



**АДМИНИСТРАЦИЯ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

08.02.2021

№ 474

Об утверждении документации по планировке территории, расположенной в Центральном планировочном районе, на территории, ограниченной ул. Романенко, бульваром Мира, пр. Автозаводцев и внутриквартальным проездом, с целью размещения объекта торгово-бытового назначения на земельном участке.

Рассмотрев документацию по планировке (проект планировки и проект межевания) территории, расположенной в Центральном планировочном районе, на территории, ограниченной ул. Романенко, бульваром Мира, пр. Автозаводцев и внутриквартальным проездом, с целью размещения объекта торгово-бытового назначения на земельном участке, итоговые материалы общественных обсуждений, проведенных на основании постановления Администрации Миасского городского округа от 17.12.2020г. №6011 (протокол общественных обсуждений от 26.01.2021г., заключение о результатах общественных обсуждений от 26.01.2021г.), в соответствии со статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса РФ, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом Миасского городского округа,
ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию по планировке (проект планировки и проект межевания) территории, расположенной в Центральном планировочном районе, на территории, ограниченной ул. Романенко, бульваром Мира, пр. Автозаводцев и внутриквартальным проездом, с целью размещения объекта торгово-бытового назначения на земельном участке, подготовленную ПО «Градостроительный проект» на основании постановления Администрации Миасского городского округа № 1960 от 28.04.2020 г. (шифр: ДПТ 1960/28.04.2020).

2. Начальнику отдела организационной и контрольной работы разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации Миасского городского округа в информационно-коммуникационной сети «Интернет» и направить для опубликования в средствах массовой информации.

3. Начальнику Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений обеспечить возможность ознакомления заинтересованных лиц с настоящим постановлением.

4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя Главы Округа (по имущественному комплексу).

Глава
Миасского городского округа

Г.М. Тонких

ПО «Градостроительный проект»
(ИП Медведев А. А., ИНН 741511189056, ОГРНИП 304741531000173)
Тел. 8 (908) 936-22-40, gr-miass@mail.ru

ПРИЛОЖЕНИЯ

**К ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
под шифром:**

ДПТ 1960/28.04.2020

2020

Челябинская область, г. Миасс

градостроитель спбд	Подп. и дата	Инв. № подл.
------------------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДПТ 1960/28.04.2020

Лист

108



**АДМИНИСТРАЦИЯ
МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

проспект Автозаводцев, д.55, Миасс
Челябинской области, 456300
Тел. (3513) 57-47-77, факс (3513) 57-28-31.
E-mail: info@g-miass.ru
ОКПО 01694654, ОГРН 1027400874016,
ИНН/КПП 7415031922/741501001

28 МАЙ 2020

№ 1748/1.6

На № _____ № _____

Руководителю
ПО «Градостроительный проект»
Трубеевой Д.А.
456300, г. Миасс, ул. 8 Июля, д. 24 кв. 110
Тел.: 8(922)63-444-35

Уважаемая Дарья Александровна!

В ответ на Ваше обращение от 13.05.2020 №7719 о получении сведений в связи с подготовкой документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории, расположенной в г. Миассе, Центральном планировочном районе, ограниченной ул. Романенко, бульваром Мира, пр. Автозаводцев и внутриквартальным проездом, с целью размещения объекта торгово-бытового назначения на земельном участке с кадастровым номером 74:34:1600020:7, Администрация Миасского городского округа сообщает следующее:

1. Информацию о развитии проектируемой территории по муниципальным программам развития инженерной, социальной и транспортной инфраструктур Вы можете посмотреть на электронном сайте Федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП).

2. В Управлении архитектуры, градостроительства и земельных отношений Администрации Миасского городского округа утвержденные проекты планировки и межевания территории, в границах которой расположен указанный земельный участок с кадастровым номером 74:34:1600020:7, отсутствуют. В границах смежной с проектируемой территорией микрорайонов имеется утвержденная документация по планировке территории:

- ДПТ бул. Мира в Центральной части г. Миасса в границах пр. Автозаводцев и ул. 8 Июля. Постановление об утверждении проекта по планировке территории №2941 от 31.05.2011г.;

- ДПТ, расположенное в границах пр. Автозаводцев, ул. 8 Июля, бул. Мира, ул. Ферсмана. Постановление об утверждении проекта по планировке территории №7232 от 25.11.2011г. Шифр: 04.07.11-2/1.ГП;

- ДПТ, ограниченной ул. Ферсмана, пр. Автозаводцев, пер. Физкультурников, ул. 8 Июля. Постановление об утверждении проекта планировки территории №4225 от 07.07.2014г. Шифр: 04.07.13-2/1.ГП.

3. Наличие утвержденных в установленном порядке красных линий по ул. Романенко, б-ра Мира, пр. Автозаводцев в Управлении архитектуры, градостроительства и земельных отношений Администрации Миасского городского округа отсутствуют.

4. Выкопировка (топографо-геодезическая подоснова) в границах проектируемой территории в Управлении архитектуры, градостроительства и земельных отношений Администрации Миасского городского округа отсутствует.

Исполняющий обязанности
Заместителя Главы Округа
(по имущественному комплексу)

Н.Ю.Булдыгин



**МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ
«УПРАВЛЕНИЕ ПО ДЕЛАМ
ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ И
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ
МИАССКОГО ГОРОДСКОГО
ОКРУГА»**

Динамовское шоссе, 1, Миасс
Челябинской области, 456300
Тел./факс (3513) 57-57-75. Тел. 57-57-44
E-mail: ugomiass@mail.ru ОГРН 1067415001092,
ИНН/КПП 7415048080/741501001

От «13» 05 2020 г. № 197/20
на № 209 от «07» мая 2020 г.

Руководителю ИП Медведев А.А.
Трубеевой Д.А.

456300, г. Миасс,
ул.8 Июля, 24 -110
тел. 8-922-63-444-35,
e-mail: gr-miass@mail.ru

Уважаемая Дарья Александровна!

В ответ на Ваше письмо от 7 мая 2020 года № 209 сообщая следующую информацию:

1. В соответствии с Перечнем потенциально опасных объектов (далее – ПОО), расположенных на территории Челябинской области от 08.04.2019 г. №8-2019, в Миасском городском округе (далее - МГО) расположено 10 ПОО. Ваш проектируемый объект не попадает в зону возможного поражения при возникновении чрезвычайной ситуации на ПОО МГО. Вся актуальная информация по ПОО Челябинской области публикуется на официальном сайте ГУ МЧС России по Челябинской области.
2. Проектируемый объект не попадает в зону затоплений, разрушений, возможного химического, биологического и (или) радиационного заражения АХОВ.
3. В радиусе сбора укрываемых, по указанному объекту, находится ЗС ГО с реестровым № 74/04-40, балансодержателем которого является ПАО «Ростелеком», расположенное по адресу: гор. Миасс, ул. Романенко, 46.
4. Объект попадает в радиус озвучивания сирен региональной автоматизированной системы централизованного оповещения (РАСЦО), ближайшая сирена расположена на здании школы № 17 (крыша) по адресу: гор. Миасс, пр. Автозаводцев, 37а.

Директор

В.И. Карпунин



**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ
ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

Российская Федерация, ул. Воровского, 30,
г. Челябинск, 454048,
тел. (8-351) 232-40-05, факс (8-351) 232-40-05
ОГРН 1167456104826,
ИНН/КПП 7453298236/745301001

05 ИЮН 2020

№ 03-12/1592

На № _____ от _____

Руководителю
ПО «Градостроительный проект»
(ИП Медведев Александр Анатольевич)

Д.А. Трубеевой

gr-miass@mail.ru

Уважаемая Дарья Александровна!

На Ваше обращение от 07.05.2020 г. № 210 о наличии объектов культурного наследия на проектируемой территории (проект планировки и проект межевания), расположенной в г. Миасс, Центральном планировочном районе, ограниченном ул. Романенко, бульваром Мира, пр. Автозаводцев и внутриквартальным проездом, с целью размещения объекта торгово-бытового назначения на земельном участке с кадастровым номером 74:34:1600020:7, сообщаем следующее.

На рассматриваемой территории отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия.

Испрашиваемая территория расположена вне зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия.

В областном органе охраны объектов культурного наследия не имеется данных об отсутствии на рассматриваемой территории *объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.*

В связи с чем, в пояснительную записку документации по планировке территории необходимо включить следующие требования ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

«Земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса

Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, являются объектом историко-культурной экспертизы».

Во избежание нарушения требований законодательства об охране объектов культурного наследия просим предоставить в Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области информацию об утверждении вышеуказанной документации по планировке.

Председатель
Государственного комитета



А.В. Федичкин



Муниципальное казенное учреждение
«Управление по экологии и
природопользованию
Миасского городского округа»
(МКУ «УЭП МГО»)

Руководителю ПО «Градостроительный
проект»
Д.А. Трубеевой,
Челябинская область, г. Миасс, ул. 8 Июля, 24

улица Вернадского, д. 30, г. Миасс
Челябинской области, 456318
тел (3513) 53-92-27, E - mail: ecologia-mgo@mail.ru
ИНН/КПП 7415020141/ 741501001

Д.С. С. Соловьев № 08/21
на № _____ от _____

Уважаемая Дарья Александровна!

В ответ на Ваше обращение исх. от 13.05.2020г. №215 о выдаче заключения по зеленым насаждениям, в связи с подготовкой документации по планировке территории на земельном участке с кадастровым номером 74:34:1600020:7 в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченной ул. Романенко, бульваром Мира, пр. Автозаводцев и внутриквартальным проездом сообщаем следующее.

Специалистами МКУ «УЭП МГО» проведено обследование земельного участка с указанным кадастровым номером и установлено. На данной территории присутствует следующая древесно-кустарниковая растительность: деревья клен Ø 4 – 27шт., Ø 8 – 41шт.; ива Ø 8 – 1шт., Ø 12 – 5шт., Ø 16 – 5шт., Ø 24 – 3шт., Ø 36 – 1шт., Ø 48 – 1шт.; тополь Ø 68 – 1шт. Состояние древесно-кустарниковой растительности удовлетворительное.

Директор

С.В. Бубнов



**Администрация
Миасского городского округа**

проспект Автозаводцев, д.55, Миасс
Челябинской области, 456300
Тел. (3513) 57-47-77, факс (3513) 57-28-31.
E-mail: info@g-miass.ru
ОКПО 01694654, ОГРН 1027400874016,
ИНН/КПП 7415031922/741501001

**ПО «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ
ПРОЕКТ»**

(ИП Медведев Александр
Анатольевич)
Д.А. Трубеевой

25 МАЯ 2020

На вх. № 807

№ 796/1.5
от 14.05.2020г.

Уважаемая Дарья Александровна!

Направляю Вам технические условия на проектирование въезда (внутриквартального проезда) в квартал жилой застройки со стороны улицы Романенко.

1. Разработать проектную документацию на организацию дорожного движения в соответствии с документами (см. примечание п.п. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11). В составе строительства предусмотреть разделы на период строительства въезда (выезда) и на период его эксплуатации.

2. В проектной документации предусмотреть следующие мероприятия:

- устройство въезда – выезда со следующими параметрами: ширина проезжей части не менее 4,5 метра (согласно требований пожарной безопасности не менее 4,2 метра), радиус примыкания к улице Романенко – 8 метров;

- предусмотреть мероприятия по обеспечению запрета организации левого поворота;

- на территории объекта строительство стоянки для автотранспорта;

- водоотвод с территории для исключения попадания воды на проезжую часть дороги;

- дорожные знаки и дорожную разметку (разметку выполнить холодным пластиком), в т.ч. осуществить перенос существующих знаков, попадающих в зону строительства.

- обеспечить расстояние видимости при выезде с прилегающей территории на ул. Романенко согласно п. 11.6 "СП 82.13330.2016. Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75". расчет произвести согласно "ГОСТ Р 58653-2019. Национальный стандарт Российской Федерации. Дороги автомобильные общего пользования. Пересечения и примыкания. Технические требования".

3. Заключить соглашение о сервитуте с Управлением по имуществу Администрации Миасского городского округа Челябинской области.

4. Получить разрешение на строительство, которое выдается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и

федеральным законом «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации...» № 257-ФЗ от 08.11.2007 года.

5. Обеспечить содержание въезда – выезда, элементов автомобильной дороги, искусственных сооружений и прилегающей территории в соответствии с нормативными документами. Рекомендуем заключить договор на содержание со специализированной организацией.

6. В случае реконструкции автомобильной дороги переустройство въезда – выезда осуществляется за счет его владельца.

7. Технические условия выполнить до начала освоения земельного участка.

8. Предусмотреть мойку колес техники.

9. В случае изменения вида разрешенного использования земельного участка, данное соглашение недействительно.

10. Запрещается:

- в полосе отвода дороги размещать временные здания и сооружения (бытовки, вагончики, заборы и т.д.);

- загрязнение полосы отвода и проезжей части автомобильной дороги.

11. По выполнению технических условий необходимо произвести благоустройство прилегающей территории и получить подтверждение в Управлении жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Администрации Миасского городского округа о выполнении технических условий в полном объеме.

12. В случае невыполнения одного из пунктов технических условий – согласование считать недействительным. Управление жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Администрации Миасского городского округа оставляет за собой право ликвидировать примыкание в случае выявления нарушений.

13. Срок действия технических условий – 2 (Два) года.

Нормативно правовые акты, обязательные к исполнению:

1) Федеральный закон от 08.11.2007г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации...»;

2) Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 (ред. от 28.04.2020) «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;

3) Приказ Минтранса России от 26.12.2018 № 480 «Об утверждении Правил подготовки документации по организации дорожного движения» (Зарегистрировано в Минюсте России 29.05.2019 № 54778);

4) ОДМ 218.6.019-2016. «Отраслевой дорожный методический документ. Рекомендации по организации движения и ограждению мест производства дорожных работ» (издан на основании Распоряжения Росавтодора от 02.03.2016 № 303-р);

5) ОДН 218.046-01. «Отраслевые дорожные нормы. Проектирование нежестких дорожных одежд» (утв. Распоряжением Минтранса РФ от 20.12.2000 № ОС-35-Р);

6) ГОСТ Р 50597-2017 «Дороги автомобильные и улицы. Требования к эксплуатационному состоянию, допустимому по условиям обеспечения безопасности дорожного движения. Методы контроля»;

7) ГОСТ Р 52289-2019. «Национальный стандарт Российской Федерации. Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств» (утв. Приказом Росстандарта от 20.12.2019 № 1425-ст);)

8) ГОСТ Р 58653-2019. «Национальный стандарт Российской Федерации. Дороги автомобильные общего пользования. Пересечения и примыкания. Технические требования» (утв. и введен в действие Приказом Росстандарта от 13.11.2019 N 1120-ст);

9) Постановления Правительства РФ от 23.10.1993 N 1090 (ред. от 26.03.2020) "О Правилах дорожного движения"

10) СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр) (ред. от 19.12.2019);

11) СП 82.13330.2016. «Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75» (утв. Приказом Минстроя России от 16.12.2016 № 972/пр) (ред. от 20.09.2019).

Обращаем Ваше внимание, что согласно предоставленного вами проекта устройство парковки в продолжении выезда на проезжую часть ул. Романенко не отвечает требованиям Правил дорожного движения и не обеспечивает расстояние видимости при выезде с прилегающей территории. Согласно п.12.4, 12.5 Постановления Правительства РФ от 23.10.1993 N 1090 (ред. от 26.03.2020) "О Правилах дорожного движения" запрещены остановка и стоянка на пересечении проезжих частей и ближе 5 м от края пересекаемой проезжей части. Согласно п. 11.6 "СП 82.13330.2016. Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75" на нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог, а также на пешеходных переходах необходимо предусматривать треугольники видимости. Размеры сторон треугольника для условий "транспорт-транспорт" и для условий "пешеход-транспорт" должны быть определены по расчету согласно "ГОСТ Р 58653-2019. Национальный стандарт Российской Федерации. Дороги автомобильные общего пользования. Пересечения и примыкания. Технические требования".

Заместитель Главы Округа
(по городскому хозяйству)



А.А. Качев



Публичное акционерное общество «Ростелеком»

МАКРОРЕГИОНАЛЬНЫЙ ФИЛИАЛ «УРАЛ»

ЧЕЛЯБИНСКИЙ ФИЛИАЛ

ул. Воровского, 71, г. Челябинск, Россия, 454048
тел. (351) 266-26-09, факс (351) 266-67-04
e-mail: dispel@ural.rt.ru, www.ural.rt.ru

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель директора филиала –
Технический директор


И.В. Петрухин

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ № 40

04.06.2020 № 0504/17/457/20

г. Челябинск

Выданы ПО «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПРОЕКТ» (ИП Медведев Александр Анатольевич) на основании запроса от 18.05.2020 № 218 на проектирование объекта: «Строительство объекта торгово-бытового назначения, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Миасс, ул. Романенко, д. 38, КН участка 74:34:1600020:7».

Заказчик: ПО «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПРОЕКТ» (ИП Медведев Александр Анатольевич).

Адрес: 456300, Челябинская область, г. Миасс, ул. 8 Июля, 24, оф. 110.
Тел. 8-922-63-444-35.

