЖЕННОГО В Г. МИАССЕ, В РАЙОНЕ УЛ. ПАРКОВОЙ, МЕЖДУ ДЕТСКИМ САДОМ №16 ПО УЛ. ПОБЕДЫ 37 И КВАРТАЛОМ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ МЖК В ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ



Фрагмент электронной карты г. Миасс

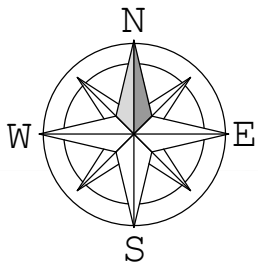


Фрагмент карты Планировочная структура города Генерального плана Миасского городского округа

* 1 очередь строительства микрорайона (4-9 этажная и выше жилая застройка) согласно карте Планировочная структура города Генерального плана Миасского городского округа






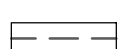
- Границы территории проектирования
- Границы образуемого земельного участка

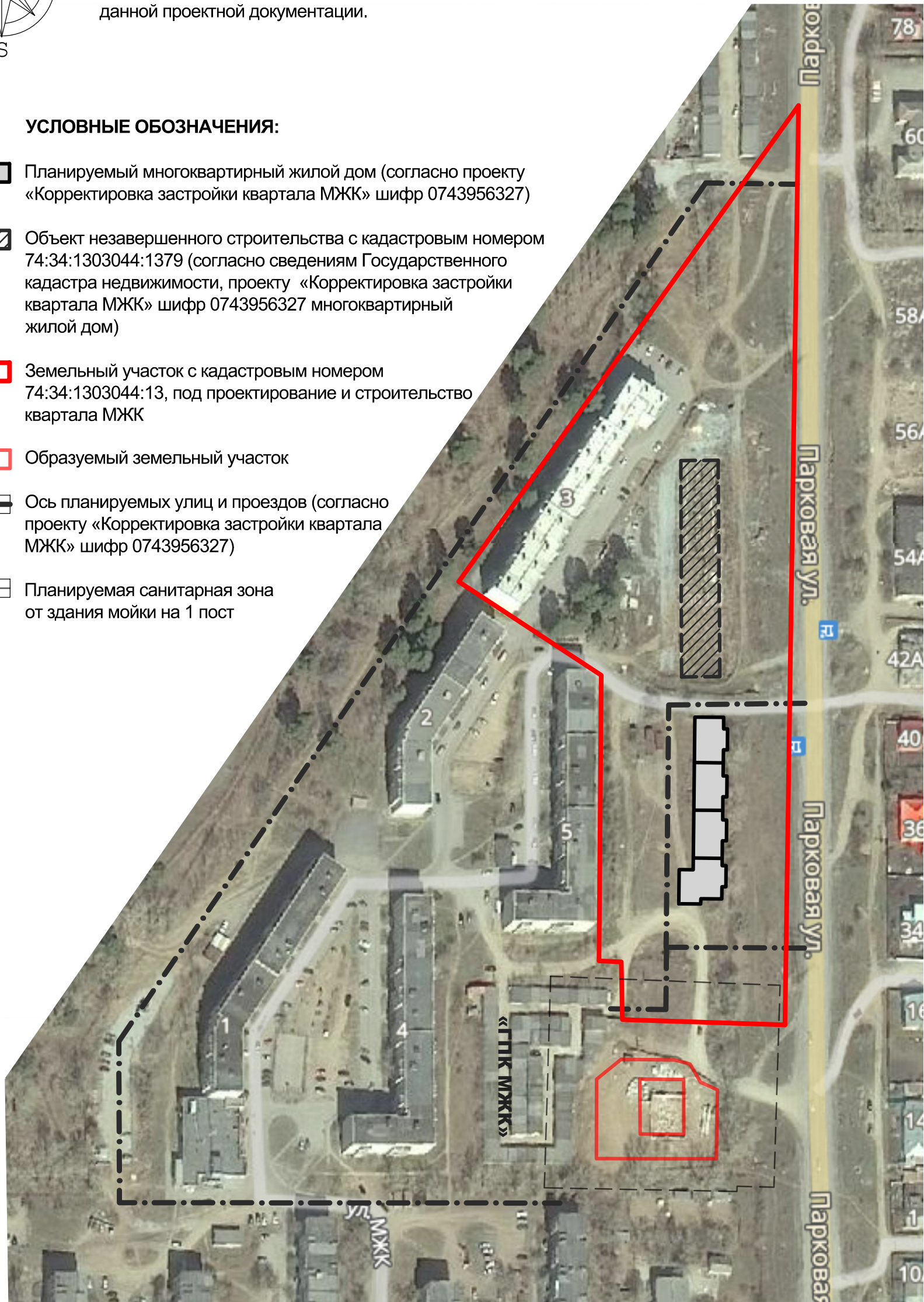
						ДПТ 1117/12.03.2018 _ 05.18			
						Территория в г. Миассе, ограниченная с северной и западной сторон - ул. МЖК, с восточной стороны - ул. Парковая, с южной стороны - ул. Победы			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (проект планировки и проект межевания территории)	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Шкурацкая				05.18		П	37	
						1. Карта (фрагмент) планировочной структуры города с отображением границ рассматриваемой территории. М 1:10 000		 ООО «ТЭРРА»	



Данный фрагмент электронной карты фактического использования территории застройки МЖК включает существующие объекты, планируемые объекты, согласно проекту «Корректировка застройки квартала МЖК» шифр 0743956327 и проектируемые объекты, согласно данной проектной документации.

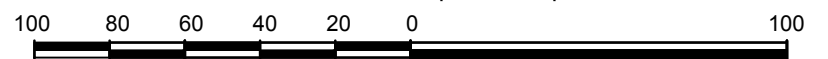
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:


-  Планируемый многоквартирный жилой дом (согласно проекту «Корректировка застройки квартала МЖК» шифр 0743956327)
-  Объект незавершенного строительства с кадастровым номером 74:34:1303044:1379 (согласно сведениям Государственного кадастра недвижимости, проекту «Корректировка застройки квартала МЖК» шифр 0743956327 многоквартирный жилой дом)
-  Земельный участок с кадастровым номером 74:34:1303044:13, под проектирование и строительство квартала МЖК
-  Образуемый земельный участок
-  Ось планируемых улиц и проездов (согласно проекту «Корректировка застройки квартала МЖК» шифр 0743956327)
-  Планируемая санитарная зона от здания мойки на 1 пост



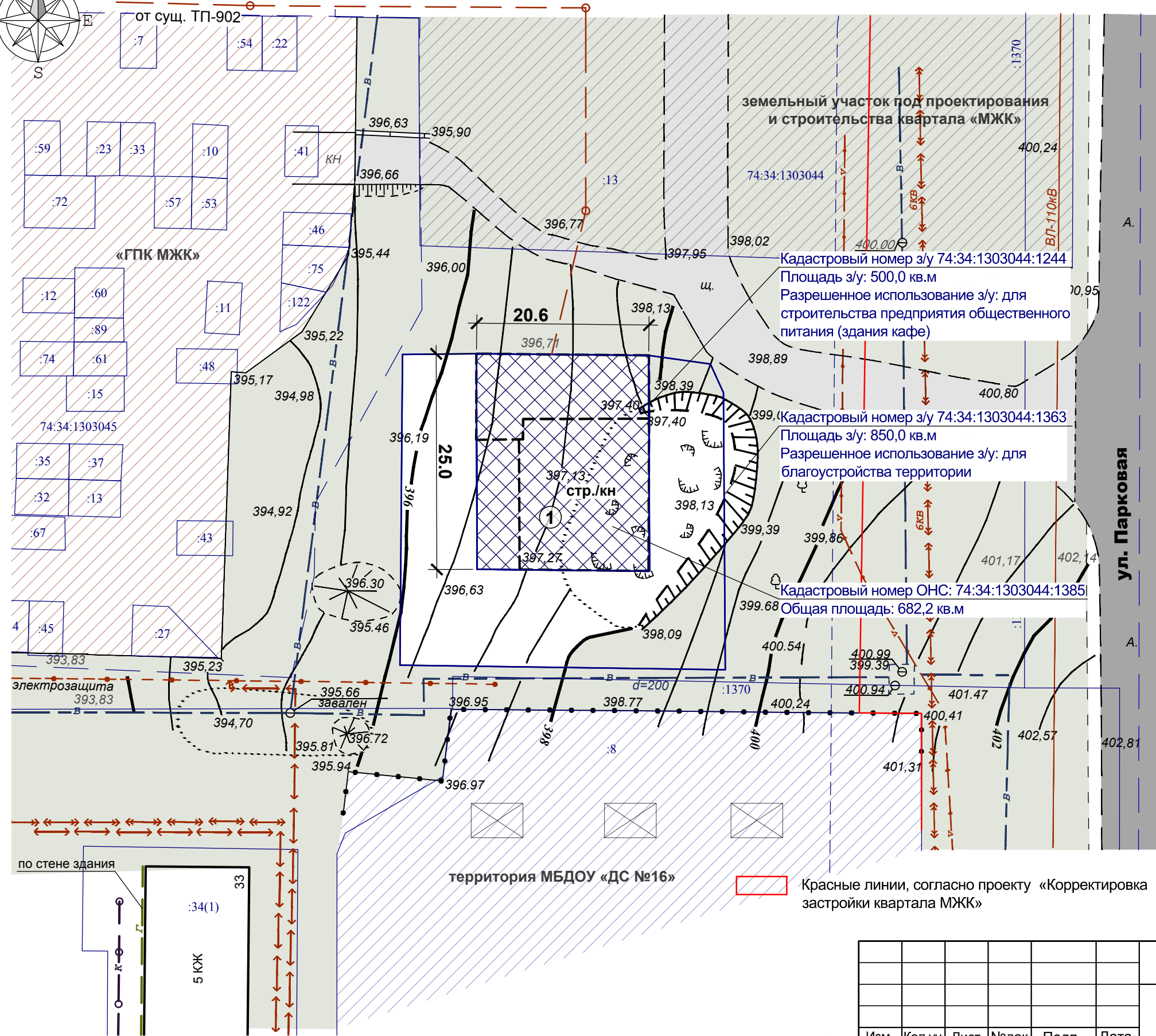
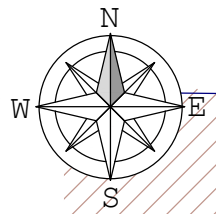
МАСШТАБ 1:2000

В 1 сантиметре 20 метров



						ДПТ 1117/12.03.2018 _ 05.18				
						Территория в г. Миассе, ограниченная с северной и западной сторон - ул. МЖК, с восточной стороны - ул. Парковая, с южной стороны - ул. Победы				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата	ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (проект планировки и проект межевания территории)	Стадия	Лист	Листов	
					05.18		П	38		
						Фрагмент электронной карты фактического и планируемого использования территории квартала застройки МЖК. М 1:2000		 ООО «ТЭРРА»		

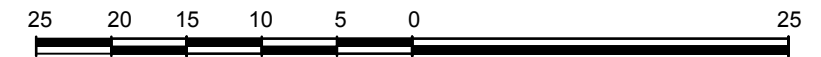
РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 74:34:1303044:1385, РАСПОЛОЖЕННОГО В Г. МИАССЕ, В РАЙОНЕ УЛ. ПАРКОВОЙ, МЕЖДУ ДЕТСКИМ САДОМ №16 ПО УЛ. ПОБЕДЫ 37 И КВАРТАЛОМ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ МЖК В ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Территории:**
- Гаражного кооператива
 - Детского дошкольного учреждения
 - Строительства квартала «МЖК»
 - Свободная от застройки (озелененная)
- Здания:**
- Капитальные жилые
 - Капитальные нежилые
 - Строящиеся капитальные нежилые
- Объект незавершенного строительства, кадастровый номер 74:34:1303044:1385. Площадь застройки - 500 кв.м, общая площадь - 682,2 кв.м. Разрешение на строительство № RU74308000-304 от 31.10.2014г., Изменение №54 от 12.07.2016г.
- Улично-дорожная сеть:**
- Магистральная улица районного значения
 - Проезд
- Инженерные сети и сооружения:**
- Воздушная линия электропередач 110кВ
 - Воздушная линия электропередач 0,4кВ
 - Подземный электрокабель среднего и высокого напряжения
 - Подземный электрокабель низкого напряжения
 - Подземный кабель связи
 - Электрозащита (подземный кабель)
 - Водопровод хозяйственно-питьевой
 - Канализация хозяйственно-бытовая
 - Газопровод низкого давления
- Сведения ГКН (Гос. кадастр недвижимости):**
- Кадастровый квартал 74:34:1303045
 - Номер кадастрового квартала
 - Земельный участок, ОКС, ОНС
 - Кадастровый номер земельного участка, ОКС, ОНС
 - Охранная зона инженерных сетей и сооружений
 - Кадастровый номер охранной зоны

МАСШТАБ 1:500
В 1 сантиметре 5 метров



ЭКСПЛИКАЦИЯ:

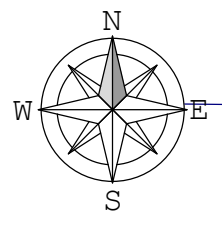
- ① Объект незавершенного строительства, расположенный в г. Миассе, в районе ул. Парковой, между детским садом №16 по ул. Победы 37 и кварталом жилой застройки МЖК в центральной части

Красные линии, согласно проекту «Корректировка застройки квартала МЖК»

ДПТ 1117/12.03.2018 _ 05.18

						Территория в г. Миассе, ограниченная с северной и западной сторон - ул. МЖК, с восточной стороны - ул. Парковая, с южной стороны - ул. Победы			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (проект планировки и проект межевания территории)	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Шкурацкая				05.18		П	39	
						2. Схема фактического использования территории. М 1:500			

РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 74:34:1303044:1385, РАСПОЛОЖЕННОГО В Г. МИАССЕ, В РАЙОНЕ УЛ. ПАРКОВОЙ, МЕЖДУ ДЕТСКИМ САДОМ №16 ПО УЛ. ПОБЕДЫ 37 И КВАРТАЛОМ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ МЖК В ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- | |
|--|
| |
|--|

Территория городской застройки

- | |
|--|
| |
| |
| |
| |
| |

Здания:
 КЖ
 КН

- | |
|--|
| |
| |
| |
| |
| |

Транспортная инфраструктура:
 Магистральная улица районного значения
 Проезд
 Проезды, транспортные площадки (асфальт-е)
 Автомобильная парковка*

- | |
|--|
| |
| |
| |
| |
| |

Зоны с особыми условиями использования территории:
 Охранная зона инженерных сетей и сооружений:
 - сетей электроснабжения
 - сетей связи
 - сетей водоснабжения
 - сетей водоотведения
 - газоснабжения
 Санитарные зоны:
 - санитарная зона от «ГПК МЖК» (50м)