В зону производства работ попадают:

- **Внутрizonная волоконно-оптическая линия связи** МРФ «Урал» ПАО «Ростелеком» междугородного значения (кабель проложен в кабельной канализации) К-93524 Карабаш - Миасс, на участке Миасс – М14. Марка кабеля ОМЗКЦ-10-01-0,22-10-(7,0);

- **Внутрizonная волоконно-оптическая линия связи** МРФ «Урал» ПАО «Ростелеком» междугородного значения (кабель проложен в кабельной канализации) К-93524 Миасс - Чебаркуль, на участке Миасс – М1. Марка кабеля ОТД-5х4Е-2,7.

- **Кабельная канализация** ПАО «Ростелеком» районного значения (кабели проложены в кабельной канализации).

Челябинский филиал ПАО «Ростелеком» (далее – ЧФ ПАО «Ростелеком») согласовывает проектирование вышеупомянутых работ при выполнении следующих условий:

1. Все работы по разбивке и строительству запроектированных работ производить только в присутствии и под контролем представителя ЧФ ПАО «Ростелеком»:

- Транспортного центра технической эксплуатации телекоммуникаций (далее – ТЦТЭТ), которого вызвать по адресу: Челябинская обл., Чебаркульский район, п. Тимирязевский, ул. Чайковского, 32, тел.: (35168) 7-14-81, (351) 263-92-62;

- Линейно – технического цеха (далее – ЛТЦ) г. Миасс, которого вызвать по адресу: Челябинская область, г. Миасс, ул. Романенко, 44, тел.: (3513) 57-43-42.

2. Проектно-сметную документацию, рабочие чертежи и порядок производства работ согласовать с ЧФ ПАО «Ростелеком»:

- ТЦТЭТ, по адресу: г. Челябинск, ул. Монакова, 45, тел.: (351) 264-56-87, 239-97-63;
- ЛТЦ г. Миасс, по адресу: Челябинская область, г. Миасс, ул. Романенко, 44, тел.: (3513) 57-43-42.

Один экземпляр проектной документации предоставить в ТЦТЭТ и - ЛТЦ г. Миасс ЧФ ПАО «Ростелеком».

3. Провести изыскание на предмет точного определения трассы кабельных линий связи ПАО «Ростелеком» в местах проектируемых работ. Установить предупредительные знаки в местах пересечений и сближений совместно с представителями ТЦТЭТ и ЛТЦ г. Миасс ЧФ ПАО «Ростелеком».

4. Технические условия:

4.1. При проектировании и строительстве объекта торгово-бытового назначения по адресу: г. Миасс, ул. Романенко, д. 38 (далее – Строение) учесть прохождение кабелей связи в кабельной канализации и кабельных колодцах ПАО «Ростелеком» на данном участке.

4.2. Фундамент проектируемого Строения расположить на расстоянии не менее 5,0 метров от кабельной канализации и кабельных колодцев ПАО «Ростелеком».

4.3. Производство скважин под установку свай фундамента Строения выполнить бурильными машинами.

4.4. Производство бетонных работ выполнить в соответствии с нормами СНиП 3.03.01-87 (металлические конструкции, свай).

4.5. Арматуру свай установить на бетонную подушку, во избежание соприкосновения металлических конструкций с землей.

4.6. В проекте производства работ разработать технологическую схему на работы в охранной зоне кабельной канализации, а в его пояснительной записке – осветить основные решения по производству работ в охранной зоне и определить мероприятия по обеспечению сохранности существующих кабельных линий связи ПАО «Ростелеком».

4.7. При разработке котлована под Строение вблизи кабельной канализации ПАО «Ростелеком» выполнить мероприятия по защите кабельной линии связи от обрушения и механических повреждений согласно Типовым проектным решениям IV-077-079 (обеспечение сохранности действующих кабельных линий связи в местах пересечений и сближений со строящимися сооружениями). Котлован отрывается без откосов с креплением. Сечение, глубина и шаг забивки свай определяется расчетом (см. Типовые проектные решения IV-077-079: Таблица 9.1 – Конструкция крепления стенок котлована; Рисунок 9.3 – Схема устройства крепления).

4.8. При проведении работ (благоустройство) по планировке уровня грунта (земли) на территории испрашиваемого участка минимально допустимое заглубление кабельной канализации должно соответствовать величинам согласно ОСТН-600-93, ВСН-116-93 МС России.

4.9. При проектировании стоянки (парковки) автотранспорта изменить радиус бордюрного ограждения, попадающего на колодцы кабельной канализации ПАО «Ростелеком», при этом предусмотреть расстояние от бордюрного ограждения до колодцев кабельной канализации ПАО «Ростелеком» не менее 2,0 метров.

4.10. Предусмотреть подъем (опускание) горловин смотровых устройств и усиление перекрытий при благоустройстве территории, устройстве (замене) уличных покрытий и в ходе других видов работ, изменяющих уровень тротуара (мостовой), горловины смотровых устройств довести до уровня проектируемого покрытия.

4.11. Предусмотреть усиление перекрытий смотровых устройств под проектируемыми автостоянками железобетонными плитами, установить люки тяжелого типа.

4.12. Работы по благоустройству в местах расположения действующих коммуникаций должны производиться с соблюдением специальных правил, установленных министерствами

и ведомствами, эксплуатирующими эти коммуникации (Правила технического обслуживания и ремонта линий кабельных, воздушных и смешанных сетей связи, утвержденные Министерством связи Российской Федерации 7 октября 1996 г.).

4.13. Проектом предусмотреть над кабельной канализацией ПАО «Ростелеком», размещение газонов, пешеходных дорожек, тротуаров. Предусмотреть ограждение газона вне охранной зоны для препятствия наезда автотранспорта на кабельную канализацию ПАО «Ростелеком».

4.14. Для организации постоянного переезда для въезда-выезда к проектируемому строению через кабельную канализацию ПАО «Ростелеком» необходимо:

- пересечение кабельной канализации выполнить под углом, близким к 90° , после определения глубины залегания кабельной канализации путем шурфования ручным способом;

- обеспечить минимальную глубину залегания кабельной канализации, согласно ВСН-116-93 МС России;

- место переезда дополнительно защитить железобетонными плитами марки ПНД 2000х6000х140, расположенными поперёк кабельной канализации ПАО «Ростелеком», с устройством подушки из несжимаемого грунта не менее 0,5 метра.

4.15. При оборудовании электроснабжения и наружного освещения для проектируемого строения опоры ВЛ ЛЭП расположить от кабельной канализации ПАО «Ростелеком» на расстоянии не менее 3,0 м.

4.16. Пересечение проектируемой ВЛ ЛЭП с кабельной канализацией ПАО «Ростелеком» выполнить под углом, близким к 90° .

4.17. При пересечении кабеля связи ПАО «Ростелеком» с ВЛ ЛЭП крепление проводов ВЛ на опорах, ограничивающих пролет пересечения, должно осуществляться с помощью глухих зажимов, не допускающих падение проводов на землю в случае обрыва их в соседнем пролете.

4.18. Молниеотводы и их заземлители расположить не ближе 3,0 метров от кабельной канализации ПАО «Ростелеком» в противоположную сторону.

4.19. Трансформаторную подстанцию расположить не ближе 15 метров от кабельной канализации ПАО «Ростелеком», контур заземления оборудовать в противоположную сторону от кабеля связи ПАО «Ростелеком».

4.20. Котельную расположить на расстоянии не ближе 15,0 метров от кабельной канализации ПАО «Ростелеком».

4.21. На время строительства туалет с выгребной ямой расположить не ближе 10,0 метров от кабельной канализации ПАО «Ростелеком».

4.22. При пересечении кабельной канализации ПАО «Ростелеком» с проектируемыми инженерными коммуникациями (газопровод, водопровод, канализация водоотведения, кабельная линия электропередачи, теплотрасса) открытым способом пересечение выполнить под углом, близким к 90° , после определения глубины залегания кабельной канализации ПАО «Ростелеком» путем шурфования ручным способом, при этом:

- проектируемые инженерные коммуникации проложить ниже кабельной канализации ПАО «Ростелеком» на расстоянии:

- газопровод, водопровод, канализацию водоотведения, теплотрассу не менее 0,5 м;

- кабельная линия электропередачи не менее 0,3 м;

- проектируемые инженерные коммуникации проложить в футляре длиной не менее 4,0 м;

- выполнить мероприятия по механической защите кабельной канализации, согласно Типовым проектным решениям IV-077-079;

- при разработке траншеи ниже уровня залегания кабельной канализации или в непосредственной близости от него должны быть приняты меры к недопущению осадки и оползания грунта;

- обратную засыпку производить послойно, через 10 см, с тщательным уплотнением (в зимних условиях сухим песком или тальм грунтом).

4.23. При пересечении кабельной канализации ПАО «Ростелеком» проектируемыми инженерными коммуникациями (газопроводом, водопроводом, канализацией водоотведения, кабельная линия электропередачи, теплотрасса) с применением установок горизонтально-направленного бурения (ГНБ) необходимо:

- пересечение выполнить под углом, близким к 90°, ниже кабельной канализации ПАО «Ростелеком»;
- расстояние от крайних труб кабельной канализации до скважины перехода должно быть не менее 2-х метров по вертикали;
- край котлована для установки горизонтально-направленного бурения расположить на расстоянии не ближе 5,0 метров от кабельной канализации. Стенки котлована укрепить от осыпания грунта одним из способов:
 - крепление вертикальными щитами;
 - устройство откосов допустимой крутизны (45 градусов);
- пересечение выполнить с использованием футляра. Длина перехода определяется проектом.

Согласно ВСН 116-93 Инструкция по проектированию линейно-кабельных сооружений связи (Дополнение по применению установок ГНБ при строительстве ВОЛП).

4.24. При параллельном прохождении проектируемые инженерные коммуникации (газопровод, водопровод, канализацию водоотведения, кабельная линия электропередачи, теплотрасса) проложить не ближе 2,0 метров от крайних труб кабельной канализации и кабельных колодцев ПАО «Ростелеком».

4.25. Откопка кабелей связи и их защита от механических повреждений должны быть выполнены за одну рабочую смену. В случае невозможности выполнения этого условия из-за большого объема работ обеспечить круглосуточную охрану у откопанных кабелей за счет заказчика. Все основные работы разрешается выполнять после обеспечения защиты кабелей связи. **Запрещается оставлять кабель связи незащищенным!**

4.26. Проектом исключить складирование материалов, стоянку строительных механизмов, размещение бытовых помещений, навал грунта. При сближении с кабелями связи ПАО «Ростелеком» менее 2-х метров все работы производить ручным способом, без применения землеройных и ударных механизмов, запрещается срезка грунта в охранной зоне кабеля.

4.27. Запрещается проезд техники по кабелям связи ПАО «Ростелеком» (кабели проложены в кабельной канализации). Для переезда автотранспортной и гусеничной техники через кабели связи ПАО «Ростелеком» необходимо организовать специально оборудованные переезды. Переезды следует устраивать из дорожных железобетонных плит марки ПНД 2000х6000х140, расположенных поперёк кабелей связи, с устройством подушки из несжимаемого грунта толщиной не менее 0,5 метра. Места расположения переездов согласовать с представителем ПАО «Ростелеком» ЧФ ТЦТЭТ на этапе подготовительных работ.

4.28. В случае невозможности, выполнения п.п. 4.2, 4.8, 4.15, 4.18, 4.19 4.20, 4.24 предусмотреть переустройство (вынос за пределы испрашиваемого участка кабельной канализации, внутризонных кабелей связи ПАО «Ростелеком» от муфты до муфты общей протяженностью – 3,725 км), с разработкой проекта специализированной организацией и получением дополнительных технических условий от ЧФ ПАО «Ростелеком».

4.29. Проектирование вести в соответствии с рекомендациями, изложенными в РД 45.120-2000, справочно ОСТН-600-93 и ВСН-116-93, Правил охраны линий и сооружений связи (утвержденных Постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578), Федерального закона «О связи» от 07.07.2003 г. № 126-ФЗ, гл. 2, ст.6, п.4 и Типовых проектных решениях IV-077-079 (обеспечение сохранности действующих кабельных линий связи в местах пересечений и сближений со строящимися сооружениями).

- 4.30. Проектом исключить складирование материалов, стоянку строительных механизмов, размещение бытовых помещений, навал и снятие грунта над кабельной канализацией ПАО «Ростелеком».
- 4.31. Все работы в охранной зоне и вблизи нее (ближе 25,0 метров от кабеля связи) должны выполняться в присутствии представителя ТЦТЭТ и ЛТЦ г. Миасс ЧФ ПАО «Ростелеком».
- 4.32. Все проектно-изыскательские работы, связанные с отбором грунта, буровые работы производить только в присутствии представителей ТЦТЭТ и ЛТЦ г. Миасс ЧФ ПАО «Ростелеком».
- 4.33. Проектно-сметной документацией предусмотреть затраты на необходимые мероприятия по обеспечению сохранности указанной линии связи и ведению технического надзора специалистами ТЦТЭТ и ЛТЦ г. Миасс ЧФ до окончания работ в соответствии с данными техническими условиями за счет заказчика согласно Федерального закона «О связи» РФ № 126-ФЗ от 07.07.2003 г., гл. 2, ст.6, п.4 и Правил охраны линий и сооружений связи (утверждены постановлением Правительства РФ от 9.06.1995 г. № 578) разд. III, п.п. 17, 18, 19, 29, 30, 45, 48, 49.
- 4.34. На рабочих чертежах в местах пересечения, сближения и параллельного прохождения кабеля связи нанести следующие надписи:
- «Внимание! Кабель связи ПАО «Ростелеком» ЧФ ТЦТЭТ. Без представителя ПАО «Ростелеком» ЧФ ТЦТЭТ работы не производить. Вызвать представителя ТЦТЭТ ЧФ по адресу: Челябинская обл., Чебаркульский район, п. Тимирязевский, ул. Чайковского, 32, тел.: (35168) 7-14-81, (351) 263-92-62»;
 - «Внимание! Кабель связи ПАО «Ростелеком». Без представителя ЛТЦ г. Миасс ПАО «Ростелеком» работы не производить. Вызвать представителя ЛТЦ г. Миасс по адресу: Челябинская область, г. Миасс, ул. Романенко, 44, тел.: (3513) 57-43-42».
- 4.35. Все основные работы разрешается выполнять после обеспечения защиты кабелей связи в кабельной канализации. Запрещается оставлять кабели связи незащищенными! До начала строительства сообщить ТЦТЭТ и ЛТЦ г. Миасс ЧФ ПАО «Ростелеком» организацию, которая будет производить строительные работы.
- 4.36. На период строительства назначить ответственного подрядной организации за выполнение Условий производства земляных работ и Правил охраны линий и сооружений связи, копию приказа предоставить в ТЦТЭТ и ЛТЦ г. Миасс ЧФ ПАО «Ростелеком».
- 4.37. Все работы в охранной зоне и вблизи неё (ближе 25,0 метров от кабеля связи) должны выполняться в присутствии представителей ТЦТЭТ и ЛТЦ г. Миасс ЧФ ПАО «Ростелеком» и прораба (мастера, назначенного приказом ответственным за производство работ).
- 4.38. При изменении характера и места производства работ данные технические условия считаются недействительными и необходимо получить новые технические условия на производство вышеуказанных работ.
- 4.39. В связи с возможными специальными мероприятиями Федерального значения работы в охранной зоне кабельных линий связи ПАО «Ростелеком» могут быть запрещены.
- 4.40. После завершения всех работ в охранной (и вблизи) зоне кабельных линий связи ТЦТЭТ и ЛТЦ г. Миасс ЧФ ПАО «Ростелеком» составить совместный акт.

На рабочих чертежах места пересечений и сближений должны иметь точную привязку к конкретным номерам муфт на кабельных линиях связи.

Настоящие технические условия не могут служить основанием для начала производства работ в охранной зоне кабелей связи и вблизи неё. **Строительные работы по настоящим техническим условиям разрешается производить только при наличии письменного согласования**, которое необходимо получить в ЧФ ПАО «Ростелеком»:

- ТЦТЭТ по адресу: Челябинская обл., Чебаркульский район, п. Тимирязевский, ул. Чайковского, 32, тел.: (35168) 7-14-81, (351) 263-92-62;

- ЛТЦ г. Миасс по адресу: Челябинская область, г. Миасс, ул. Романенко, 44, тел.: (3513) 57-43-42

Технические условия № 40 действительны до 28.05.2021 г.

Руководитель группы
технического учета



Д.С. Черепанов

Технические условия получил представитель _____
(наименование организации)

(должность, фамилия)

(подпись)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ТОПОЛЬ М»

Юридический адрес: 456300, г. Миасс, Челябинская область, ул. Ильменская, 124, офис 1

Фактический адрес: 456300, г. Миасс, Челябинская область, ул. Ильменская, 124, офис 1

ИНН 7415089866 КПП 741501001 ОГРН 1157415001314

Тел (3513) 55-50-70 р/сч 40702810509100001285 филиал «Золотая долина» ПАО «Челиндбанк»

БИК 047 501 711 Кор. счет 301 018 104 000 000 00 711

Исх. № 144 от 17.11. 2020г.

ИП Медведеву А. А.

Уважаемый Александр Анатольевич!

В ответ на ваше письмо от 09.11.2020 г. № 237 сообщая следующее.

Размещение проектируемого объекта и его инфраструктуры возможно при условии: предусмотреть обеспечение защиты газопровода низкого давления в рабочей документации согласно СНиП 42-01-2002 (с изм. 1).