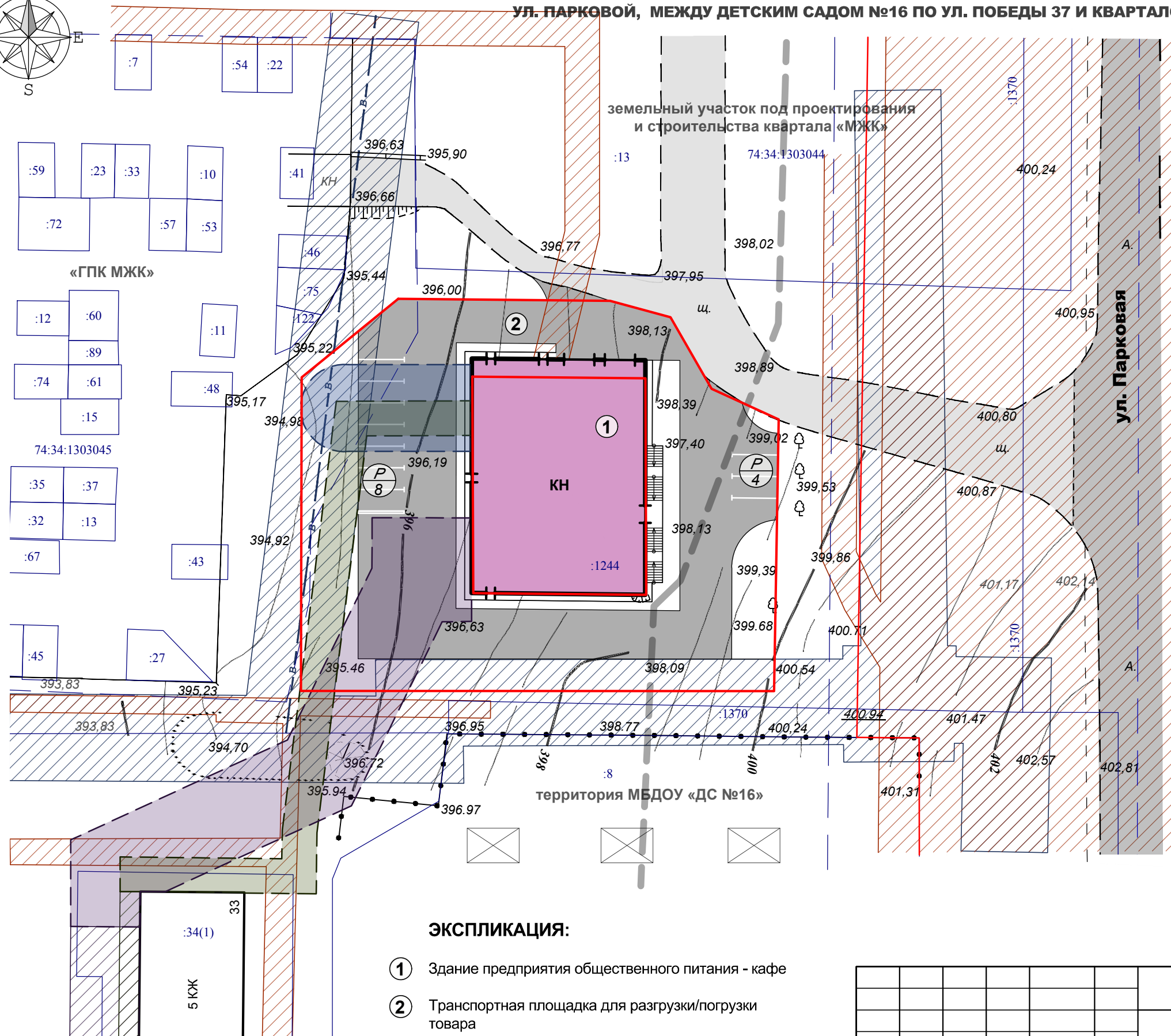
- | |
|--|
| |
| |
| |
| |
| |

Сведения ГКН (Гос. кадастр недвижимости):
 Кадастровый квартал
 74:34:1303045 Номер кадастрового квартала
 Земельный участок, ОКС, ОНС
 :45 Кадастровый номер земельного участка, ОКС, ОНС
 Охранная зона инженерных сетей и сооружений
 :1370 Кадастровый номер охранной зоны

- Образуемый земельный участок площадью 1800,0 кв.м.
 Разрешенное использование: для предприятия общественного питания (реконструкция здания кафе).

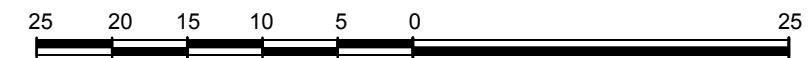
- Красные линии, согласно проекту «Корректировка застройки квартала МЖК»

- * Санитарный буфер от детских учреждений до автомобильных стоянок менее 10м-м составляет 25,0м



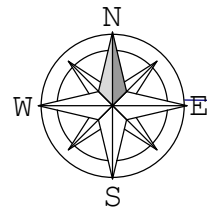
- ЭКСПЛИКАЦИЯ:**
- ① Здание предприятия общественного питания - кафе
 - ② Транспортная площадка для разгрузки/погрузки товара

МАСШТАБ 1:500
В 1 сантиметре 5 метров



						ДПТ 1117/12.03.2018 _ 05.18			
						Территория в г. Миассе, ограниченная с северной и западной сторон - ул. МЖК, с восточной стороны - ул. Парковая, с южной стороны - ул. Победы			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок.	Подп.	Дата	ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (проект планировки и проект межевания территории)	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Шкурацкая				05.18		П	40	
						3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.			
						М 1:500	ООО «ТЭРРА»		

РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 74:34:1303044:1385, РАСПОЛОЖЕННОГО В Г. МИАССЕ, В РАЙОНЕ УЛ. ПАРКОВОЙ, МЕЖДУ ДЕТСКИМ САДОМ №16 ПО УЛ. ПОБЕДЫ 37 И КВАРТАЛОМ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ МЖК В ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Территория городской застройки

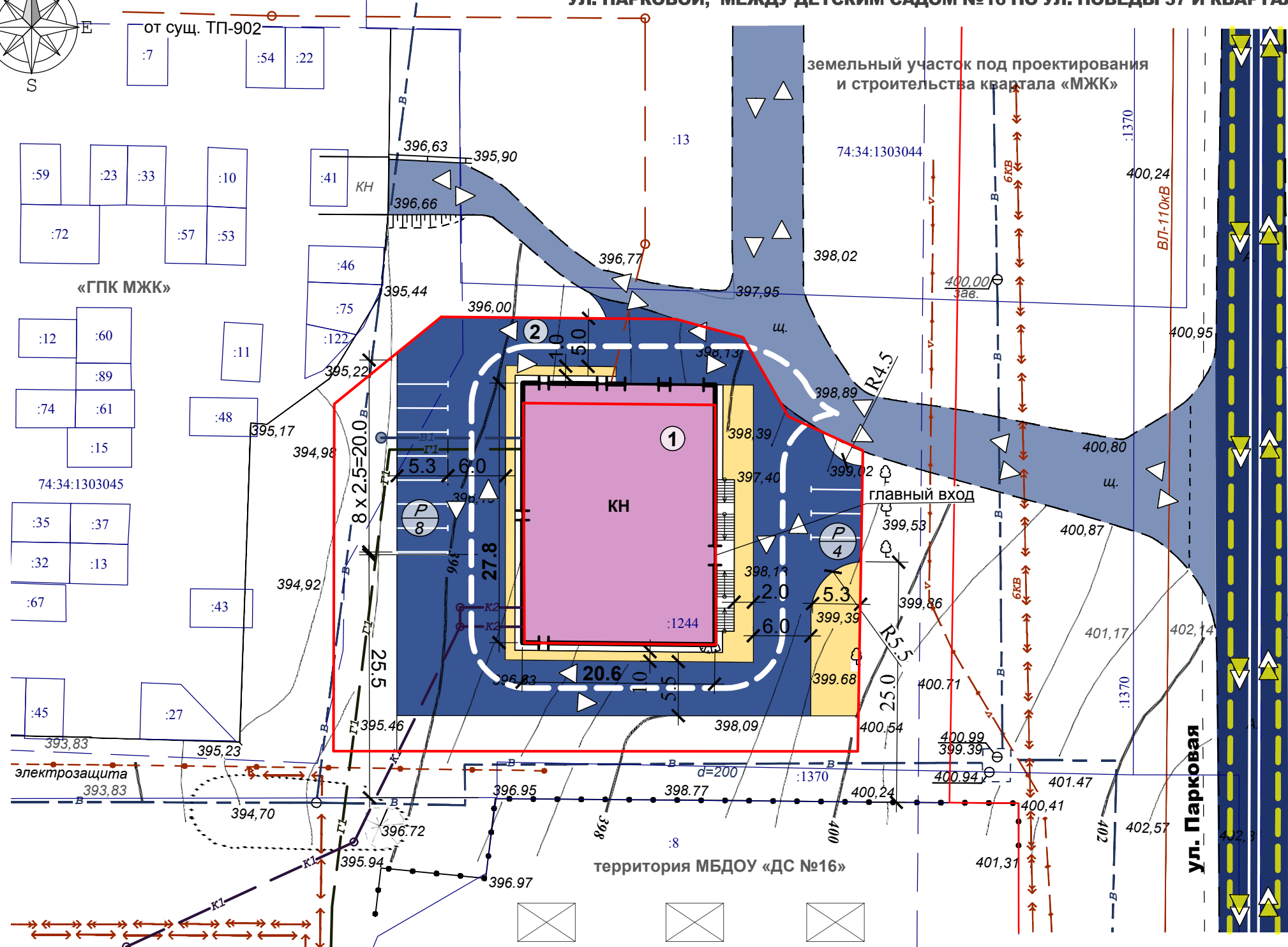
- Здания:
 - КЖ Капитальные жилые
 - КН Капитальные нежилые

- Транспортная инфраструктура:
 - Категории улиц и дорог:
 - магистральная улица районного значения
 - проезд второстепенный, грунтовой покрытие
 - транспортная площадка, асфальтирование
 - Основные пути движения:
 - общественного транспорта
 - индивидуального транспорта
 - Направление движения транспорта
 - Пешеходные тротуары, площадки (асфальт-е)
 - Автомобильные парковки

- Инженерные сети и сооружения:
 - Воздушная линия электропередач 110кВ
 - Воздушная линия электропередач 0,4кВ
 - Подземный электрокабель среднего и высокого напряжения
 - Подземный электрокабель низкого напряжения
 - Подземный кабель связи
 - Электрозащита (подземный кабель)
 - Водопровод хозяйственно-питьевой, технический
 - Скважина водозаборная
 - Канализация хозяйственно-бытовая
 - Газопровод низкого давления

- Сведения ГКН (Гос. кадастр недвижимости):
 - Кадастровый квартал
 - 74:34:1303045 Номер кадастрового квартала
 - Земельный участок, ОКС, ОНС
 - :45 Кадастровый номер земельного участка, ОКС, ОНС
 - Охранная зона инженерных сетей и сооружений
 - :1370 Кадастровый номер охранной зоны

- образуемый земельный участок площадью 1800,0кв.м.
Разрешенное использование: для предприятия общественного питания (реконструкция здания кафе).
- Красные линии, согласно проекту «Корректировка застройки квартала МЖК»



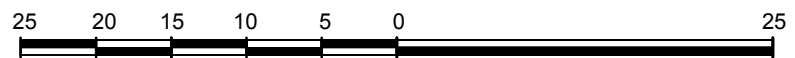
ЭКСПЛИКАЦИЯ:

- ① Здание предприятия общественного питания - кафе
- ② Транспортная площадка для разгрузки/погрузки товара

* Санитарный буфер от детских учреждений до автомобильных стоянок менее 10м-м составляет 25,0м

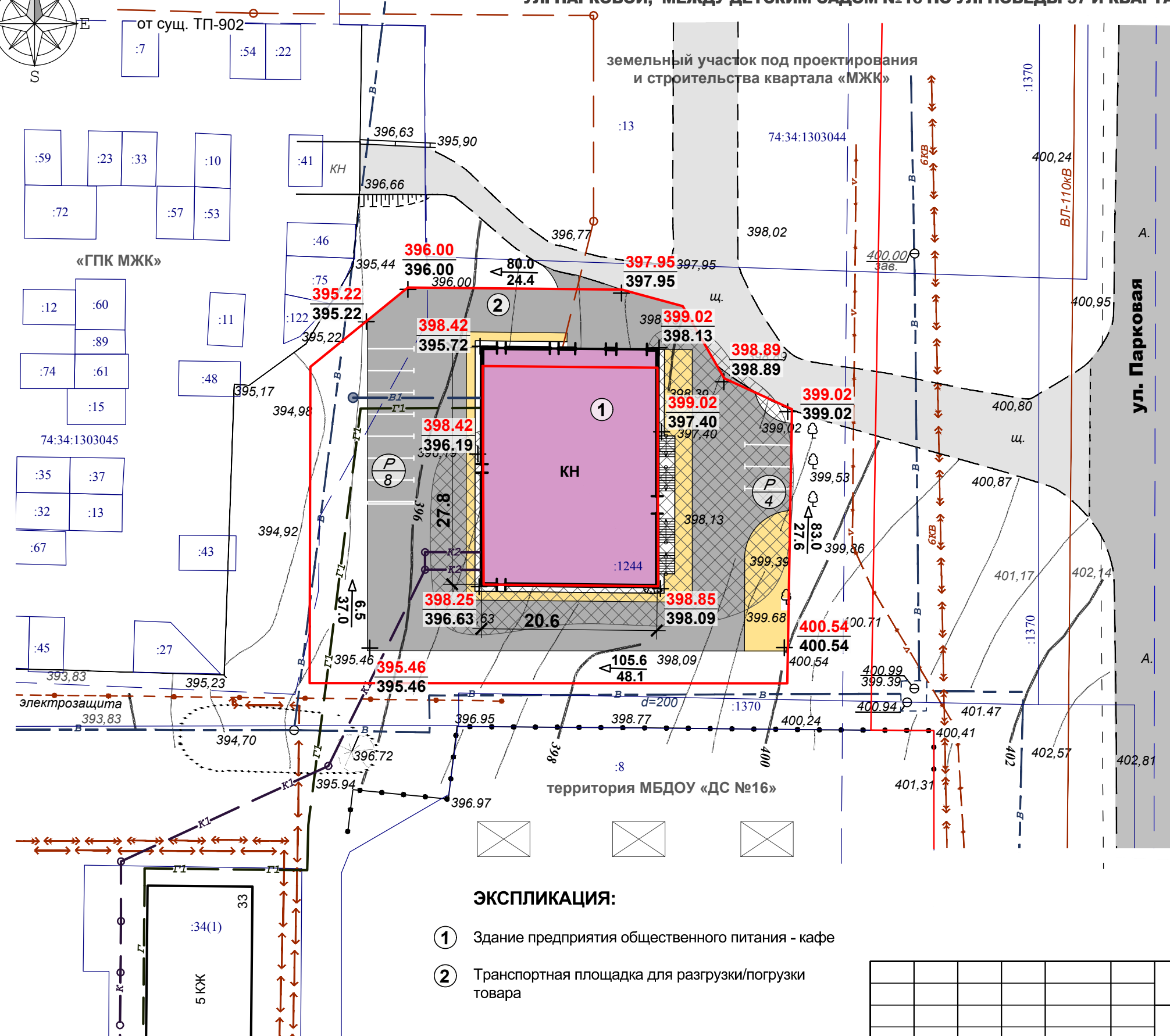
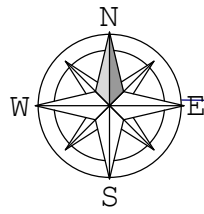
Рассматриваемая территория расположена в радиусе пешеходной доступности остановки общественного транспорта "ул. Парковая" в 130м от реконструируемого объекта (радиус пешеходной доступности определен согласно СП 42.13330.2011г. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и составляет 250м)