Директор

Шабалин А.С.



Муниципальное унитарное предприятие «Городская управляющая компания»

ул. Романенко, д.50а, оф.111, г. Миасс, Челябинской области, 456300

ОГРН 1027400884741, ИНН 7415018382, КПП 741501001

Телефон/факс 8 (3513) 25-52-72

№ 44/11 от 26.06.2020 г.

ИП Медведев А. А.

456300, г. Миасс, ул. 8 Июля, 24, 110

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

«Пересечение существующей кабельной линии 0,4 кВ до ВРУ жилого дома ул. Романенко, 38 с проектируемыми инженерными коммуникациями выносимыми из пятна застройки территории нежилого здания с южного торца жилого дома ул. Романенко, 38»

1. Адрес объекта: Челябинская область, г. Миасс, Центральная часть, район жилого дома ул. Романенко, 38 (с южного торца)
2. Требования при проектировании:
 - 2.1 При пересечении проектируемых инженерных коммуникаций с существующей кабельной линией 0,4 кВ обеспечить необходимые расстояния согласно ПУЭ;
 - 2.2 В месте пересечения с существующей кабельной линией 0,4 кВ выполнить её защиту от механических повреждений согласно ПУЭ;
 - 2.3 Рабочую документацию на переустройство инженерных коммуникаций согласовать с МУП «ГУК».

Директор



М. С. Матвеев



МИАСС
ВОДОКАНАЛ

ГРУППА КОММУНАЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

ул. Ильмен-Тау, 22, г. Миасс, Челябинская область, 456320
Открытое акционерное общество «Миассводоканал»
ИНН 7415060560, КПП 741501001, ОГРН 1087415001630, ОКПО 82952316
Тел./факс: (3513) 53 03 65, info@miassvoda.ru, www.miassvoda.ru

от 28.10 2020г. № 4586
на №232 от 13.10.2020г.

Руководителю по доверенности
ПО «Градостроительный проект»
(ИП Медведев Александр Анатольевич)
Д.А. Трубеевой

Уважаемая Дарья Александровна!

С учетом представленных документов от Администрации МГО и собственников канализационных выпусков, проложенных с южной стороны многоквартирного жилого дома по адресу: ул.Романенко,38, о согласовании выноса сетей водоснабжения и канализации за пределы земельного участка с кадастровым номером 74:34:1600020:7 (г.Миасс, ул.Романенко,38), направляю Вам технические условия (Приложение 1) на пересечение и параллельное прохождение с сетями водоснабжения и водоотведения, обслуживаемыми ОАО «Миассводоканал», проектируемых инженерных сетей в связи с подготовкой документации по планировке территории, расположенной в г. Миассе, Центральном планировочном районе, ограниченной ул. Романенко, бульваром Мира, пр. Автозаводцев и внутриквартальным проездом, с целью размещения объекта торгово-бытового назначения ориентировочной площадью 442,0 м² на земельном участке с кадастровым номером 74:34:1600020:7 (г.Миасс, ул. Романенко,38).

Размещения инфраструктуры проектируемого объекта (проектируемых проездов и стоянок) в пределах охранных зон проектируемых (переносимых) сетей водоснабжения и канализации возможно при условии выполнения следующих условий:

1) Внесения в договор аренды, купли-продажи либо в постановление о предоставлении земельного участка в пользование (без предоставления в аренду) обязанностей арендатора (покупателя, пользователя):

- не производить строительство капитальных и не капитальных зданий, строений, сооружений в охранной зоне муниципальных сетей водоснабжения и (или) водоотведения, расположенных на земельном участке и на прилегающей к нему территории;
- не допускать повреждения муниципальных сетей водоснабжения и (или) водоотведения;
- предоставлять доступ сетевым организациям к муниципальным сетям водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе для проведения обслуживания, ремонта, капитального ремонта, модернизации, реконструкции коммуникаций;
- не осуществлять благоустройство в охранной зоне муниципальных сетей водоснабжения и (или) водоотведения, а в случае повреждения при проведении обслуживания или ремонтных работ ранее благоустроенной территории в охранной зоне муниципальных сетей водоснабжения и (или) водоотведения не предъявлять собственнику сетей и сетевым организациям сумм в возмещение причиненного ущерба.



2) Заключение между ОАО «Миассводоканал» и пользователем образуемого земельного участка Договора (по форме ОАО «Миассводоканал») о размещении объектов на земельном участке и на прилегающей к нему территории в охранной зоне муниципальных сетей водоснабжения и (или) водоотведения для возможности эксплуатации, обслуживания и ремонта указанных сетей, в котором устанавливаются обязанности и ответственность сторон при аварийно-восстановительных работах и нарушении благоустройства.

Приложение:

1) Технические условия на пересечение и параллельное прохождение с сетями водоснабжения и водоотведения проектируемых инженерных сетей для объекта торгового назначения на земельном участке с кадастровым номером 74:34:1600020:7 (г.Миасс, ул. Романенко,38) на 1 листе в 1 экземпляре

Исполнительный директор
УО ОАО «Миассводоканал»



А.К.Терегулов

Тел.53-09-35,
Валиахметов Д.Ф.



Технические условия
на пересечение и параллельное прохождение с сетями централизованного водоснабжения и водоотведения проектируемых инженерных сетей для объекта торгово-бытового назначения на земельном участке с кадастровым номером 74:34:1600020:7 (г.Миасс, ул. Романенко,38)

1. Пересечение и параллельное прохождение проектируемых инженерных сетей и сетей централизованного водоснабжения и водоотведения выполнить с соблюдением требований СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Пересечения с существующими сетями водоснабжения и водоотведения проектировать под углом 90° либо близким к нему.

Пересечение с сетями выполнить в футляре из стальной трубы.

2. В связи с отсутствием данных по глубине заложения сетей, при пересечении с трубопроводами водоснабжения и водоотведения и вблизи них, работы выполнять открытым способом. Данное требование учесть при проектировании.

3. Рабочий проект представить на согласование в Администрацию Миасского городского округа, ОАО «Миассводоканал», собственникам многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Романенко,38.

4. До проведения земляных работ оформить в установленном порядке подписку на производство земляных работ.

5. Земляные работы в местах пересечения с инженерными коммуникациями и вблизи них выполнять с уведомлением ОАО «Миассводоканал», в присутствии представителя организации.

Исполнительный директор
УО ОАО «Миассводоканал»

 А.К.Терегулов





ЭНСЕР

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО (АО "ЭНСЕР")

От 02.11.20 №555-2159
№ _____ от _____

Руководителю
ПО Градостроительный проект
(ИП Медведев Александр Анатольевич)
Трубеевой Д.А.

Уважаемая Дарья Александровна!

На Ваш запрос, исх. № 235 от 29.10.2020г., в связи с подготовкой документации по планировке территории, расположенной в г. Миассе, Центральном планировочном районе, ограниченной ул. Романенко, б. Мира, пр. Автозаводцев и внутриквартальным проездом, с целью размещения объекта торгово-бытового назначения ориентировочной площадью 445 м² на земельном участке с кадастровым номером 74:34:1600020:7 сообщая, что необходимо:

1. Установить публичный сервитут на образуемый земельный участок для обеспечения правом доступа соответствующих служб при производстве ремонтных работ на тепловых сетях и сооружениях тепловых сетей, а также работ по их модернизации, реконструкции и нового строительства в пределах охранных зон тепловых сетей.

2. При размещении инфраструктуры проектируемого объекта торгово-бытового назначения (тротуары, асфальтирование под проезжую часть и автомобильные парковки) учитывать требования типовых Правил охраны коммунальных тепловых сетей (Утверждены Приказом Минстроя России от 17.08.1992г. №197).

3. Восстановление нарушенного благоустройства в границах земельного участка: ЗУ1 проектируемого объекта торгово-бытового назначения при проведении ремонтных работ на тепловых сетях и сооружениях на них в пределах охранных зон тепловых сетей производить за счет Заказчика (Собственника).

4. При проведении ремонтных работ на тепловых сетях и сооружениях на них в пределах охранных зон тепловых сетей не препятствовать размещению спецтехники на территории земельного участка: ЗУ1 проектируемого объекта торгово-бытового назначения.

5. Прокладку сетей водоснабжения, газоснабжения и канализации на земельном участке выполнять с соблюдением СНиП, СП и прочей нормативной технической документации с учетом охранной зоны тепловых сетей.

6. Точка подключения и максимально возможная нагрузка в точке подключения будет определена после получения от Заявителя запроса на предоставление технических условий на подключение к системе теплоснабжения (Правила подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения» утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июля 2018 года N 787).

7. Для возможности рассмотрения и согласования принятых проектных решений при строительстве объекта по адресу: г. Миасс, ул. Романенко, 38 необходимо предоставить в АО «ЭнСер» в установленном порядке полноценный проект (профили, планы, используемые материалы, обоснование принятых решений).

Генеральный директор

М.А.Ефимов

Исп. Хитева А.В.
т. 8(3513)29 21 86



**АДМИНИСТРАЦИЯ
МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

проспект Автозаводцев, д.55, Миасс
Челябинской области, 456300
Тел. (3513) 57-47-77, факс (3513) 57-28-31.
E-mail: info@g-miass.ru
ОКПО 01694654, ОГРН 1027400874016,
ИНН/КПП 7415031922/741501001

Руководителю
ПО «Градостроительный проект»
(ИП Медведев Александр
Анатольевич)
Д.А. Трубеевой

05 ИЮН 2020 № 902 / 1.5
на № 217 от 18.05.2020г.

Уважаемая Дарья Александровна!

Администрация Миасского городского округа согласовывает вынос централизованных сетей водоснабжения Ду 150 мм и водоотведения Ду 150 мм за пределы земельного участка с кадастровым номером 74:34:1600020:7 по адресу: г. Миасс, ул. Романенко, 38 в соответствии с проектным решением и при выполнении следующих мероприятий:

- проект выноса водопровода и канализации согласовать с ОАО «Миассводоканал».

- оформить ордер на производство земляных работ согласно «Правил производства земляных работ, влекущих нарушение благоустройства или естественного ландшафта на территории Миасского городского округа», утвержденных Решением Собрания депутатов Миасского городского округа от 25.02.2011г. № 4.

- для осуществления технического надзора за выносом водопровода и канализации обратиться в ОАО «Миассводоканал»

- вновь проложенной водопровод и трубопровод канализации передать в муниципальную собственность Миасского городского округа в установленном порядке в Управление по имуществу и земельным отношениям Администрации Миасского городского округа.

Заместитель Главы Округа
(по городскому хозяйству)

А.А. Качёв



МИАСС
ВОДОКАНАЛ

ГРУППА КОММУНАЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

Ул. Ильмен-Тау, 22, г. Миасс, Челябинская область, 456320
Открытое акционерное общество «Миассводоканал»
ИНН 7415060560, КПП 741501001, ОГРН 1087415001630, ОКПО 82952316
Тел./факс: (3513) 53 03 65, info@miassvoda.ru, www.miassvoda.ru

от 24.02.2020 г. № 569
на вх. №774 от 19.02.2020г.

С.С. Микульской
пр. Октября, 67-10

Уважаемая Светлана Сергеевна!

Направляю Вам технические условия на проектирование выноса участка трубопровода централизованного водоснабжения Ду150мм и водоотведения Ду150мм за пределы земельного участка с кадастровым номером 74:34:1600020:7 по адресу: г.Миасс, ул.Романенко, 38.

Дополнительно сообщая, что вынос водопровода и канализации возможен после получения разрешения (согласования) выноса от собственника указанного муниципального водопровода и канализации – Администрации МГО, а также от собственников канализационных выпусков, проложенных с южной стороны многоквартирного жилого дома по адресу: ул.Романенко,38.

В случае получения разрешения на вынос водопровода и канализации Вам необходимо обратиться в специализированную проектную организацию для выполнения проекта выноса в соответствии с выданными техническими условиями.

После получения проекта выноса его необходимо согласовать с ОАО «Миассводоканал», с собственником водопровода - Администрацией МГО и с собственниками многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Романенко,38.

Перед началом производства земляных работ по выносу водопровода и канализации необходимо получить ордер, разрешающий их проведение, в органах местного самоуправления и проводить земляные работы в соответствии с нормативно-правовыми актами, утвержденными в порядке, установленном законодательством РФ, а также необходимо обратиться в ОАО «Миассводоканал» для осуществления надзора за выносом водопровода и канализации.

Вновь проложенный водопровод и трубопровод канализации необходимо передать в муниципальную собственность в установленном порядке.

Обращаю Ваше внимание о необходимости определения совместно с собственниками многоквартирного жилого дома по адресу: ул.Романенко,38, возможности выноса существующих канализационных выпусков от МКД, проложенных с южной стороны дома в соответствии с приложенной топографической съемкой.

Приложение:

Технические условия на проектирование выноса водопровода и канализации на 1 листе в 1 экземпляре

Исполнительный директор
УО ОАО «Миассводоканал»


А.К.Терегулов

Технические условия

на проектирование выноса участка трубопровода централизованного водоснабжения Ду150мм и водоотведения Ду150мм за пределы земельного участка с кадастровым номером 74:34:1600020:7 по адресу: г.Миасс, ул.Романенко, 38.

1. Водоснабжение.

1.1. Осуществить вынос водопровода Ду150мм за пределы земельного участка с кадастровым номером 74:34:1600020:7 по адресу: г.Миасс, ул.Романенко, 38, с соблюдением следующих требований:

- Расстояние от трассы выноса трубопровода до границ земельного участка с кадастровым номером 74:34:1600020:7 не менее 10 м в обеспечение требований п.2.4.3 СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

- Расстояние между существующими инженерными коммуникациями и трассой выноса проектируемого водопровода в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.01.01-89*»;

- Подключение вновь проложенного участка трассы выноса трубопровода выполнить в колодцах;

- Выполнить переврезку во вновь проложенный водопровод трубопроводов водоснабжения абонентов ОАО «Миассводоканал», подключенных к демонтируемому участку, с установкой колодцев с запорной арматурой;

- Выносимый участок трубопровода демонтировать.

1.2. Глубина прокладки водопровода не менее 2,5м.

2. Водоотведение.

2.1. Осуществить вынос сетей водоотведения за пределы земельного участка с кадастровым номером 74:34:1600020:7 по адресу: г.Миасс, ул.Романенко, 38, с соблюдением следующих требований:

- Расстояние от трассы выноса трубопровода до границ земельного участка с кадастровым номером 74:34:1600020:7 не менее 3м в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- Расстояние между существующими инженерными коммуникациями и трассой выноса проектируемого трубопровода канализации в соответствии с требованиями СП42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- Минимальный уклон трубопровода - 0,007 (СП 32.13330.2012. «Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения»);

- Угол поворота трассы проектируемого трубопровода канализации увеличить до максимально возможного в существующих условиях;

- При разработке ППР учесть невозможность отключения существующего трубопровода канализации на период строительства;

- Выполнить переврезку во вновь проложенный трубопровод канализации трубопроводов канализации абонентов ОАО «Миассводоканал», подключенных к демонтируемому участку, с установкой колодцев;

- Определить возможность и согласовать вынос существующих выпусков канализации от многоквартирного жилого дома по адресу: ул.Романенко,38, с собственниками МКД;

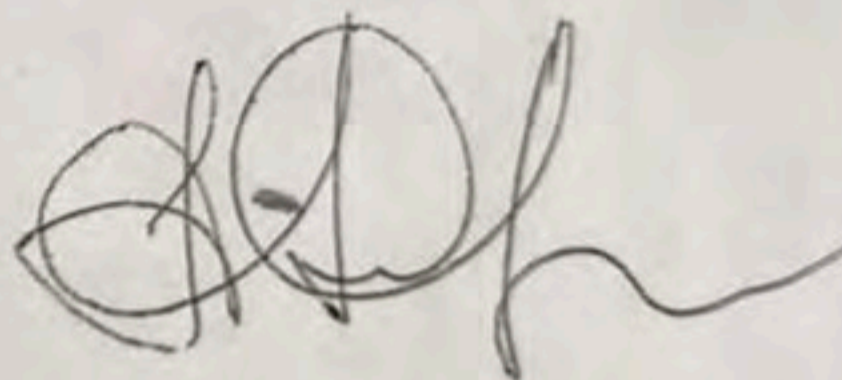
- Выносимый участок трубопровода демонтировать.

2.2 Глубина прокладки трубопровода канализации не менее 1,8м;

2. Заключительные положения.

- 2.1. Проект и монтаж сетей выполнить в соответствии с выданными техническими условиями, действующими СНиП, Правилами и Инструкциями.
- 2.2. Работы по строительству сетей выполняются правообладателем земельного участка.
- 2.3. Узлы пересечения с существующими инженерными сетями согласовать при проектировании с их владельцами. До проведения работ по прокладке водопровода и трубопровода канализации оформить в установленном порядке подписку на производство земляных работ.
- 2.4. Трассировку наружных сетей согласовать с органами местного самоуправления (соответствующими службами Администрации МГО), с собственниками многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Романенко, 38;
- 2.5. В проекте предусмотреть восстановление нарушенного благоустройства.
- 2.6. Рабочий проект представить на согласование в организацию водопроводно-канализационного хозяйства, орган местного самоуправления (соответствующую службу Администрации МГО), собственнику сетей.
- 2.7. Заявитель обязан предъявить организации водопроводно-канализационного хозяйства построенные сети, исполнительную документацию на них для контроля соответствия их техническим условиям, согласованному проекту, действующим СНиП, Правилам и Инструкциям.
- 2.8. Произвести оплату оказанных услуг по техническому надзору за проведением работ в соответствии с прейскурантом организации водопроводно-канализационного хозяйства. Предъявить представителю технического надзора паспорта и сертификаты на материалы, и оборудование, используемые при строительстве сети и сооружений на ней.
- 2.9. Вновь проложенный участок трубопровода водоснабжения и канализации передать Администрации МГО в установленном порядке.
- 2.10. Срок действия технических условий - 3 года.