МАСШТАБ 1:500
В 1 сантиметре 5 метров



						ДПТ 1117/12.03.2018 _ 05.18			
						Территория в г. Миассе, ограниченная с северной и западной сторон - ул. МЖК, с восточной стороны - ул. Парковая, с южной стороны - ул. Победы			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок.	Подп.	Дата	ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (проект планировки и проект межевания территории)	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Шкурацкая				05.18		П	41	
						4. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. М 1:500			

РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 74:34:1303044:1385, РАСПОЛОЖЕННОГО В Г. МИАССЕ, В РАЙОНЕ УЛ. ПАРКОВОЙ, МЕЖДУ ДЕТСКИМ САДОМ №16 ПО УЛ. ПОБЕДЫ 37 И КВАРТАЛОМ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ МЖК В ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ

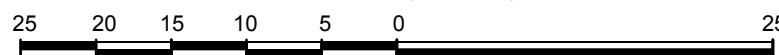


Образуемый земельный участок площадью 1800,0 кв.м.
 Разрешенное использование: для предприятия общественного питания (реконструкция здания кафе).

ЭКСПЛИКАЦИЯ:

- ① Здание предприятия общественного питания - кафе
- ② Транспортная площадка для разгрузки/погрузки товара

МАСШТАБ 1:500
 В 1 сантиметре 5 метров



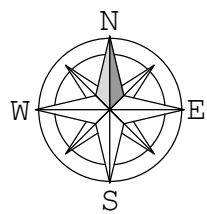
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Территории городской застройки
- проект. КН
- сущ. КН
- Здания:**
 - Капитальные жилые
 - Капитальные нежилые
- Транспортная инфраструктура:**
 - Магистральная улица районного значения
 - Проезд
 - Проезды, транспортные площадки (асфальт-е)
 - Автомобильная парковка*
- Пешеходные тротуары, площадки (асфальт-е)
- Инженерные сети и сооружения:**
 - Воздушная линия электропередач 110кВ
 - Воздушная линия электропередач 0,4кВ
 - Подземный электрокабель среднего и высокого напряжения
 - Подземный электрокабель низкого напряжения
 - Подземный кабель связи
 - Электрозащита (подземный кабель)
 - Водопровод хозяйственно-питьевой, технический
 - Скважина водозаборная
 - Канализация хозяйственно-бытовая
 - Газопровод низкого давления
- Вертикальная планировка и инженерная подготовка:**
 - Подсыпка привозным грунтом
 - 5.8** Продольный уклон в %0
 - 51.9** Расстояние в метрах
 - Направление уклона
 - 396.50** Проектная отметка
 - 395.85** Существующая отметка земли
- Сведения ГКН (Гос. кадастр недвижимости):**
 - Кадастровый квартал
 - 74:34:1303045 Номер кадастрового квартала
 - Земельный участок, ОКС, ОНС
 - :45 Кадастровый номер земельного участка, ОКС, ОНС
 - Охранная зона инженерных сетей и сооружений
 - :1370 Кадастровый номер охранной зоны
- Красные линии, согласно проекту «Корректировка застройки квартала МЖК»

ДПТ 1117/12.03.2018 _ 05.18

Территория в г. Миассе, ограниченная с северной и западной сторон - ул. МЖК, с восточной стороны - ул. Парковая, с южной стороны - ул. Победы

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории)	Стадия	Лист	Листов
		Шкурацкая			05.18		П	42	
5. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:500									



РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 74:34:1303044:1385, РАСПОЛОЖЕННОГО В Г. МИАССЕ, В РАЙОНЕ УЛ. ПАРКОВОЙ, МЕЖДУ ДЕТСКИМ САДОМ №16 ПО УЛ. ПОБЕДЫ 37 И КВАРТАЛОМ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ МЖК В ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ



ТЕРРИТОРИИ, ПОДВЕРЖЕННЫЕ РИСКУ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧС ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

ТЕРРИТОРИИ:

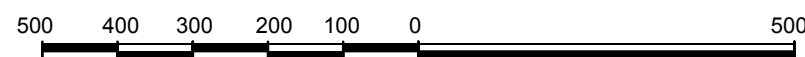
ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА				
СУЩЕСТВ.	I-ОЧЕРЕДЬ	РАСЧ. СРОК		
				ПОЖАРНАЯ ЧАСТЬ
				МЕДУЧРЕЖДЕНИЯ
				ЭЛЕКТРО-СИРЕНА
				ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ
				ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ

ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

СУЩЕСТВ.	I-ОЧЕРЕДЬ	РАСЧ. СРОК	
			ВОДОВОД
			РЕКОНСТРУКЦИЯ ВОДОВОДА
			РЕЗЕРВУАРЫ
			НАПОРНЫЙ КАНАЛИЗАЦИОННЫЙ КОЛЛЕКТОР
			ЦТП, ТН
			ТЕПЛОТРАССА
			ГАЗОПРОВОД ВЫСОКОГО ДАВЛЕНИЯ
			ГАЗОРЕГУЛЯТОРНЫЙ ПУНКТ
			ВЫСОКОВОЛЬТНЫЕ ЛЭП НАПРЯЖЕНИЕМ 35 кВ И ВЫШЕ
			ЭЛЕКТРОПОДСТАНЦИЯ
			ТЭЦ

Границы территории проектирования
 Границы образуемого земельного участка

МАСШТАБ 1:10 000
 В 1 сантиметре 100 метров



ДПТ 1117/12.03.2018 _ 05.18

Территория в г. Миассе, ограниченная с северной и западной сторон - ул. МЖК, с восточной стороны - ул. Парковая, с южной стороны - ул. Победы

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (проект планировки и проект межевания территории)	Стадия	Лист	Листов
					05.18			П	43
6. Инженерно-технические мероприятия ГО и ЧС. М 1:10 000							 ООО «ТЭРРА»		

ООО «ТЭРРА»

г. Миасс, ул. Лихачева, 17, тел. 8(3513) 28-45-76, эл. почта: terra.miass@mail.ru

РОССИЯ
ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ
Г. МИАСС

II ЧАСТЬ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Пояснительная записка

Шифр: ДПТ 1117/12.03.2018 _ 05.18

г. Миасс, 2018 г.

Ине. № подл.	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ДПТ 1117/12.03.2018 _ 05.18

Лист

44

1. Исходные материалы, используемые в проекте межевания

- Постановление Администрации Миасского городского округа от 12.03.2018г. №1117 «О подготовке документации по планировке территории», ограниченной с северной и западной стороны - ул. МЖК, с восточной стороны - ул. Парковая, с южной стороны - ул. Победы, для дальнейшего развития данной территории;
- Генеральный план Миасского городского округа;
- Правила землепользования и застройки Миасского городского округа;
- Топографическая съемка М 1:500;
- Сведения Государственного Кадастра недвижимости (кадастровые планы территории (КПТ): 74:34:1303044.

2. Цель разработки проекта межевания территории

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, границах установленной схемой территориального планирования муниципального района. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Государственного кадастра недвижимости.

Проектом предусматривается образование земельного участка :ЗУ1 с разрешенным видом использования: для предприятия общественного питания (реконструкция здания кафе), площадью 1800,0кв.м. Земельный участок образуется по внешнему контуру существующего земельного участка с кадастровым номером 74:34:1303044:1244, площадью 500кв.м, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Миасс, ул. Парковая, в районе ул. Парковой, между детским садом №16 по ул. Победы, 37 и кварталом жилой застройки МЖК в центральной части, с разрешенным использованием: для строительства предприятия общественного питания (здания кафе). Фактически, на образуемом земельном участке будет размещаться часть здания общественного питания (кафе) после планируемой реконструкции. На часть образуемого земельного участка накладывается обременение для обеспечения прохода и проезда к смежному существующему земельному участку с кад. номером 74:34:1303044:1244, на котором располагается объект незавершенного строительства – кафе. Площадь формируемого обременения на часть образуемого земельного участка составляет 214,6кв.м.

Перед проведением работ по постановке на Государственный кадастровый учет образуемого земельного участка необходимо:

- расторгнуть Договор аренды земельного участка с кадастровым номером 74:34:1303044:1363 от 15.04.2015г. №7437 (срок аренды - до 04.04.2017г);
- снять земельный участок с кадастровым номером 74:34:1303044:1363 с Государственного кадастрового учета.

Существующий земельный участок с кадастровым номером 74:34:1303044:1363, площадью 850,0кв.м, расположен по адресу: Челябинская область, г. Миасс, в районе детского сада №16 по ул. Парковой, разрешенное использованием: для благоустройства тер-

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

ритории. В настоящее время данный земельный участок находится в аренде у физического лица (Макарян С. А.), который является заказчиком данной проектной документации.

3. Характеристика территории, на которой проводится межевание

3.1 Общие сведения

Территория образования земельного участка входит в границы населенного пункта - г. Миасс. Граница города установлена согласно сведениям Государственного кадастра недвижимости. Территория относится к землям населенных пунктов, к кадастровому кварталу 74:34:1303044.

Границы кадастровых кварталов, земельных участков, объектов капитального строительства, зон с особыми условиями использования территории отражены в проекте согласно сведениям государственного кадастра недвижимости.

3.2 Опорно-межевая сеть на территории

На территории межевания существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат МСК-74 Челябинская область. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности. В графической части проекта отражены земельные участки, объекты капитального строительства, границы кадастровых кварталов, границы территорий объектов культурного наследия в системе координат МСК-74.

3.3 Проектное решение

Проект межевания предусматривает образование земельного участка :ЗУ1 с разрешенным использованием: для предприятия общественного питания (реконструкция здания кафе). образуемый земельный участок прилегает к внешнему контуру существующего земельного участка с кадастровым номером 74:34:1303044:1244, площадью 500кв.м, расположенному по адресу: Челябинская область, г. Миасс, ул. Парковая, в районе ул. Парковой, между детским садом №16 по ул. Победы, 37 и кварталом жилой застройки МЖК в центральной части, с разрешенным использованием: для строительства предприятия общественного питания (здания кафе). На часть образуемого земельного участка накладывается обременение для обеспечения прохода и проезда к смежному существующему земельному участку с кад. номером 74:34:1303044:1244, на котором располагается объект незавершенного строительства – кафе.

Перед проведением работ по постановке на кадастровый учет образуемого земельного участка :ЗУ1 необходимо снять с кадастрового учета земельный участок с кадастровым номером 74:34:1303044:1363, площадью 850кв.м, расположенный по адресу: Челябинская область, г. Миасс, в районе детского сада №16 по ул. Парковой, с разрешенным использованием: для благоустройства территории. Данный земельный участок находится в аренде у физического лица - Макарян С. А. (на основании договора аренды земельного участка от 15.04.2015г. №7437), который является заказчиком данной проектной документации.

Име. № подл	
Подп. и дата	
Име. № дубл.	
Взам. име. №	
Подп. и дата	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ДПТ 1117/12.03.2018 _ 05.18	Лист
						46

Краткие сведения об образуемом земельном участке :ЗУ1

~ Площадь образуемого земельного участка - **1800,0кв.м**

~ Категория земель - земли населенных пунктов

~ Территориальная зона образования земельного участка - В4 (4эт. и выше застройка)

~ Разрешенное использование образуемого земельного участка: для предприятия общественного питания (реконструкция здания кафе)

~ Адрес: Челябинская область, г. Миасс, в районе ул. Парковой, между детским садом №16 по ул. Победы 37 и кварталом жилой застройки МЖК в центральной части

4. Таблица координат образуемого земельного участка :ЗУ1

Название (номер) межевого знака	Дирекционные углы (град. мин. сек.)	Длина линии(м)	X координата	Y координата
н1			595491,75	2241838,51
	90° 32' 20"	24,45		
н2			595491,52	2241862,96
	105° 09' 03"	7,23		
н3			595489,63	2241869,94
	150° 04' 35"	9,54		
н4			595481,36	2241874,7
	114° 28' 59"	8,49		
н5			595477,84	2241882,43
	180° 57' 01"	31,35		
н6			595446,49	2241881,91
	270° 01' 16"	54,63		
н7			595446,51	2241827,28
	0° 07' 36"	36,18		
н8			595482,69	2241827,36
	50° 54' 15"	14,37		
н1			595491,75	2241838,51
н9			595482,77	2241847,08
	90° 34' 24"	19,99		
н10			595482,57	2241867,07
	179° 47' 37"	25		
н11			595457,57	2241867,16
	270° 34' 24"	19,99		
н12			595457,77	2241847,17
	359° 47' 37"	25		
н9			595482,77	2241847,08

Площадь :ЗУ1 составляет 1800кв.м

Име. № подл. Подп. и дата. Име. № дубл. Име. № инв. №. Подп. и дата.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ДПТ 1117/12.03.2018 _ 05.18	Лист
						47

5. Таблица координат формируемого обременения на часть образуемого земельного участка :ЗУ1 для обеспечения прохода и проезда к смежному существующему земельному участку с кадастровым номером 74:34:1303044:1244

Название (номер) межевого знака	Дирекционные углы (град. мин. сек.)	Длина линии(м)	X координата	Y координата
н1			595484,82	2241847,17
	0° 00' 00"	6,84		
н2			595491,66	2241847,17
	90° 30' 29"	15,79		
н3			595491,52	2241862,96
	105° 09' 03"	7,23		
н4			595489,63	2241869,94
	150° 04' 35"	9,54		
н5			595481,36	2241874,7
	114° 33' 20"	2,55		
н6			595480,3	2241877,02
	180° 00' 00"	22,73		
н7			595457,57	2241877,02
	270° 00' 00"	9,86		
н8			595457,57	2241867,16
	359° 47' 37"	25		
н9			595482,57	2241867,07
	359° 43' 33"	2,09		
н10			595484,66	2241867,06
	270° 27' 39"	19,89		
н1			595484,82	2241847,17

Площадь: 412,6кв.м. Периметр: 121,5м.

6. Основные показатели по проекту межевания

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь образуемого земельного участка :ЗУ1	кв.м	1800,0
2	Площадь формируемого обременения на часть образуемого земельного участка :ЗУ1	кв.м	412,6

Документация по планировке территории разработана в соответствии с техническим заданием, градостроительными регламентами, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Проект разработал: Шкурацкая Н. Е. _____

Име. № подл. Подп. и дата. Име. № дубл. Име. инв. №. Подп. и дата.

ООО «ТЭРРА»

г. Миасс, ул. Лихачева, 17, тел. 8(3513) 28-45-76, эл. почта: terra.miass@mail.ru

РОССИЯ
ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ
Г. МИАСС

II ЧАСТЬ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Графические материалы

Шифр: ДПТ 1117/12.03.2018 _ 05.18

г. Миасс, 2018 г.