Исполнительный директор
УО ОАО «Миассводоканал»



А.К.Терегулов

**ПРОТОКОЛ
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО
ЖИЛОГО ДОМА**

РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: Г. МИАСС, УЛ. РОМАНЕНКО, 38

(В ФОРМЕ ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ, проводимого с 03 июля 2020г. по 17 июля 2020г.)

г. Миасс

"20" июля 2020 г.

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:
Молодцова Елена Вениаминовна, зарегистрирована по адресу: г. Миасс, ул. Романенко, д. 38, кв. 7, документы, подтверждающие право собственности: свидетельство о государственной регистрации права собственности: серия 74 АБ номер 067590 дата выдачи 02.02.2010г.;

Общая площадь помещений собственников в многоквартирном доме 1514,11 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 1514,11 голоса (1 голос – 1 кв.м. общей площади помещений собственников в многоквартирном доме).

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании 990,80 голоса, что составляет 65,44% от общего количества голосов, которыми обладают все собственники помещений многоквартирного дома.

Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно.

Повестка дня:

1. Утверждение Председателя и секретаря общего собрания в следующем составе:

Председатель - Молодцова Е.В. (кв. 7)

Секретарь – Волгин А.М. (кв. 7)

2. Утвердить счетную комиссию общего собрания в следующем составе - Волгин А.М. (кв. 7), Молодцова Е.В. (кв. 7).

3. Согласовать вынос и точку подключения существующих выпусков канализации от жилого дома ул. Романенко, 38, из под пятна застройки с земельного участка, расположенного по адресу: г. Миасс, ул. Романенко, 38, с кадастровым номером 74:34:1600020:7, согласно приложенной схеме.

По первому вопросу:

Утвердить кандидатуру председателя – Молодцова Е.В. (кв. 7)

Утвердить кандидатуру секретаря – Волгин А.М. (кв. 7)

Голосовали:

«За» 990,80 голоса, что составляет 100%, от общего количества голосов собственников, участвовавших в голосовании.

«Против» 0 голосов, что составляет 0%, от общего количества голосов собственников, участвовавших в голосовании.

«Воздержался» 0 голосов, что составляет 0%, от общего количества голосов собственников, участвовавших в голосовании.

По первому вопросу единогласно принято решение:

Утвердить кандидатуру председателя – Молодцова Е.В. (кв. 7)

Утвердить кандидатуру секретаря – Волгин А.М. (кв. 7)

Председатель Собрания _____ /Е.В. Молодцова/

Секретарь Собрания _____ /А.М. Волгин/

По второму вопросу:

Утвердить счетную комиссию общего собрания в следующем составе - Волгин А.М. (кв. 7), Молодцова Е.В. (кв. 7).

Голосовали:

«За» 990,80 голоса, что составляет 100%, от общего количества голосов собственников, участвовавших в голосовании.

«Против» 0 голосов, что составляет 0%, от общего количества голосов собственников, участвовавших в голосовании.

«Воздержался» 0 голосов, что составляет 0%, от общего количества голосов собственников, участвовавших в голосовании.

По второму вопросу единогласно принято решение:

Утвердить счетную комиссию общего собрания в следующем составе - Волгин А.М. (кв. 7), Молодцова Е.В. (кв. 7).

Председатель Собрания _____ /Е.В. Молодцова/

Секретарь Собрания _____ /А.М. Волгин/

По третьему вопросу:

Согласовать вынос и точку подключения существующих выпусков канализации от жилого дома ул. Романенко, 38, из под пятна застройки с земельного участка, расположенного по адресу: г. Миасс, ул. Романенко, 38, с кадастровым номером 74:34:1600020:7, согласно приложенной схеме.

Голосовали:

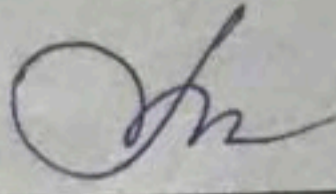
«За» 990,80 голоса, что составляет 100,00%, от общего количества голосов собственников, участвовавших в голосовании.

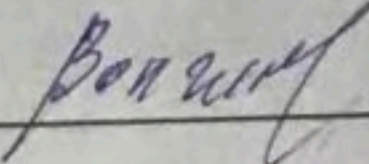
«Против» 0 голосов, что составляет 0%, от общего количества голосов собственников, участвовавших в голосовании.

«Воздержался» 0 голосов, что составляет 0%, от общего количества голосов собственников, участвовавших в голосовании.

По третьему вопросу большинством голосов принято решение:

Согласовать вынос и точку подключения существующих выпусков канализации от жилого дома ул. Романенко, 38, из под пятна застройки с земельного участка, расположенного по адресу: г. Миасс, ул. Романенко, 38, с кадастровым номером 74:34:1600020:7, согласно приложенной схеме.

Председатель Собранин  /Е.В. Молодцова/

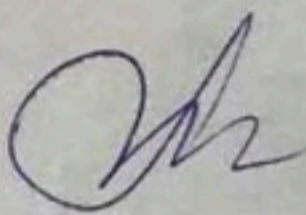
Секретарь Собранин  /А.М. Волгин/

Дата окончания приема решений собственников: 17 июля 2020 года.

Дата подсчета голосов и составления настоящего протокола: 20 июля 2020 года.

Повестка дня исчерпана, по всем вопросам повестки дня приняты решения.

Подсчет голосов в соответствии с решением собственников помещений в многоквартирном доме № 38 по ул. Романенко в г. Миассе производила счетная комиссия в составе – Молодцовой Е.В. (кв. 7), Волгина А.М. (кв. 7)

Председатель Собранин  /Е.В. Молодцова/

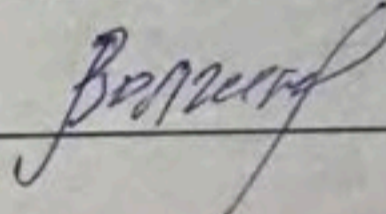
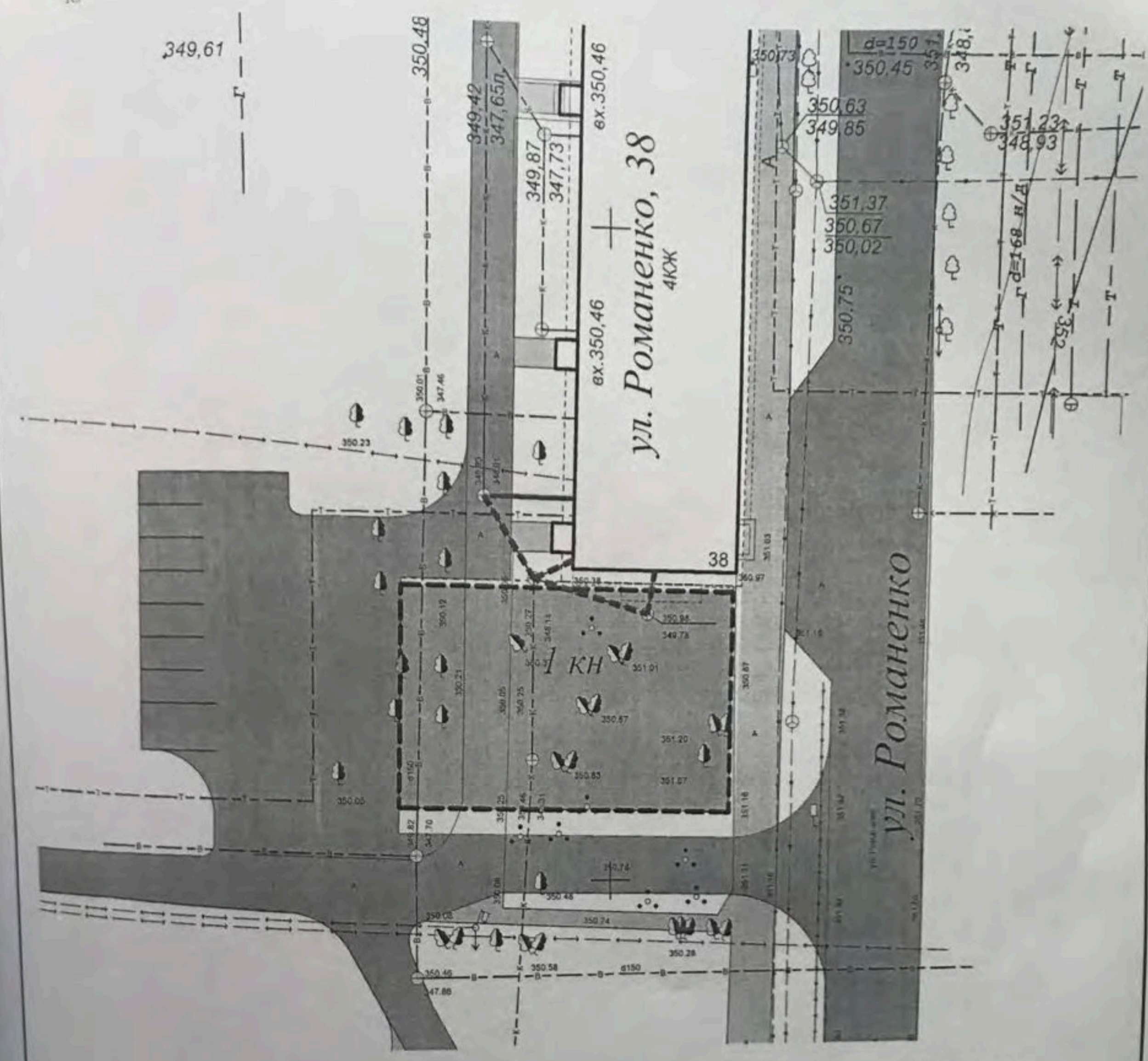
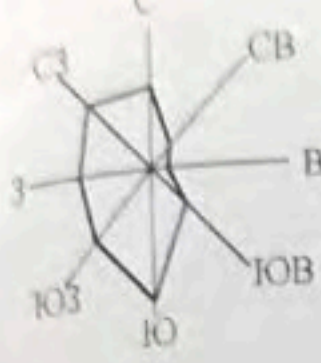
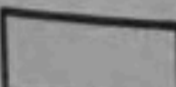



Секретарь Собранин  /А.М. Волгин/

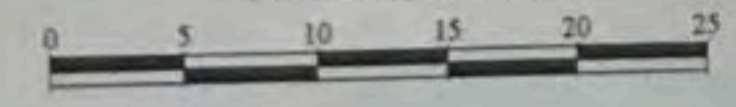
Схема переключения канализационного выпуска 3 подъезда многоквартирного жилого дома № 38 по ул. Романенко.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Жилой дом
-  Проектируемый объект торгового назначения
-  Демонтируемый участок канализационных выпусков
-  Проектируемый участок канализационного выпуска

МАСШТАБ 1:500
В 1 сантиметре 5 метров



ДПТ 1960/28.04.2020

Челябинская область, г. Миасс, ул. Романенко, 38.

Имя	Кол.уч	Лист	Ледок	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Архитектор						П	1	1
Размещение объекта тогово-бытового назначения (новое строительство).						ПО "Градостроительный проект"		
Схема переключения канализационного выпуска 3 подъезда многоквартирного жилого дома № 38 по ул. Романенко. М 1:500								



МИАСС
ВОДОКАНАЛ

ГРУППА КОММУНАЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

ул. Ильмен-Тау, 22, г. Миасс, Челябинская область, 456320
Открытое акционерное общество «Миассводоканал»
ИНН 7415060560, КПП 741501001, ОГРН 1087415001630, ОКПО 82952316
Тел./факс: (3513) 53 03 65, info@miassvoda.ru, www.miassvoda.ru

от 28.10 2020г. № 4537
на №231 от 13.10.2020г.

Руководителю по доверенности
ПО «Градостроительный проект»
(ИП Медведев Александр Анатольевич)
Д.А. Трубеевой

Уважаемая Дарья Александровна!

На запрос о предоставлении информации о возможности подключения проектируемого объекта к сетям водоснабжения и водоотведения, в связи с подготовкой документации по планировке территории, расположенной в г. Миассе, Центральном планировочном районе, ограниченной ул. Романенко, бульваром Мира, пр. Автозаводцев и внутриквартальным проездом, с целью размещения объекта торгово-бытового назначения ориентировочной площадью 442,0 м² на земельном участке с кадастровым номером 74:34:1600020:7 (г. Миасс, ул. Романенко,38) сообщая, что в соответствии с п.8 «Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения», утвержденных Постановлением Правительства РФ № 83 от 13.02.2006г., технические условия предоставляются по запросу органа местного самоуправления либо правообладателя земельного участка.

Дополнительно сообщая, что:

- подключение к сетям централизованного водоснабжения проектируемого объекта возможно от существующих сетей, проложенных с западной стороны МКД по ул. Романенко,38. Расстояние до точки подключения к централизованному водоснабжению составляет, ориентировочно, 15м;
- подключение к сетям централизованного водоотведения проектируемого объекта возможно от существующих сетей, проложенных с западной стороны МКД по ул. Романенко,38. Расстояние до точки подключения к централизованному водоотведению составляет, ориентировочно, 10м;

Обращаю Ваше внимание, что точки подключения определяются при заключении договора о подключении объекта.

Исполнительный директор
УО ОАО «Миассводоканал»

А.К.Тергулов

Тел.53-09-35,
Валиахметов Д.Ф.



Муниципальное унитарное предприятие
«Городская управляющая компания»

ул. Романенко, д.50а, оф.111, Миасс Челябинской области, 456300
ОГРН 1027400884741, ИНН 7415018382, КПП 741501001
Телефон (3513) 25-52-72

Исх. № 83 от 12.02.2020г

Микульская С.С.

На основании Вашей заявки на технологическое присоединение (вх.№ 101 от 07.02.2020) (далее – заявка) и в соответствии с п.15 Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, а так же объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утв. Постановлением Правительства РФ № 861 от 27.12.2004г., и Постановлением Министерства тарифного регулирования и энергетики Челябинской области от 30.12.2019г. № 104/1 «Об установлении платы за технологическое присоединение к электрическим сетям территориальных сетевых организаций Челябинской области на 2020 год» (далее - Постановление), направляем в Ваш адрес проект договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям № 12-ТП (далее – Договор) и технические условия к нему.

Просим рассмотреть, надлежащим образом оформить и вернуть 1 экземпляр в наш адрес в течение 10 дней с момента получения проекта Договора ТП.

Договор ТП считается заключенным с даты поступления подписанного заявителем экземпляра договора в сетевую организацию.

В случае неполучения от Вас подписанного договора ТП либо мотивированного отказа от его подписания, поданная Вами заявка на технологическое присоединение будет аннулирована.

При заключении договора ТП стороны несут обязательства по выполнению мероприятий в предусмотренные договором ТП сроки.

При выполнении Вами мероприятий, предусмотренных ТУ, Вам необходимо направить в наш адрес уведомление о готовности к технологическому присоединению удобным способом: очно; Почтой России по адресу: 456300 г. Миасс Романенко, 50 оф.31; по телефону: 25-52-72, 26-49-67.

В случае не выполнения Вами мероприятий, предусмотренных ТУ, в установленный договором ТП срок (а равно не направление в наш адрес соответствующего уведомления), Вы будете нести ответственность в виде оплаты неустойки, предусмотренной условиями договора ТП, а так же расходов, которые понесла сетевая организация при выполнении мероприятий в рамках договора ТП. Указанные расходы будут так же предъявлены в случае, если по Вашей инициативе договор ТП будет расторгнут.

Приложение: Договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям с приложением, в 2 экземплярах.

Директор

М.С. Матвеев

Муниципальное унитарное предприятие «Городская управляющая компания»

ул. Романенко, д.50а, оф.111, г. Миасс, Челябинской области, 456300
ОГРН 1027400884741, ИНН 7415018382, КПП 741501001
Телефон/факс 8 (3513) 25-52-72

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ
ДЛЯ ПРИСОЕДИНЕНИЯ К ЭЛЕКТРИЧЕСКИМ СЕТЯМ**

№ 12-ТП

«10» . 02 . 2020 г.