Ине. № подл.	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

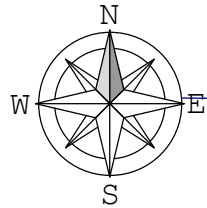
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ДПТ 1117/12.03.2018 _ 05.18

Лист

49

РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 74:34:1303044:1385, РАСПОЛОЖЕННОГО В Г. МИАССЕ, В РАЙОНЕ УЛ. ПАРКОВОЙ, МЕЖДУ ДЕТСКИМ САДОМ №16 ПО УЛ. ПОБЕДЫ 37 И КВАРТАЛОМ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ МЖК В ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Категории земель:
Земли населенных пунктов

Здания:
Капитальные жилые
Капитальные нежилые

Проезжая часть, транспортные площадки
Пешеходные тротуары, площадки (асфальт-е)

Сведения ГКН (Гос. кадастр недвижимости):
Кадастровый квартал
74:34:1303045
Номер кадастрового квартала
Земельный участок, ОКС, ОНС
Кадастровый номер земельного участка, ОКС, ОНС
:45
Охранная зона инженерных сетей и сооружений
Кадастровый номер охранной зоны
:1370

Образуемый земельный участок площадью 1800,0 кв.м.
Разрешенное использование: для предприятия общественного питания (реконструкция здания кафе)

Существующий земельный участок с кадастровым номером 74:34:1303044:1244 для строительства предприятия общественного питания (здания кафе)

Характерная точка границы образуемого земельного участка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение

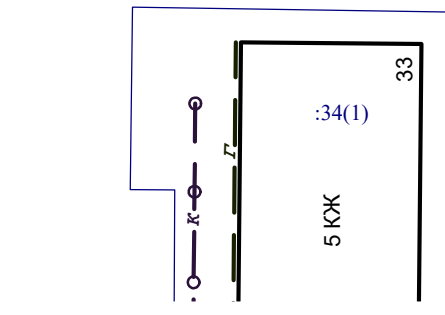
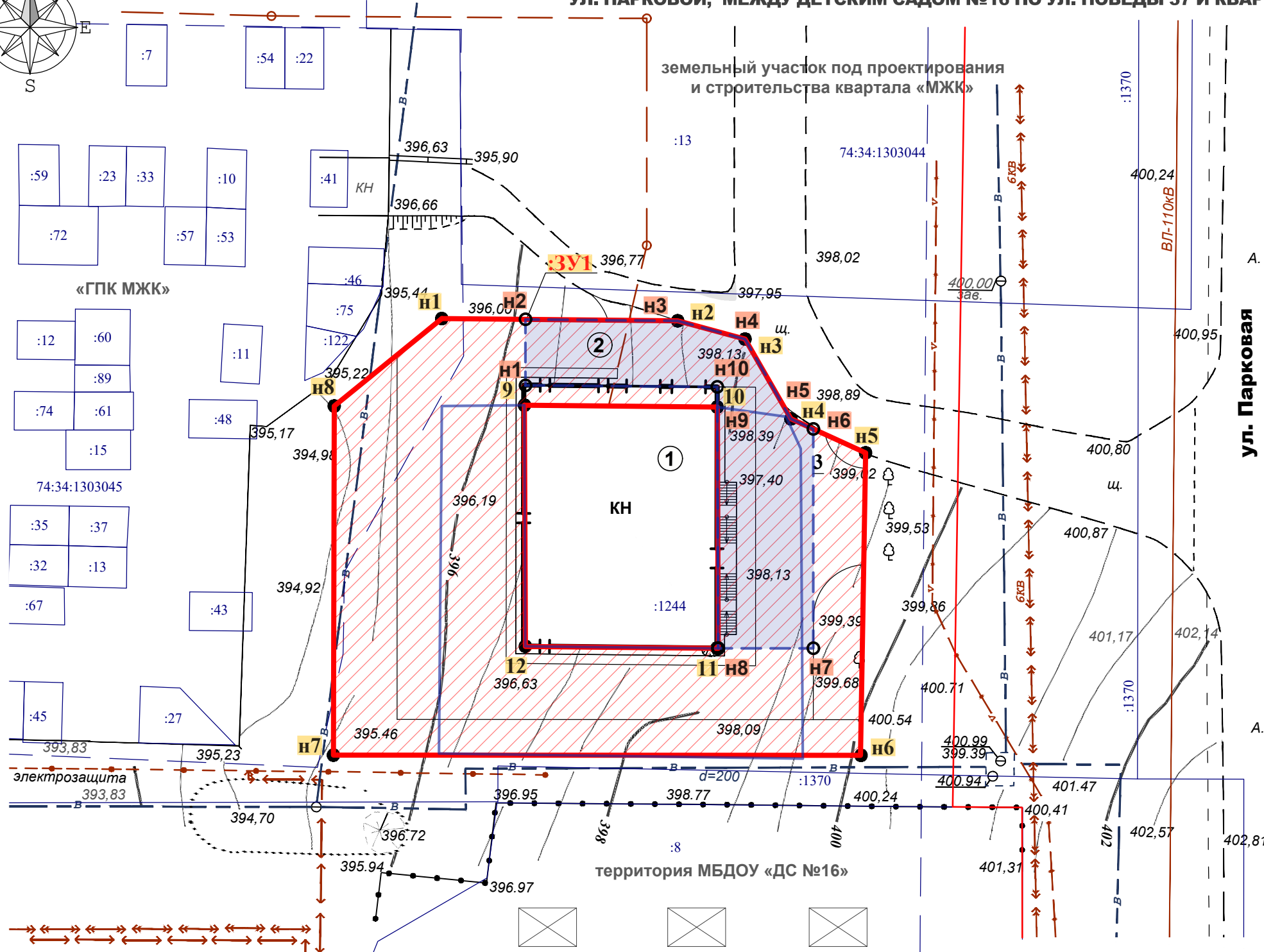
Обозначение вновь образуемой характерной точки границы образуемого земельного участка

Обозначение образуемого земельного участка, площадью 1800,0 кв.м

Границы земельного участка, снимаемого с кадастрового учета (кад. номер 74:34:1303044:1363)

Граница обременения, устанавливаемого на часть образуемого земельного участка :ЗУ1 (для прохода и проезда к сущ. земельному участку с кад. номером 74:34:1303044:1244), площадью 412,6 кв.м

Обозначение характерной точки границы обременения, устанавливаемого на часть образуемого земельного участка :ЗУ1

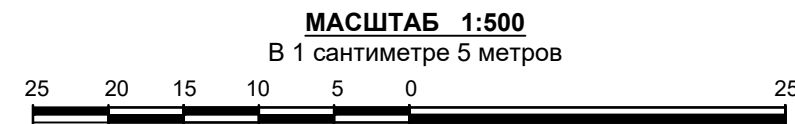


Красные линии, согласно проекту «Корректировка застройки квартала МЖК»

Инженерные сети и сооружения:
 Воздушная линия электропередач 110кВ
 Воздушная линия электропередач 0,4кВ
 Подземный электрокабель среднего и высокого напряжения
 Подземный электрокабель низкого напряжения
 Подземный кабель связи
 Электрозащита (подземный кабель)
 Водопровод хозяйственно-питьевой
 Канализация хозяйственно-бытовая
 Газопровод низкого давления

ЭКСПЛИКАЦИЯ:

- Здание предприятия общественного питания - кафе
- Транспортная площадка для разгрузки/погрузки товара



ДПТ 1117/12.03.2018 _ 05.18					
Территория в г. Миассе, ограниченная с северной и западной сторон - ул. МЖК, с восточной стороны - ул. Парковая, с южной стороны - ул. Победы					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок.	Подп.	Дата
		Шкурацкая			05.18
ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (проект планировки и проект межевания территории)				Стадия	Лист
				П	50
1. Чертеж межевания территории. М 1:500					

ООО «ТЭРРА»

г. Миасс, ул. Лихачева, 17, тел. 8(3513) 28-45-76, эл. почта: terra.miass@mail.ru

РОССИЯ
ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ
Г. МИАСС

II ЧАСТЬ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Графические материалы

Шифр: ДПТ 1117/12.03.2018 _ 05.18

г. Миасс, 2018 г.

Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата

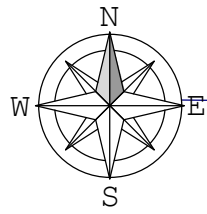
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

ДПТ 1117/12.03.2018 _ 05.18

Лист

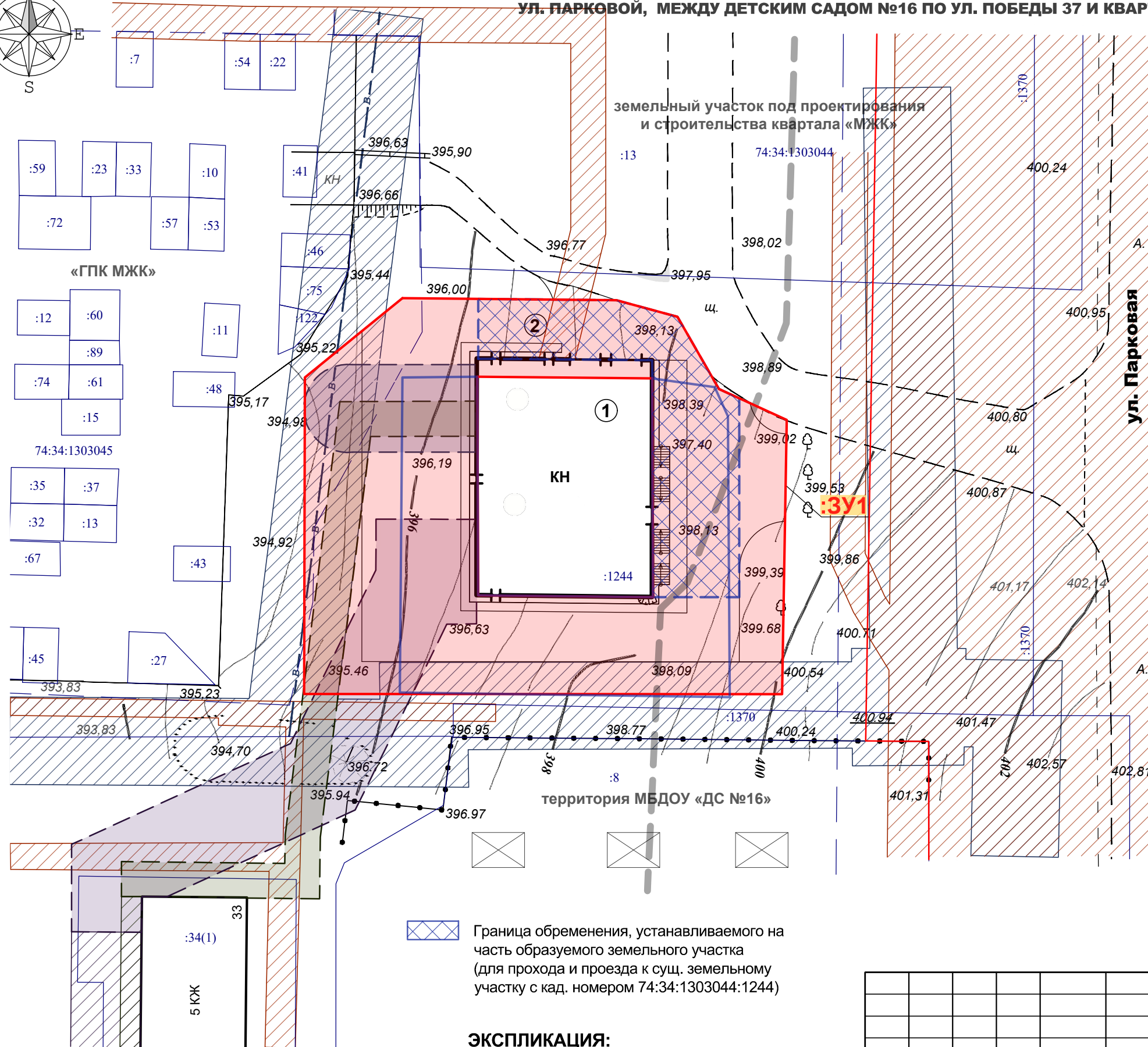
51

РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 74:34:1303044:1385, РАСПОЛОЖЕННОГО В Г. МИАССЕ, В РАЙОНЕ УЛ. ПАРКОВОЙ, МЕЖДУ ДЕТСКИМ САДОМ №16 ПО УЛ. ПОБЕДЫ 37 И КВАРТАЛОМ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ МЖК В ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Территория городской застройки
- | | | |
|---------|--|---------------------|
| проект. | сущ. | Здания: |
| | КЖ | Капитальные жилые |
| | КН | Капитальные нежилые |
- Проезжая часть, транспортные площадки
- Пешеходные тротуары, площадки (асфальт-е)
- Зоны с особыми условиями использования территории:**
- | | | |
|---------|---|---|
| проект. | сущ. | Охранная зона инженерных сетей и сооружений: |
| | | - сетей электроснабжения |
| | | - сетей связи |
| | | - сетей водоснабжения |
| | | - сетей водоотведения |
| | | - газоснабжения |
- Санитарные зоны:**
- санитарная зона от объекта
- Сведения ГКН (Гос. кадастр недвижимости):**
- Кадастровый квартал
- 74:34:1303045 Номер кадастрового квартала
- Земельный участок, ОКС, ОНС
- :45 Кадастровый номер земельного участка, ОКС, ОНС
- Охранная зона инженерных сетей и сооружений
- :1370 Кадастровый номер охранной зоны
- Образуемый земельный участок площадью 1800,0кв.м. Разрешенное использование: для предприятия общественного питания (реконструкция здания кафе)
- Существующий земельный участок с кадастровым номером 74:34:1303044:1244 для строительства предприятия общественного питания (здания кафе)
- Границы земельного участка, снимаемого с кадастрового учета (кад. номер 74:34:1303044:1363)
- :3У1 Обозначение образуемого земельного участка, площадью 1362,0кв.м
- Красные линии, согласно проекту «Корректировка застройки квартала МЖК»

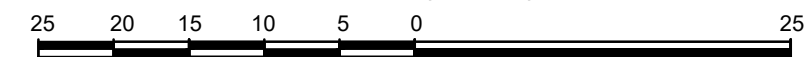


Граница обременения, устанавливаемого на часть образуемого земельного участка (для прохода и проезда к сущ. земельному участку с кад. номером 74:34:1303044:1244)

ЭКСПЛИКАЦИЯ:

- 1 Здание предприятия общественного питания - кафе
- 2 Транспортная площадка для разгрузки/погрузки товара

МАСШТАБ 1:500
В 1 сантиметре 5 метров



ДПТ 1117/12.03.2018 _ 05.18

Территория в г. Миассе, ограниченная с северной и западной сторон - ул. МЖК, с восточной стороны - ул. Парковая, с южной стороны - ул. Победы					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
		Шкурацкая			05.18
ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (проект планировки и проект межевания территории)					
1. Сводная схема межевания территории. М 1:500			Стадия	Лист	Листов
			П	52	