Наименование сетевой организации, выдавшей технические условия: МУП «ГУК»

Наименование заявителя: **Микульская С. С.**

Основание: **Заявка вход. №101 от 07.02.2020 г.**

1 Наименование энергопринимающих устройств заявителя: **ВРУ земельного участка**

2 Наименование и место нахождения объектов, в целях электроснабжения которых осуществляется технологическое присоединение: **г. Миасс, ул. Романенко, 38**

3 Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя: **90 кВт**

4 Категория надежности: **третья**

5 Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение: **0,4 кВ**

6 Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств заявителя: **2020 г.**

7 Точка присоединения: **КП-35; ТП-347; ПРП-3; ТП-313; ТП-316; ТП-324 РУ-0,4 кВ**

8 Основной источник питания: **КП-35**

9 Резервный источник питания: **нет**

10 Сетевая организация осуществляет:

10.1 Проектные работы:

10.1.1 предусмотреть установку коммутационного аппарата необходимого номинального тока в РУ-0,4 кВ ТП-324;

10.1.2 предусмотреть строительство воздушной линии 0,4 кВ, проводом СИП-2 3x35+1x50, ориентировочной длиной 150 м от РУ-0,4 кВ ТП-324 до границ земельного участка заявителя;

10.1.3 предусмотреть установку прибора расчетного учета электрической энергии с классом точности не менее 1,0 в РУ-0,4 кВ ТП-324. Подключение предусмотреть через тр-р тока 150/5, с кл. точности не менее 0,5s.

10.2 Строительно-монтажные работы:

10.2.1 установка коммутационного аппарата необходимого номинального тока в РУ-0,4 кВ ТП-324;

10.2.2 строительство воздушной линии 0,4 кВ, проводом СИП-2 3x35+1x50, ориентировочной длиной 150 м от РУ-0,4 кВ ТП-324 до границ земельного участка заявителя;

10.2.3 установка прибора расчетного учета электрической энергии с классом точности не менее 1,0 в РУ-0,4 кВ ТП-324. Подключение предусмотреть через тр-р тока 150/5, с кл. точности не менее 0,5s.

11 Заявитель осуществляет:

11.1 Проектные работы:

нет

11.2 Строительно-монтажные работы:

11.2.1 ввод 0,4 кВ проводом СИП-2 3x35+1x50 с концевой опоры проектируемой ВЛИ-0,4 кВ до ВРУ земельного участка.

12 Срок действия настоящих технических условий составляет два года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

Граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между МУП «ГУК» потребителем:

- на контактных зажимах концевой опоры проектируемой ВЛИ-0,4 кВ

Директор

М. С. Матвеев

От И.О.И.И. №555-329

На № _____ от _____

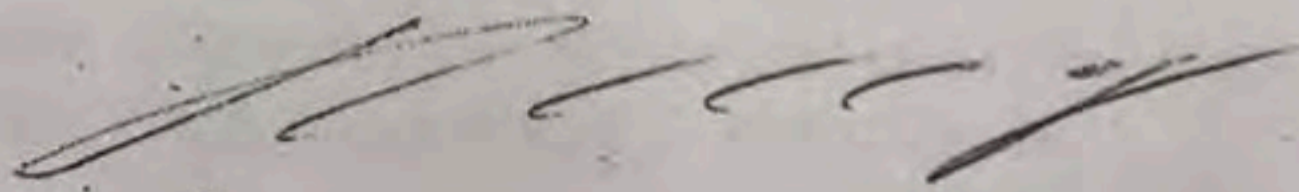
С.С. Микульской
проживающей по адресу:
г. Миасс, пр. Октября, 67-10
тел. 8 902 612 00 05

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

подключения объекта капитального строительства к централизованной системе теплоснабжения

1. **Заявитель:** Микульская С.С.
- 1.1. **Местонахождение заявителя:** г. Миасс, ул. Романенко, 38
- 1.2. **Почтовый адрес:** 456318 Челябинская обл., г. Миасс, пр. Октября, д. №67, кв. №10
2. **Наименование и функциональное назначение подключаемого объекта:** магазин
3. **Объект является:** проектируемое здание магазина
4. **Возможная точка подключения:** в ТК № 293
5. **Максимальная нагрузка в возможной точке подключения:** 0,2 Гкал/ч (0,232 кВт)
6. **Параметры теплоносителя в возможной точке подключения:** давление в точке возможной подключения $P_1 = 5,3$ кгс/см² $P_2 = 5,0$ кгс/см²; температурный график тепловой сети 114-70°C.
7. **Срок действия технических условий подключения объекта:** - в течение одного года с даты получения настоящих технических условий Заявителю необходимо определить требуемые для подключения нагрузки по видам и обратиться с заявлением о подключении объекта капитального строительства к централизованной системе теплоснабжения АО «ЭнСер» для получения условий подключения и заключения договора о подключении. В противном случае обязательства АО «ЭнСер» по обеспечению подключения объекта капитального строительства прекращаются.
6. Подключение объекта к системе теплоснабжения осуществляется на условиях договора о подключении к системе теплоснабжения, заключаемого на основании действующего законодательства.
7. Плата за подключение к системе теплоснабжения устанавливается органом регулирования – ЕТО Челябинской обл. Плата за подключение взимается в размере, установленном решением органа регулирования, действующим на дату заключения договора.
8. **Нормативный срок подключения объекта к системе теплоснабжения** – в течение 18 месяцев с даты заключения Договора.

Технический директор



В.В. Грига

Исп. Малахова Т.А

Тел. 8 (3513) 29 49 19



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО (АО «ЭНСЕР»)

От 12.08.2020 №555-1428
На № _____ от _____

С.С. Микульской
проживающей по адресу:
г. Миасс, пр. Октября, 67-10
тел.8 902 612 00 05

«Внесение изменений в технические условия на
теплоснабжение от системы централизованного
теплоснабжения»

ИЗМЕНЕНИЕ ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ
подключения объекта капитального строительства к системе теплоснабжения
АО «ЭнСер»

На основании обращения Микульской С.С., проживающей по адресу пр. Октября, 67-10 от 03.08.2020г. АО «ЭнСер» вносит изменения в технические условия № 555-329 от 20.02.2020г.

ТУ №555-329 от 20.02.2020г. читать в следующей редакции:

- п.2 Наименование и функциональное назначение подключаемого объекта: объект торгово – бытового назначения.
- п.3 Объект является: проектируемым.
- п.4 Возможная точка присоединения: новая (проектируемая) ТК№ 295а на теплотрассе Ø100мм между ТК№295 и жилым домом ул. Романенко 38, точку уточнить в ходе выполнения проектных работ.
- п.5 Максимальная нагрузка в возможной точке присоединения: 0,03 Гкал/ч (0,035кВт)

Остальные пункты остаются без изменений.

Технический директор

К.В. Бартош

Исп. Хитева А.В.
Тел. 8 (3513) 29 21 86



КАДАСТРОВЫЙ ИНЖЕНЕР Серажитдинова Елена Валерьевна

Государственный реестр кадастровых инженеров № 14065
ОГРН 311741524500045, ИНН:741507827362
Р/с 40802810405000043484, в Банке «Снежинский»
ОАО г.Снежинск, БИК 047501799, К/с 30101810600000000799

Чел. обл., г.Миасс, ул.Лихачева 19, тел: 8-(3513)55-23-13
Чел. обл., г.Миасс, ул. Ак.Павлова 32, тел: 8-(3513)25-55-61
Чел. обл., г.Миасс, ул. Менделеева 14, тел: 8-(3513)56-00-21
моб. 8 904-30-88-179, e-mail: 9043088179@mail.ru

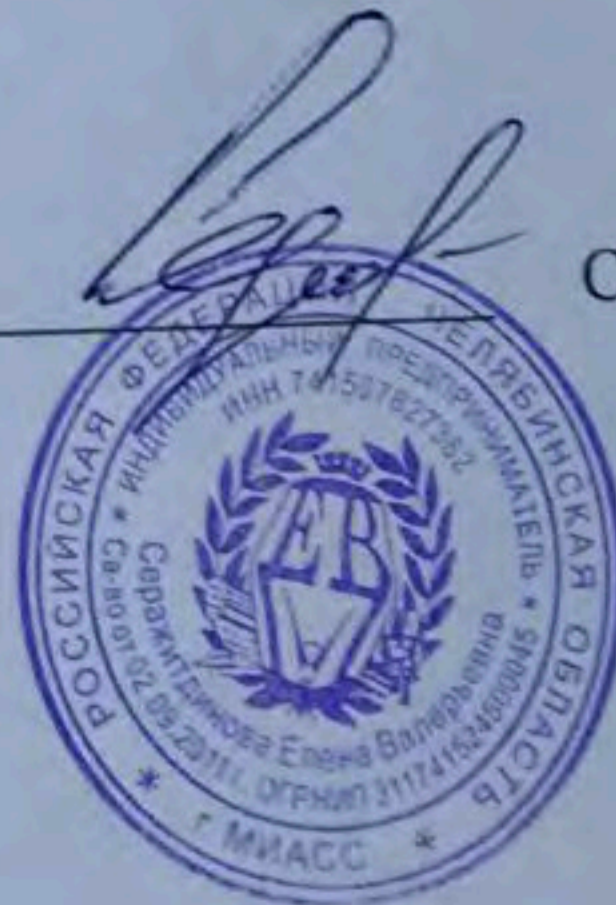
11.11.2020г. № 589/20

Заключение Кадастрового инженера

Во время проведения проектных работ на земельном участке 74:34:1600020:7, выяснилось, что ранее при проведении работ по установлению границ земельного участка была допущена ошибка, в результате 2,5 метра жилого многоквартирного дома по ул.Романенко 38 расположено на участке 74:34:1600020:7, что не соответствует Проектному плану границ участка - Приложение к распоряжению №204-р от 11.03.2005 г., согласно которому участок 74:34:1600020:7 располагается с южной стороны многоквартирного дома и граница проходит по фундаменту. Более того участок 74:34:1600020:7 согласно карте градостроительного зонирования г.Миасса располагается в двух функциональных зонах: 02 22 05 В3 и 02 22 08 В4 (соответствующая схема приложена), что согласно ч.7 ст.11.9 ЗК РФ и ч.4 ст.30 ГрК недопустимо.

Для исправления ошибки допущенной ранее была подготовлена схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории МГО. Необходимо внести изменения в первоначальное распоряжение об утверждении проекта границ №204-р от 11.03.2005г. в части уточнения местоположения границ земельного участка, остальные характеристики земельного участка оставить неизменными

Кадастровый инженер



Серажитдинова Е.В.



АДМИНИСТРАЦИЯ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.04.2020

№ 1960

О подготовке документации
по планировке территории

Рассмотрев обращение Микульской С.С. (вх.от 17.04.2020г. №6466), руководствуясь ст.42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом Миасского городского округа,
ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Принять решение о подготовке документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории, расположенной в Центральном планировочном районе, на территории, ограниченной ул. Романенко, бульваром Мира, пр. Автозаводцев и внутриквартальным проездом, с целью размещения объекта торгово-бытового назначения на земельном участке.

2. Указанную в п. 1 настоящего постановления документацию по планировке территории подготовить в соответствии со ст. 42, 43 Градостроительного кодекса РФ.

3. Начальнику отдела организационной и контрольной работы разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации Миасского городского округа в информационно-коммуникационной сети «Интернет», опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

4. Со дня опубликования настоящего постановления физические или юридические лица вправе предоставить в Администрацию Миасского городского округа свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании данной документации по планировке территории.

5. Организацию проверки документации по планировке территории, указанной в п. 1 настоящего постановления, на соответствие требованиям, установленным ч. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ, возложить на Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений Администрации Миасского городского округа.

6. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя Главы Округа (по имущественному комплексу).

Глава
Миасского городского округа



Г.М.Тонких

595



**АДМИНИСТРАЦИЯ
МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

проспект Автозаводцев, д.55, Миасс
Челябинской области, 456300
Тел. (3513) 57-47-77, факс (3513) 57-28-31.
E-mail: info@g-miass.ru
ОКПО 01694654, ОГРН 1027400874016,
ИНН/КПП 7415031922/741501001

Микульской С.С.
телефон: 8-902-61-26-500

28 АПР 2020

№ 744/3

1. Техническое задание на разработку документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории, расположенной в Центральном планировочном районе, на территории, ограниченной ул. Романенко, бульваром Мира, пр. Автозаводцев и внутриквартальным проездом, с целью размещения объекта торгово-бытового назначения на земельном участке.

1. Документацию по планировке (проект планировки и проект межевания) территории разработать в границах территориальных зон 02 22 05 В3, 02 22 08 В4.

2. До начала разработки документации по планировке территории (далее - ДПТ) необходимо выполнить топографо-геодезические изыскания территории, в процессе которых определить местоположение имеющихся на планируемой территории объектов капитального строительства и некапитальных объектов, земельных участков, элементов благоустройства и транспортной инфраструктуры, местоположение, характеристики и охранные зоны сетей инженерно-технического снабжения (водо-газо-электро-теплоснабжение, водоотведение, связь), границы водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы, полосы водного объекта общего пользования. Отчет об изысканиях в графической форме в М1:500 будет являться топографо-геодезической подосновой для разработки ДПТ.

3. ДПТ выполнить в объеме, установленном требованиями ст. 42, 43 Градостроительного кодекса РФ. В ДПТ определить и отразить границы благоустройства на проектируемые объекты - с учетом норм по обеспечению проездами, парковочными местами, детскими и хоз. площадками, озелененными территориями, другими элементами благоустройства.

4. На основании данных результатов инженерных изысканий отразить схемы систем инженерно-технического обеспечения (водо-газо-электро-теплоснабжение, водоотведение) территории. С целью определения возможности подключения к сетям инженерно-технического снабжения объектов, и как следствие, определение возможности их строительства, в состав ДПТ включить информацию о технических условиях от организаций, обслуживающих сети инженерно-технического снабжения.

5. В ДПТ отразить вспомогательные работы в границах территориальных зон 02 22 05 В3, 02 22 08 В4 (такие, как строительство дорог, проездов, велосипедных дорожек, инженерная подготовка, устройство водоотводных систем, планировочных работ, строительство или вынос инженерных сетей и др.), сопутствующие строительству предлагаемых ДПТ, а также предложения по источнику и порядку их финансирования.

6. В состав ДПТ включить:

1) графическую часть - чертежи М1:500-М1:2000 в цвете;

2) пояснительную записку с обязательным отражением в ней следующих сведений: заверение проектной организации о том, что ДПТ 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. ДПТ представить в Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений Администрации Миасского городского округа на бумажных и электронных носителях. Для рассмотрения на публичных слушаниях (общественных обсуждениях) представить демонстрационные материалы, характеризующие ДПТ, на жестких планшетах.

Заместитель начальника Управления архитектуры,
градостроительства и земельных отношений
(главный архитектор)

Б.В.Никонов

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 05.11.2020 г., поступившего на рассмотрение 05.11.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
05.11.2020 № 99/2020/358295754			
Кадастровый номер:		74:34:1600020:7	

Номер кадастрового квартала:	74:34:1600020
Дата присвоения кадастрового номера:	14.05.2005
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Миасс, ул Романенко, 38
Площадь:	466 +/- 4.5кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	2125705.6
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	74:34:1600020:44
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
05.11.2020 № 99/2020/358295754			
Кадастровый номер:		74:34:1600020:7	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для общественно-деловых целей под проектирование и строительство нежилого пристроя к жилому дому
Сведения о кадастровом инженеру:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № __ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
05.11.2020 № 99/2020/358295754			
Кадастровый номер:		74:34:1600020:7	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Иванникова Татьяна Владимировна

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ___
Всего разделов: ___	
Всего листов выписки: ___	
05.11.2020 № 99/2020/358295754	
Кадастровый номер:	74:34:1600020:7
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Микульская Светлана Сергеевна
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 74:34:1600020:7-74/034/2019-2 от 05.07.2019
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
4. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



АДМИНИСТРАЦИЯ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.09.2020

№ 4162

О предоставлении разрешения на условно
разрешенный вид использования
земельного участка

В соответствии со статьями 30-39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки Миасского городского округа, утвержденными Решением собрания депутатов Миасского городского округа от 25.11.2011г. №1 (далее – Правила), с учетом протокола общественных обсуждений (от 01.09.2020г.) и заключения о результатах общественных обсуждений (04.09.2020г.) по данному вопросу, руководствуясь Федеральным Законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом Миасского городского округа,
ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Разрешить условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 74:34:1600020:7, расположенного по адресу: г.Миасс, ул.Романенко, 38 из земель населенных пунктов, в территориальной зоне ВЗ «Зона 2-3 этажной застройки (многоквартирных домов не выше 3 этажей)», площадью 466 кв.м - «Магазины».


2. Рекомендовать заинтересованным лицам внести изменения в государственный кадастр недвижимости на земельные участки, указанные в пункте 1 настоящего постановления.

3. Начальнику отдела организационной и контрольной работы разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации Миасского городского округа в информационно-коммуникационной сети «Интернет» и направить для опубликования в средства массовой информации.

4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя Главы Округа (по имущественному комплексу).

Глава
Миасского городского округа




Г. М. Тонких

ПО «Градостроительный проект»
(ИП Медведев А. А., ИНН 741511189056, ОГРНИП 304741531000173)
Тел. 8 (908) 936-22-40, gr-miass@mail.ru

Шифр: ДПТ 1960/28.04.2020

Документация по планировке территории

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ и ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Челябинская область, территория в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченная ул. Романенко, бульваром Мира, пр. Автозаводцев и внутриквартальным проездом.

Размещение объекта торгово-бытового назначения.

2020

Челябинская область, г. Миасс

ПО «Градостроительный проект»
(ИП Медведев А. А., ИНН 741511189056, ОГРНИП 304741531000173)
Тел. 8 (908) 936-22-40, gr-miass@mail.ru

Шифр: ДПТ 1960/28.04.2020

Документация по планировке территории
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ и ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Челябинская область, территория в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченная ул. Романенко, бульваром Мира, пр. Автозаводцев и внутриквартальным проездом.

Размещение объекта торгово-бытового назначения.

Проектировщик:

ИП Медведев А. А.

_____ /Трубеева Д. А/

(По доверенности от 16.01.2015 г. № 74 АА 2449145)

Заказчик:

ИП Микульская С. С.

_____ Микульская С. С.

2020

Челябинская область, г. Миасс

Градостроит.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДПТ 1960/28.04.2020

Лист

1

РЕГИСТРАЦИОННАЯ КАРТОЧКА ПРОЕКТА

1	Адрес строительства	Челябинская область, территория в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченная ул. Романенко, бульваром Мира, пр. Автозаводцев и внутриквартальным проездом, в границах территориальных зон 02 22 05 В3 и 02 22 08 В4.
2	Цель разработки	Размещение объекта торгово-бытового назначения
3	Постановление о подготовке документации по планировке территории	Постановление Администрации Миасского городского округа Челябинской области от 28.04.2020 г. № 1960 «О подготовке документации по планировке территории»
4	Заказчик	ИП Микульская Светлана Сергеевна
5	Проектная организация	ПО «Градостроительный проект» (ИП Медведев А. А.)
6	Разработал	Трубеева Дарья Александровна
7	Стадия	Проект
8	Вид строительства	Новое строительство
9	Общая площадь ОКС:	442,0 м2
10	Площадь земельного участка для размещения ОКС	74:34:1600020:7 – 466 м2; :3У1 – 200 м2
11	Намечаемые сроки строительства	2021-2022 гг.
12	Адреса:	
	Заказчик	456300, Челябинская область, г. Миасс
	Проектная организация	456300, Челябинская область, г. Миасс
13	Телефоны:	
	Заказчик	8-902-612-00-05 (Мелешкин Александр)
	Проектная организация	8-922-63-444-35 (Трубеева Дарья Александровна)

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ДПТ 1960/28.04.2020

Изм	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Архитектор	Трубеева Д. А.							
						ПО «Градостроительный проект»		

Размещение объекта торгово-бытового назначения
(новое строительство)

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Часть	Раздел	Наименование	Шифр
Документация по планировке территории			ДПТ 1960/28.04.2020
Часть I <u>Проект планировки территории</u>	Основная часть		ДПТ 1960/28.04.2020- ППТ
	Раздел 1	Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть.	
	Раздел 2	Основная часть проекта планировки территории. Пояснительная записка.	
	Материалы по обоснованию		
	Раздел 3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	
	Раздел 4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.	
Часть II <u>Проект межевания территории</u>	Основная часть		ДПТ 1960/28.04.2020- ПМТ
	Раздел 1	Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть.	
	Раздел 2	Основная часть проекта межевания территории. Пояснительная записка.	
	Материалы по обоснованию		
	Раздел 3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	
Приложения			

градостроитель-	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

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.

_____ Трубеева Д. А.

Изм.	Кол.чч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДПТ 1960/28.04.2020	Лист
							3

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Подготовка документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) осуществляется в отношении элемента планировочной структуры – территории квартала смешанной застройки, ограниченного ул. Романенко, бульваром Мира, пр. Автозаводцев и внутриквартальным проездом, в границах территориальных зон 02 22 05 В3 и 02 22 08 В4 (далее – документация по планировке территории).

Документации по планировке территории подготовлена с целью размещения магазина и выполнена на основании:

- Постановления Администрации Миасского городского округа Челябинской области от 28.04.2020 г. № 1960 «О подготовке документации по планировке территории».

Документация по планировке территории выполнена в соответствии с:

- Техническим заданием на разработку документации по планировке территории от 28.04.2020 г. № 744/3;
- Градостроительным кодексом РФ;
- Генеральным планом Миасского городского округа Челябинской области (ПК «ГПИ Челябинскгражданпроект», 2010 г.), утвержденным Решением № 2 Собрания депутатов МГО от 25.11.2011 г.;
- Правилами землепользования и застройки территории Миасского городского округа Челябинской области (ПК «ГПИ Челябинскгражданпроект», 2010 г.), утвержденными Решением № 1 Собрания депутатов МГО от 25.11.2011 г.
- Местными нормативами градостроительного проектирования Миасского городского округа, утвержденными Решением Собрания депутатов МГО от 19.12.2014 г. № 7;
- требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ зон с особыми условиями использования территорий и др.

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

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

- 1) в соответствии с системой координат МСК-74, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;
- 2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Для утверждения документации по планировке территории необходимо согласование с собственниками сетей и заинтересованными лицами, чьи права и интересы могут быть затронуты.

Сроки реализации проектных решений документации по планировке территории:

- исходный год – 2020 г.;
- расчетный срок – 2022 г.

градостроите-
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.чч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДПТ 1960/28.04.2020	Лист 4

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Страница
	Нормативно-правовая база	8
	Исходные данные	10
	Исходно-разрешительная документация	11
Часть I	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
Раздел 1	Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть.	12
	<i>1. План красных линий (основной чертеж). М 1:1000</i>	13
	<i>2. Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000</i>	14
Раздел 2	Основная часть проекта планировки территории. Пояснительная записка.	15
	Цели и задачи проекта планировки территории	16
	1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в т. ч. о плотности и параметрах застройки территории	17
	2. Положение о характеристиках объектов капитального строительства и необходимых для их функционирования и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур	20
	2.1 Объекты капитального строительства	20
	2.1.1 Объекты производственного назначения	20
	2.1.2 Объекты жилого назначения	20
	2.1.3 Объекты общественно-делового назначения	20
	2.1.4 Объекты иного назначения	20
	2.2 Объекты коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур	21
	2.2.1 Объекты коммунальной инфраструктуры	21
	2.2.2 Объекты транспортной инфраструктуры	24
	2.2.3 Объекты социальной инфраструктуры	25
	3. Положение об очередности планируемого развития территории	26
	Приложение 1. Таблицы каталогов координат	27
Раздел 3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	28
	<i>1. Карта (фрагмент) планировочной структуры г. Миасс с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:5000</i>	29
	<i>2. Схема использования территории в период подготовки ДПТ. 3. Схема, отображающая местоположение существующих ОКС. М 1:1000</i>	30
	<i>4. Схема комплексной оценки территории. М 1:500</i>	31
	<i>5. Эскиз застройки. М 1:500</i>	32
	<i>6. Схема функционального и градостроительного зонирования территории. М 1:1000</i>	33
	<i>7. Схема организации движения транспорта и пешеходов. 8. Схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000</i>	34
	<i>9. Схема проектируемых подключений к инженерным сетям. М 1:500</i>	35
	<i>10. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500</i>	36

градостроитель-
 Подп. и дата
 Инв. № подл.

Изм.	Кол.чч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДПТ 1960/28.04.2020	Лист
							5

Обозначение	Наименование	Страница
	<i>11. Схема территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера. М 1:5000</i>	37
Раздел 4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.	38
	1. Результаты инженерных изысканий	39
	2. Комплексная оценка территории	44
	3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	53
	3.1 Планировочная структура	53
	3.2 Линии градостроительного регулирования	53
	3.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов коммунально-бытового назначения	54
	4. Транспорт и улично-дорожная сеть	61
	5. Инженерное оборудование	66
	6. Санитарная очистка	72
	7. Благоустройство и озеленение	73
	8. Инженерная подготовка и защита территории	75
	9. Вспомогательные работы, источники и порядок финансирования	76
	10. Зоны с особыми условиями использования территории	76
	11. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объекта капитального строительства нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов	82
	12. Обоснование очередности планируемого развития территории	84
	13. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	84
	14. Перечень мероприятий по защите территории от ЧС природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне	87
	Технико-экономические показатели (ТЭП)	93
Часть II	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
Раздел 1	Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть.	95
	<i>1. План межевания территории. М 1:1000</i>	96
Раздел 2	Основная часть проекта межевания территории. Пояснительная записка.	97
	Цели и задачи проекта межевания территории	98
	1. Характеристика территории, на которой проводится межевание	99
	2. Перечень и сведения о площади, землепользователях и видах прав на земельные участки, сведения о местоположении границ которых включены в проект межевания территории	99
	3. Сведения о существующих земельных участках в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства с информацией о праве на размещение	101
	4. Перечень и сведения о площади образуемых и (или) изменяемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	101
	5. Перечень и сведения о площади образуемых и (или) изменяемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	103
	6. Виды разрешенного использования образуемых и (или) изменяемых земельных участков	103

градостроите-
 Подп. и дата
 Инв. № подл.

Обозначение	Наименование	Страница
	7. Перечень и сведения о зонах с особыми условиями использования территории в границах образуемых и (или) изменяемых земельных участков	104
	8. Перечень и сведения о площади проектируемых сервитутов	104
	Приложение 1. Таблицы каталогов координат	105
Раздел 3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	106
	<i>1. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500</i>	107
	Приложения (обязательные)	108
	Исходные данные, используемые при подготовке документации по планировке территории	
	Решение о подготовке документации по планировке территории с приложением задания	
	Материалы и результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории, с приложением документов, подтверждающих соответствие лиц, выполнивших инженерные изыскания, требованиям части 2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации	Отдельные тома
	Программа и задание на проведение инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории	

градостроите-	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.чч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДПТ 1960/28.04.2020	Лист
							7

НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА

Разработка настоящей документации по планировке территории велась в соответствии с требованиями нормативно-правовых актов:

Кодексы:

- Земельный кодекс Российской Федерации
- Градостроительный кодекс Российской Федерации

Федеральные законы:

- Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
- Федеральный закон от 10 ян варя 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»
- Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»
- Федеральный закон от 4 сентября 1999 г. № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»
- Федеральный закон от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании»
- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»
- Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

Постановления Правительства РФ и др.:

- Постановление Правительства РФ от 09.06.2006 года № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»
- Постановление Правительства РФ № 564 от 12 мая 2017 г. «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»
- Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей»
- Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 № 160 г. «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
- Приказ Министерства архитектуры, строительства и ЖКХ РФ от 17.08.92 г. № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»
- Приказ Министерства строительства и ЖКХ РФ от 25.04.2017 № 140/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»
- Постановление Правительства РФ № 870 от 29 октября 2010 г. «Технический регламент о безопасности сетей газораспределения и газопотребления»
- Постановление Правительства РФ № 87 от 16 февраля 2008 г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»

ГОСТ, СП:

- ГОСТ Р 21.1101-2009 «Основные требования к проектной и рабочей документации»
- ГОСТ Р 22.2.01-2015 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Порядок обоснования и учета мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при разработке проектов планировки территорий»
- ГОСТ Р 58653-2019 «Дороги автомобильные общего пользования. Пересечения и примыкания. Технические требования»
- СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах»
- СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»
- СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения»
- СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги»
- СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы»
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

градостроите-	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.чч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДПТ 1960/28.04.2020

Лист

8

- СП 48.13330.2011 «Организация строительства»
- СП 51.13330.2011 «Защита от шума»
- СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»
- СП 62.13330.2011* «Газораспределительные системы»
- СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий»
- СП 113.13330.2012 «Стоянки автомобилей»
- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»
- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети»
- СП 131.13330.2012 «Строительная климатология»
- СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне»
- СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»
- СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций" градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»
- Правила устройства электроустановок (ПУЭ). Седьмое издание
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»

СанПиН, СП (санитарные правила):

- СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»
- СанПиН 2.1.6.1032-01 «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест»
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»
- СанПиН 2.1.7.1287-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы»

Местные нормативы:

- Решение Собрания депутатов МГО от 19.12.2014 г. № 7 «Местные нормативы градостроительного проектирования Миасского городского округа».

И др.

Инд. № подл.	Подп. и дата	градостроите-	

Изм.	Кол.чч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДПТ 1960/28.04.2020	Лист
							9

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Отчетная документация по результатам инженерных изысканий:

- Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям (топографическая съемка М 1:500) под шифром 20-05-20 ИГ, выполненный ИП Стрижов А. А. в 2020 г.;
- Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям под шифром 2580-2020-ИГИ, выполненный ООО «Миасское Геолого-строительное предприятие» (ООО «МГСП») в 2020 г.

Исходные данные для проектирования:

- Письмо МУП «Городская управляющая компания» от 12.02.2020 г. № 83;
- Письмо ОАО «Миассводоканал» от 27.02.2020 г. № 569;
- Письмо МКУ «Управление по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям Миасского городского округа» от 13.05.2020 г. № 197/20;
- Письмо Администрации МГО от 25.05.2020 г. № 796/1.5;
- Письмо МКУ «УЭП МГО» от 26.05.2020 г. № 08/21;
- Письмо Администрации МГО от 28.05.2020 г. № 1748/1.6;
- Письмо Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 05.06.2020 г. № 03-12/1592;
- Письмо ОАО «Миассводоканал» исх. № 4536 от 28.10.2020 г.
- Письмо АО «ЭнСер» от 02.11.2020 г. № 555-2159;
- Кадастровый план территории для кадастрового квартала с номером: 74:34:1600020;
- Кадастровые выписки об объектах недвижимости из ЕГРН;
- Заключение кадастрового инженера от 11.11.2020 г. № 589/20;
- Письмо ООО «Тополь М» от 17.11.2020 г. № 144.

Технические условия на подключение/присоединение (возможность подключения):

- ТУ подключения объекта капитального строительства к централизованной системе теплоснабжения, выданные АО «ЭнСер» от 20.02.2020 г. № 555-329;
- Изменение технических условий подключения объекта капитального строительства к централизованной системе теплоснабжения, выданные АО «ЭнСер» от 11.08.2020 г. № 555-1428;
- ТУ для присоединения к электрическим сетям, выданные МУП «ГУК» от 10.02.2020 г. № 12-ТП;
- Письмо ОАО «Миассводоканал» о возможности подключения/присоединения от 28.10.2020 г. № 4537.

Технические условия (задания) на пересечение подземных инженерных сетей:

- ТУ на пересечение и параллельное прохождение с сетями централизованного водоснабжения и водоотведения проектируемых инженерных сетей (Приложение 1 к письму ОАО «Миассводоканал» исх. № 4536 от 28.10.2020 г.);
- письмо АО «ЭнСер» от 02.11.2020 г. № 555-2159;
- ТЗ на пересечение существующих кабельных линий 0,4 кВ проектируемыми инженерными сетями, выданное МУП «ГУК» от 26.06.2020 г. № 441/1;
- ТУ на проектирование, выданные ПАО «Ростелеком» от 04.06.2020 № 0504/17/457/20.

градостроите-	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.чч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДПТ 1960/28.04.2020

Лист

10

Технические условия на вынос сетей, согласия собственников:

- ТУ на проектирование выноса участка трубопровода централизованного водоснабжения Ду150мм и водоотведения Ду150мм, выданные ОАО «Миассводоканал», приложение к письму исх. № 569 от 27.02.2020 г.;
- Письмо Администрации МГО от 05.06.2020 г. № 902/1.5;
- Протокол общего собрания собственников помещений МКД, расположенного по адресу: г. Миасс, ул. Романенко, 38, от 20.07.2020 г.

ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

- Постановление Администрации Миасского городского округа Челябинской области от 28.04.2020 г. № 1960 «О подготовке документации по планировке территории».
- Техническое задание на разработку документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории от 28.04.2020 г. № 744/3.

Изм.	Кол.чч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Подп. и дата	градострое-		Лист

ПО «Градостроительный проект»
(ИП Медведев А. А., ИНН 741511189056, ОГРНИП 304741531000173)
Тел. 8 (908) 936-22-40, gr-miass@mail.ru

Шифр: ДПТ 1960/28.04.2020-ППТ

Документация по планировке территории

**Часть I.
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Раздел 1.
Основная часть проекта планировки территории.
Графическая часть**

Челябинская область, территория в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченная ул. Романенко, бульваром Мира, пр. Автозаводцев и внутриквартальным проездом.

Размещение объекта торгово-бытового назначения.

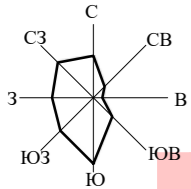
градостроитель спбд
Подп. и дата
Инв. № подл.

2020

Челябинская область, г. Миасс

							ДПТ 1960/28.04.2020-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			12

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, расположенной в Челябинской области, в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченной ул. Романенко, бульваром Мира, пр. Автозаводцев и внутриквартальным проездом.



1. ПЛАН КРАСНЫХ ЛИНИЙ (ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ).

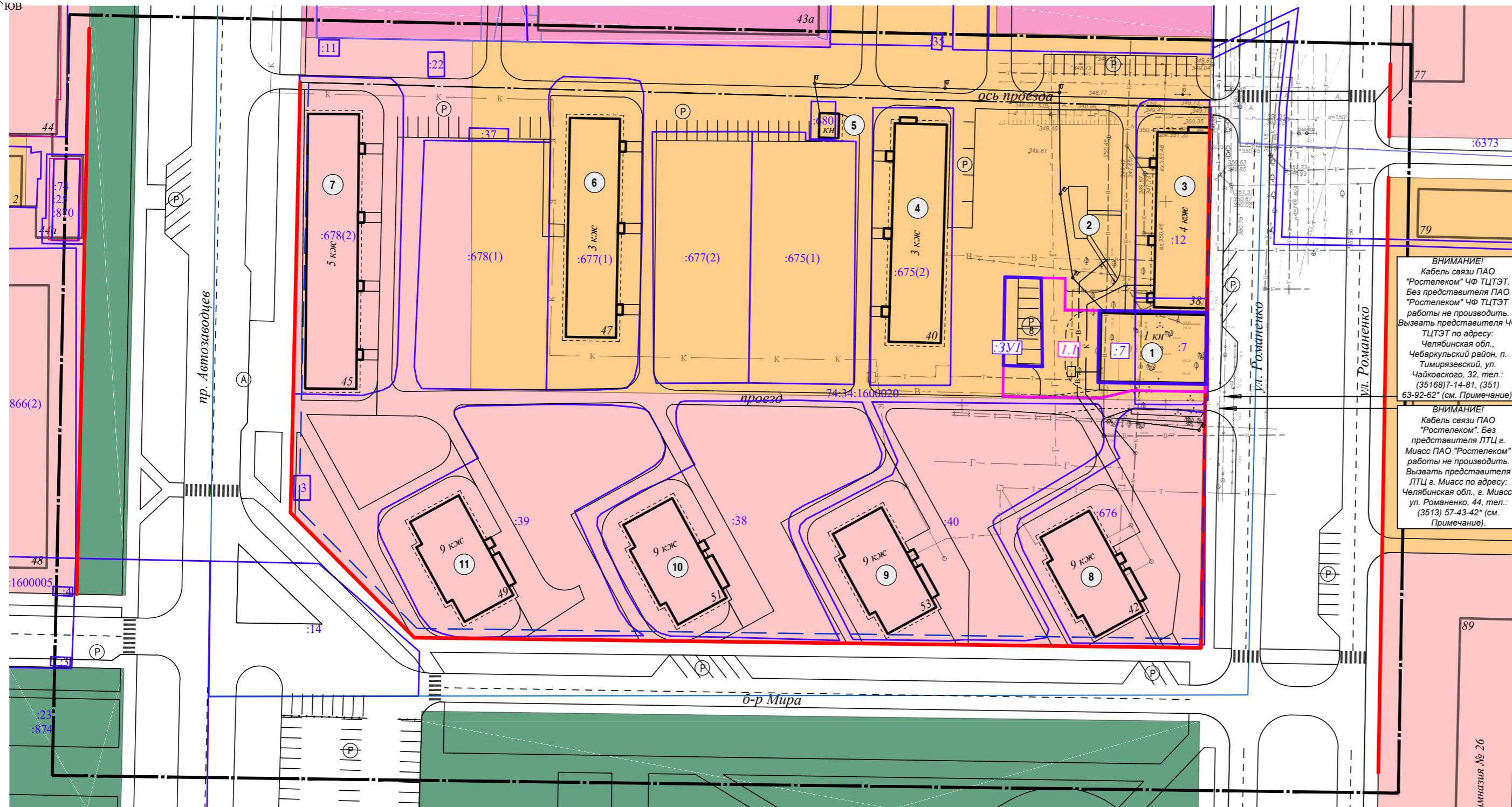


Таблица 1. Параметры проектируемой застройки.

№ ЗУ на плане	Площадь ЗУ, га	Баланс территории			№ на плане	Наименование	Кол-во этажей и этажность	Площадь застройки здания, кв. м	Общая площадь здания, кв. м
		Площадь застройки, га	Площадь озеленения, га	Площадь покрытий, га					
:7	0,0466	0,0442	0	0,0021	1	Объект торгово-бытового назначения (проект.)	1	442	442
:12	0,087	0,057 /65,5	-	-	3	Многоквартирный жилой дом (ул. Романенко, 38) (сущ.)	4	570	2208
:675	0,2897	0,0706 /24,4	-	-	4	Многоквартирный жилой дом (ул. Романенко, 40) (сущ.)	3	706	2055
:680	0,0055	0,0029 /52,7	-	-	5	Трансформаторная подстанция ТП-324 (сущ.)	1	29	29
:677	0,3199	0,067 /20,9	-	-	6	Многоквартирный жилой дом (пр. Автозаводцев, 47) (сущ.)	3	670	1977
:678	0,3893	0,086 /22,1	-	-	7	Многоквартирный жилой дом (пр. Автозаводцев, 45) (сущ.)	5	860	4225
:676	0,1982	0,0498 /25,1	-	-	8	Многоквартирный жилой дом (ул. Романенко, 42) (сущ.)	9	498	3645
:40	0,2833	0,0498 /17,6	-	-	9	Многоквартирный жилой дом (пр. Автозаводцев, 53) (сущ.)	9	498	3645
:38	0,2696	0,0498 /18,5	-	-	10	Многоквартирный жилой дом (пр. Автозаводцев, 51) (сущ.)	9	498	3645
:39	0,2755	0,0498 /18,1	-	-	11	Многоквартирный жилой дом (пр. Автозаводцев, 49) (сущ.)	9	498	3645
Всего:	2,1646	0,5272	-	-				5269	25516

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы:**
- Проектируемой территории
 - Зоны планируемого размещения ОКС
 - Зоны планируемой застройки
 - Красные линии (устанавливаемые)
 - Линии застройки (место допустимого размещения зданий, строений, сооружений)
 - Благоустройства
- Территории:**
- Улицы, проезды, стоянки
 - Пешеходные тротуары
 - Места хранения автотранспорта
 - Остановка общественного транспорта
- Границы:**
- земельных участков согласно сведениям ГКН
 - объектов капитального строительства согласно сведениям ГКН
 - кадастровых кварталов
 - образуемых/изменяемых земельных участков
- Объекты капитального строительства:**
- Проект. (кв)
 - Сущ. (кж, кн)

- Сущ. Границы элементов планировочной структуры:**
- (Зона А3.2) Парки, скверы, бульвары (зеленые насаждения общего пользования)
 - (Зона Б2) Территория общественно-деловой застройки
 - (Зона В3) Территория 2-3 этажной жилой застройки
 - (Зона В4) Территория застройки 4 эт. и выше
 - (Зона К3) Территории общего пользования

- Линейные объекты:**
- газопровод
 - водопровод
 - канализация
 - теплотрасса
 - силовой кабель низкого напряжения
 - силовой кабель высокого напряжения
 - кабель связи / кабельная канализация связи
 - ВЛ-0,4 кВ
 - ливневая канализация

Примечание:

- Проектирование вести в соответствии с требованиями Технических условий ПАО «Ростелеком» от 04.06.2020 г. № 0504/17/457/20.
- При проектировании здания выполнить требования п. 10.2, п. 3.2 «Требования к фундаменту проектируемого объекта» Материалов по обоснованию ППТ.
- При проектировании проезда для въезда-выезда к проектируемому зданию выполнить требования п. 10.2, п. 3.3 «Требования к проектируемому проезду» Материалов по обоснованию ППТ.
- При проектировании инженерных сетей выполнить требования п. 10.2, п. 3.4 «Требования к проектируемым инженерным сетям» Материалов по обоснованию ППТ.

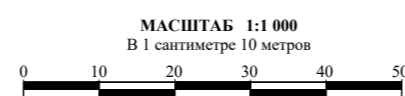


Таблица 2. Ведомость существующих земельных участков.

№ ЗУ на плане	Кадастровый номер	Вид права земельного участка	Ограничение/обременение права земельного участка	Разрешенное использование участка по документам	Площадь, га	Площадь ТОП, га
:7	74:34:1600020:7	собственность	не зарегистрировано	Для общественно-деловых целей под проектирование и строительство нежилого прибора к жилому дому	0,0466	0,0466
:12	74:34:1600020:12	-	нет данных	Для жилищных нужд под размещение жилого дома	0,087	0,087
:675	74:34:1600020:675	-	нет данных	Для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома	0,2897	0,2897
:680	74:34:1600020:680	-	нет данных	Под размещение и эксплуатацию нежилого здания трансформаторной подстанции	0,0055	0,0055
:677	74:34:1600020:677	-	нет данных	Для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома	0,3199	0,3199
:37	74:34:1600020:37	-	нет данных	Для размещения контейнерной площадки	0,0029	0,0029
:678	74:34:1600020:678	-	нет данных	Для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома	0,3893	0,3893
:3	74:34:1600020:3	-	нет данных	Для размещения нестационарного торгового объекта - павильона "Роспечаль"	0,0024	0,0024
:39	74:34:1600020:39	-	нет данных	Для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома	0,2755	0,2755
:38	74:34:1600020:38	-	нет данных	Для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома	0,2696	0,2696
:40	74:34:1600020:40	-	нет данных	Для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома	0,2833	0,2833
:676	74:34:1600020:676	-	нет данных	Для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома	0,1982	0,1982

Таблица 3. Баланс территории.

№	Наименование элемента планировочной структуры - квартал смешанной жилой застройки, ограниченный ул. Романенко, бульваром Мира, пр. Автозаводцев и внутриквартальным проездом	Площадь, га							
		Площадь застройки		Площадь озеленения					
1	Площадь территории в границах проектирования			6,1					
2	Площадь территории в границах красных линий (устанавливаемых) (до оси проезда)			2,95					
3	Наименование (территориальные зоны)	га	%	га	%	Всего			
3.1		В3 - зона 2-3-этажной застройки	0,24	18,2	0,29	22	0,79	59,8	1,32
3.2	В4 - зона застройки в 4 этажа и выше	0,25	15,3	0,45	27,6	0,93	57,1	1,63	100

Таблица 4. Параметры зоны планируемого размещения объекта капитального строительства.

№ на плане	Объект капитального строительства	Индекс зоны по Классификатору	Площадь проектная, м ²
1.1	Объект торгово-бытового назначения	218.1.1 (218010010000) Жилая зона (Код классификатора - 218)	1137

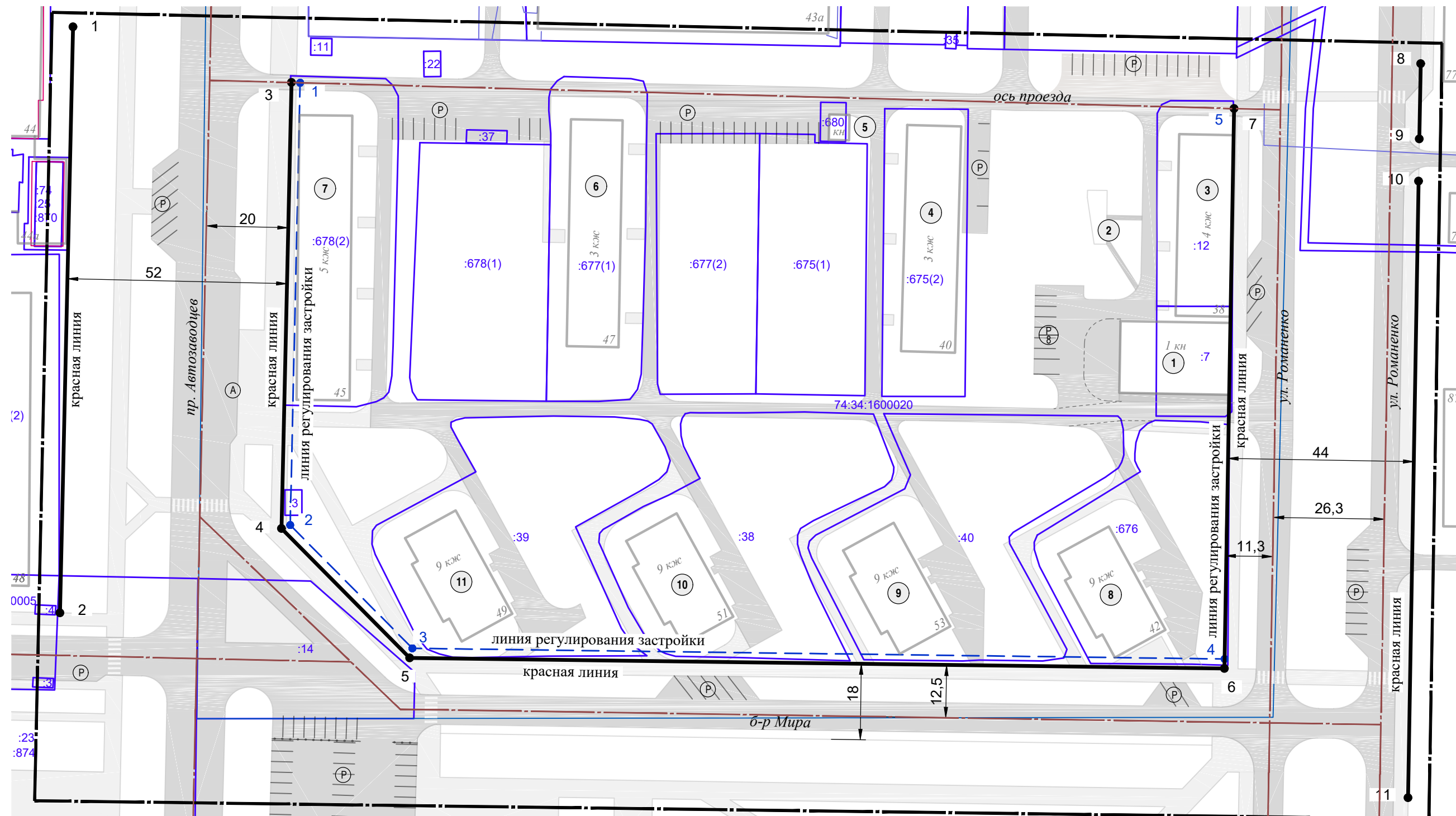
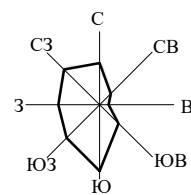
Таблица 5. Показатели плотности застройки.

№ п/п	Показатели	Норматив	Сущ. положение	Проектное решение
1	Площадь в границах квартала, м ²		29545	29545
2	Площадь, занятая под зданиями, строениями, сооружениями (застройки), м ²		4827	5269
3	Площадь всех этажей зданий и сооружений (ОКС), м ²		25074	25519
4	Коэффициент застройки	не > 0,4	0,16	0,18

Координаты характерных точек устанавливаемых красных линий, линий застройки и зоны планируемого размещения ОКС определены в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости - МСК-74. Перечни координат устанавливаемых красных линий, линий застройки и зоны планируемого размещения ОКС приведены в Приложении 1 Раздела 1 «Основная часть проекта планировки территории. Пояснительная записка», которое является неотъемлемым приложением к чертежу "1. План красных линий (основной чертеж)".

ДПТ 1960/28.04.2020-ППТ				
Челябинская область, территория в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченная ул. Романенко, бульваром Мира, пр. Автозаводцев и внутриквартальным проездом.				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись
Архитектор	Трубеева Д. А.			
Размещение объекта торгово-бытового назначения (новое строительство).			Студия	Лист
1. План красных линий (основной чертеж). М 1:1000			П	13
			ПО "Градостроительный проект"	

2. РАЗБИВОЧНЫЙ ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ.

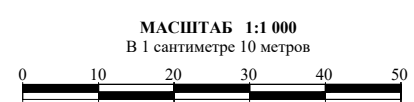


ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ:

- 1 - Объект торгово-бытового назначения (проект., новое строительство)
- 2 - Детская игровая площадка (проект.)
- 3 - Многоквартирный жилой дом (ул. Романенко, 38) (сущ.)
- 4 - Многоквартирный жилой дом (ул. Романенко, 40) (сущ.)
- 5 - Трансформаторная подстанция ТП-324 (сущ.)
- 6 - Многоквартирный жилой дом (пр. Автозаводцев, 47) (сущ.)
- 7 - Многоквартирный жилой дом (пр. Автозаводцев, 45) (сущ.)
- 8 - Многоквартирный жилой дом (пр. Автозаводцев, 42) (сущ.)
- 9 - Многоквартирный жилой дом (пр. Автозаводцев, 53) (сущ.)
- 10 - Многоквартирный жилой дом (пр. Автозаводцев, 51) (сущ.)
- 11 - Многоквартирный жилой дом (пр. Автозаводцев, 49) (сущ.)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы проектируемой территории
- Действующие красные линии
- Действующие красные линии, подлежащие отмене
- Устанавливаемые красные линии
- Линии застройки (место допустимого размещения зданий, строений, сооружений)
- Оси улиц
- Контуры зданий и сооружений



Координаты характерных точек устанавливаемых красных линий и линий застройки определены в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости - МСК-74. Перечни координат устанавливаемых красных линий, линий застройки приведены в Приложении 1 Раздела 1 «Основная часть проекта планировки территории. Пояснительная записка», которое является неотъемлемым приложением к чертежу "1. План красных линий (основной чертеж)".

ДПТ 1960/28.04.2020-ППТ					
Челябинская область, территория в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченная ул. Романенко, бульваром Мира, пр. Автозаводцев и внутриквартальным проездом.					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Архитектор	Трубева Д. А.				
Размещение объекта торгово-бытового назначения (новое строительство).				Стадия	Лист
				П	14
2. Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000				ПО "Градостроительный проект"	

ПО «Градостроительный проект»
(ИП Медведев А. А., ИНН 741511189056, ОГРНИП 304741531000173)
Тел. 8 (908) 936-22-40, gr-miass@mail.ru

Шифр: ДПТ 1960/28.04.2020

Документация по планировке территории

Часть I. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 2. Основная часть проекта планировки территории. Пояснительная записка.

Челябинская область, территория в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченная ул. Романенко, бульваром Мира, пр. Автозаводцев и внутриквартальным проездом.

Размещение объекта торгово-бытового назначения.

2020
Челябинская область, г. Миасс

Инв. № подл.	градостроитель спбд
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДПТ 1960/28.04.2020-ПШТ

Лист

15

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Подготовка проекта планировки территории в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченная ул. Романенко, бульваром Мира, пр. Автозаводцев и внутриквартальным проездом, в границах территориальных зон 02 22 05 В3 и 02 22 08 В4, с целью размещения объекта торгово-бытового назначения (далее – проект планировки), осуществляется для выделения элемента планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зоны планируемого размещения ОКС, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Задачи проекта планировки:

- выделить элементы планировочной структуры, установить границы территорий общего пользования (красные линии);
- установить границы зоны планируемого размещения ОКС;
- определить характеристики (в том числе плотность и параметры застройки) планируемого развития территории;
- установить характеристики планируемого к размещению ОКС;
- установить объекты коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, необходимые для функционирования планируемых к размещению ОКС и обеспечения жизнедеятельности граждан;
- определить очередность планируемого развития территории, содержащую этапы проектирования и строительства ОКС;
- определить этапы строительства объектов коммунальной и транспортной инфраструктур, необходимых для функционирования планируемых к размещению ОКС и обеспечения жизнедеятельности граждан;
- разработать предложения по благоустройству проектируемой территории, определить и отразить границы благоустройства на проектируемые объекты;
- разработать предложения по инженерной подготовке проектируемой территории;
- отразить вспомогательные работы в границах проектирования (такие, как строительство дорог, проездов, инженерная подготовка, устройство водоотводных систем, планировочных работ, строительство или вынос инженерных сетей и др.), сопутствующие строительству предлагаемых ОКС;
- отразить предложения по источнику и порядку финансирования.

градостроитель спбд	Подп. и дата	Инв. № подл.						Лист
						ДПТ 1960/28.04.2020-ППТ	16	
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

**1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ,
В Т. Ч. О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ**

Площадь территории в границах проектирования составляет **6,1 га**.

В соответствии со схемой «Планировочная структура города Миасс» Генерального плана МГО территория в границах проектирования представляет собой микрорайон смешанной жилой застройки от 3 до 9 этажей, ограниченный улицами общегородского значения (пр. Автозаводцев), местного значения (бульвар Мира, ул. Романенко) и внутриквартальным проездом.

На территории в границах проектирования установленные красные линии отсутствуют. Проектом планировки территории устанавливаются красные линии в пределах границ квартала жилой застройки, в котором предполагается деятельность по устойчивому развитию территории.

Площадь проектируемой территории в границах устанавливаемых красных линий составляет **2,95 га** (далее – проектируемая территория).

Объекты федерального значения, регионального значения, местного значения

Существующие

В соответствии со «Схемой инженерной инфраструктуры г. Миасс» Генерального плана МГО с северной стороны проектируемой территории, вдоль внутриквартального проезда, проходит объект инженерной инфраструктуры местного значения – теплотрасса (до ТН-3). В соответствии со «Схемой инженерной подготовки г. Миасс» Генерального плана МГО с южной и восточной сторон проектируемой территории проходит объект инженерной инфраструктуры местного значения – коллектор дождевой канализации – Коллектор №8’.

Планируемые

В границах проектируемой территории планируемые к размещению объекты федерального значения, регионального значения, местного значения отсутствуют.

В соответствии со «Схемой функционального зонирования территории г. Миасс» Генерального плана МГО, проектируемая территория относится к двум зонам: зоне 2-3 этажной застройки и зоне 4-х и выше этажной застройки.

На проектируемой территории планируется размещение объекта капитального строительства – объекта торгово-бытового назначения площадью 442 м². Зона планируемого размещения ОКС находится в зоне 2-3 этажной застройки. Площадь зоны планируемого размещения ОКС составляет 1137 м².

Перечни координат устанавливаемых красных линий, линий регулирования застройки приведены в Приложении 1 «Положения о планируемом развитии территории», которое является неотъемлемым приложением к чертежу "1. План красных линий (основной чертеж)".

Инв. № подл.	Подп. и дата	градостроитель спбд

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	ДПТ 1960/28.04.2020-ППТ	Лист 17

Параметры проектируемой застройки.

№ ЗУ на плане	Площадь ЗУ, га	Баланс территории			Наименование объекта		Количество этажей и этажность	Площадь застройки здания, кв. м	Общая площадь здания, кв. м
		Площадь застройки, га	Площадь озеленения, га	Площадь покрытий, га	№ на плане	Наименование			
:7	0,0466	0,0442	0	0,0021	1	Объект торгового назначения (проект.)	1	442	442
:12	0,087	0,057 /65,5	–	–	3	Многоквартирный жилой дом (ул. Романенко, 38) (сущ.)	4	570	2208
:675	0,2897	0,0706 /24,4	–	–	4	Многоквартирный жилой дом (ул. Романенко, 40) (сущ.)	3	706	2055
:680	0,0055	0,0029 /52,7	–	–	5	Трансформаторная подстанция ТП-324 (сущ.)	1	29	29
:677	0,3199	0,067 /20,9	–	–	6	Многоквартирный жилой дом (пр. Автозаводцев, 47) (сущ.)	3	670	1977
:678	0,3893	0,086 /22,1	–	–	7	Многоквартирный жилой дом (пр. Автозаводцев, 45) (сущ.)	5	860	4225
:676	0,1982	0,0498 /25,1	–	–	8	Многоквартирный жилой дом (ул. Романенко, 42) (сущ.)	9	498	3645
:40	0,2833	0,0498 /17,6	–	–	9	Многоквартирный жилой дом (пр. Автозаводцев, 53) (сущ.)	9	498	3645
:38	0,2696	0,0498 /18,5	–	–	10	Многоквартирный жилой дом (пр. Автозаводцев, 51) (сущ.)	9	498	3645
:39	0,2755	0,0498 /18,1	–	–	11	Многоквартирный жилой дом (пр. Автозаводцев, 49) (сущ.)	9	498	3645
Всего:	2,1646	0,5272						5269	25516

Инв. № подл.	Подп. и дата	градостроитель спбд

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДПТ 1960/28.04.2020-ППТ	Лист
							18

Таблица 1.2

Баланс территории (проектное решение).

№	Наименование элемента планировочной структуры - квартал смешанной жилой застройки, ограниченный ул. Романенко, бульваром Мира, пр. Автозаводцев и внутриквартальным проездом	Площадь, га							
		Площадь застройки		Площадь покрытий		Площадь озеленения		Всего	
	Наименование (территориальные зоны)	га	%	га	%	га	%	га	%
1	Площадь территории в границах проектирования	6,1							
2	Площадь территории в границах красных линий (устанавливаемых) (до оси проезда)	2,95							
3.1	В3 - зона 2-3-этажной застройки	0,24	18,2	0,29	22	0,79	59,8	1,32	100
3.2	В4 - зона застройки в 4 этажа и выше	0,25	15,3	0,45	27,6	0,93	57,1	1,63	100

Основные показатели плотности застройки территориальной зоны В3 определены в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования в пределах границ квартала. Границами квартала являются красные линии и ось внутриквартального проезда.

Проектом определены границы зоны планируемого размещения объекта торгово-бытового назначения.

Таблица 1.3

Параметры зоны планируемого размещения объекта капитального строительства.

№ на плане	Объект капитального строительства	Индекс зоны по Классификатору	Площадь проектная, м ²
1.1	Объект торгово-бытового назначения	218.1.1 (218010010000) Жилая зона (Код классификатора - 218)	1137

Перечень координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС приведен в Приложении 1 Раздела 1 «Основная часть проекта планировки территории. Пояснительная записка», которое является неотъемлемым приложением к чертежу "1. План красных линий (основной чертеж)".

Таблица 1.4

Показатели плотности застройки.

№ п/п	Показатели	Норматив	Сущ. положение	Проектное решение
1	Площадь в границах квартала, м ²		29545	29545
2	Площадь, занятая под зданиями, строениями, сооружениями (застройки), м ²		4827	5293
3	Площадь всех этажей зданий и сооружений (ОКС), м ²		25074	25519
4	Коэффициент застройки	не > 0,4	0,16	0,18

Инв. № подл.	Подп. и дата	градостроитель спбд

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДПТ 1960/28.04.2020-ППТ	Лист
							19

Согласно ПЗиЗ МГО, проектируемый объект размещен в территориальной зоне 02 22 05 В3 – 2-3 этажная застройка. Предельные параметры разрешенного строительства приняты в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны В3 и с условием получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ИХ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ И СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

2.1 ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1.1 Объекты производственного назначения

Размещение объектов производственного назначения (здания, строения, сооружения производственного назначения, в том числе обороны и безопасности) не предусматривается.

2.1.2 Объекты жилого назначения

Размещение объектов жилого назначения не предусматривается.

2.1.3 Объекты общественно-делового назначения

Размещение объектов общественно-делового назначения не предусматривается.

2.1.4 Объекты иного назначения

Настоящим проектом предусматривается новое строительство объекта торгово-бытового назначения по ул. Романенко, 38 (далее – проектируемый объект) с обеспечением инженерной и транспортной инфраструктурами.

Планировочная организация участка строительства предусматривает:

- 1) новое строительство отдельно стоящего здания торгово-бытового назначения площадью 442,0 м²;
- 2) строительство дополнительного въезда на территорию квартала с ул. Романенко;
- 3) переустройство существующего проезда вдоль жилого дома по ул. Романенко, 38 в обход проектируемого объекта;
- 4) устройство хозяйственной площадки, в т. ч. для снабжения, вывоза отходов и других видов хозяйственной деятельности, связанных с подъездом грузового транспорта;
- 5) устройство приобъектной стоянки для легковых автомобилей вместимостью 8 машино-мест;
- 6) организацию пешеходных тротуаров вдоль проектируемого проезда;
- 7) строительство детской игровой площадки площадью 50 м² с устройством подходов к ней и благоустройством, в т. ч. размещением малых архитектурных форм (детские качели, лавочки, и т. д.).

градостроитель спбб	Подп. и дата	Инв. № подл.
------------------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

ДПТ 1960/28.04.2020-ППТ

Лист

20

Характеристики объекта капитального строительства (ОКС).

№ п/п	Параметр ОКС	Значение
1	Наименование	Объект торгово-бытового назначения
2	Назначение	Нежилое здание
3	Вид строительства	Новое строительство
4	Этажность, эт.	1
5	Площадь, м2	442,0
6	Габариты в плане, м	26 x 17
7	Строительный объем, м3	1768

Площадь территории в границах благоустройства составляет 1630 м2.

2.2 ОБЪЕКТЫ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ И СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР2.2.1 Объекты коммунальной инфраструктуры1) Водоснабжение

Для функционирования проектируемого объекта:

Расчетный расход воды составит 660,0 м3/год или 1,8 м3/сут.

Согласно письму ОАО «Миассводоканал» от 28.10.2020 г. № 4537 подключение к сетям централизованного водоснабжения проектируемого объекта возможно от существующих сетей, проложенных с западной стороны МКД по ул. Романенко, 38 (после выноса участка существующего водопровода и его охранной зоны из пятна планируемой застройки).

Указанная в «Схеме проектируемых подключений к инженерным сетям» точка подключения проектируемого объекта к централизованному водопроводу показана условно и с ОАО «Миассводоканал» не согласовывалась. Точку и схему подключения к централизованному водопроводу возможно определить только после получения Технических условий подключения при заключении договора о подключении объекта с ОАО «Миассводоканал». В соответствии с п. 8 «Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения», утвержденных Постановлением Правительства РФ № 83 от 13.02.2006 г, технические условия предоставляются по запросу органа местного самоуправления либо правообладателя земельного участка.

Протяженность ввода водопроводных сетей в проектируемый объект ориентировочно составляет 15 м от ближайшего колодца. Трассу проектируемых сетей и протяженность уточнить на стадии рабочего проектирования.

2) Водоотведение

Для функционирования проектируемого объекта:

Расчетное водоотведение составит 660,0 м3/год или 1,8 м3/сут.

Согласно письму ОАО «Миассводоканал» от 28.10.2020 г. № 4537 подключение к сетям централизованного водоотведения проектируемого объекта возможно от существующих сетей, проложенных с западной стороны МКД по ул. Романенко, 38 (после выноса участка существующей канализации и ее охранной зоны из пятна планируемой застройки).

Инв. № подл.	Подп. и дата	градостроитель спбд

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДПТ 1960/28.04.2020-ППТ	Лист
							21

Указанные в «Схеме проектируемых подключений к инженерным сетям» точки подключения проектируемого объекта к централизованной канализации показаны условно и с ОАО «Миассводоканал» не согласовывались. Точку и схему подключения к централизованной канализации возможно определить только после получения Технических условий подключения при заключении договора о подключении объекта с ОАО «Миассводоканал».

Протяженность ввода канализационных сетей в проектируемый объект ориентировочно составляет 10 м, при этом требуется переустройство участка канализации на вводе в третий подъезд жилого дома по ул. Романенко, 38, ориентировочной протяженностью 5 м. Трассу проектируемых сетей и протяженность уточнить на стадии рабочего проектирования.

3) Теплоснабжение

Для функционирования проектируемого объекта:

Расчетное теплотребление составит 222,5 Гкал/год или 0,61 Гкал/сут.

Согласно Техническим условиям подключения объекта капитального строительства к централизованной системе теплоснабжения, выданным АО «ЭнСер» от 20.02.2020 г. № 555-329, а также согласно письму об изменении Технических условий от 11.08.2020 № 555-1428, возможная точка присоединения – новая (проектируемая) ТК № 295а на теплотрассе d=100мм между ТК № 295 и жилым домом ул. Романенко, 38. Точку присоединения уточнить в ходе выполнения проектных работ. Максимальная нагрузка в возможной точке присоединения – 0,03 Гкал/ч (0,035 кВт).

Подключение проектируемого объекта осуществляется на условиях договора о подключении к системе теплоснабжения, заключаемого на основании действующего законодательства.

В течение одного года с даты получения вышеуказанных технических условий Заявителю необходимо определить требуемые для подключения нагрузки по видам, заключить договор с АО «ЭнСер» о подключении проектируемого объекта к системе теплоснабжения и получить условия подключения.

Протяженность ввода сетей теплоснабжения ориентировочно составляет 10 м. Трассу проектируемых сетей и протяженность необходимо уточнить на стадии рабочего проектирования.

4) Газоснабжение

Для функционирования проектируемого объекта присоединение к газораспределительной сети не предусматривается.

5) Электроснабжение

Для функционирования проектируемого объекта:

Расчетный расход электроэнергии составит 12600,0 кВт*ч/год или 34,5 кВт*ч/сут.

Согласно Техническим условиям для присоединения к электрическим сетям, выданным МУП «Городская управляющая компания» от 10.02.2020 г. № 12-ТП подключение проектируемого объекта возможно от РУ-0,4 кВ ТП-324 путем строительства воздушной линии электропередач 0,4 кВ проводом СИП до границ земельного участка с кадастровым номером 74:34:1600020:7.

Ввод предусмотреть проводом СИП с концевой опоры проектируемой ВЛИ-0,4 кВ до ВРУ земельного участка.

Протяженность проектируемой ВЛИ-0,4 кВ ориентировочно составляет 125 м. Трасса прокладки и протяженность проектируемой ВЛИ-0,4 кВ будет уточняться проектной документацией на стадии рабочего проектирования.

Инв. № подл.	Подп. и дата	градостроитель спбд

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	ДПТ 1960/28.04.2020-ППТ	Лист
							22

6) Наружное освещение

Для функционирования проектируемого объекта:

Проектом предусмотрено устройство наружного освещения в районе проектируемого объекта путем строительства воздушной линии от ближайшей опоры до проектируемой опоры, расположенной напротив проектируемого объекта с северной стороны, около пешеходного тротуара вдоль ул. Романенко.

Протяженность проектируемой линии наружного освещения от ближайшей опоры ориентировочно составляет 20 м. Трассу проектируемых сетей и протяженность необходимо уточнить на стадии рабочего проектирования.

7) Вынос инженерных сетей

В связи с размещением объекта торгово-бытового назначения и его инфраструктуры предусмотрен вынос (переустройство) следующих инженерных коммуникаций:

- 1) трубопровода централизованного водоснабжения Ду150 мм;
- 2) трубопровода централизованного водоотведения Ду150 мм;
- 3) выпусков канализации жилого дома по ул. Романенко, 38.

Таблица 3.3.4.1

Характеристики инженерных сетей и объектов, подлежащих выносу.

№ п/п	Инженерные сети и объекты	Демонтаж, м	Новое размещение, м	Информация о возможности выноса, ТУ
1	Трубопровод централизованного водоснабжения – водопровод Ду150 мм	50	50	1) Письмо ОАО «Миассводоканал» от 27.02.2020 г. № 569 (в т. ч. технические условия на проектирование выноса); 2) Письмо Администрации Миасского городского округа от 05.06.2020 г. № 902/1.5.
2	Трубопровод централизованного водоотведения – бытовая самотечная канализация Ду150 мм	45	55	
3	Выпуски канализации жилого дома по ул. Романенко, 38.	17	7	Протокол общего собрания собственников помещений МКД (г. Миасс, ул. Романенко, 38) от 20.07.2020 г.

При выносе и новом размещении инженерных сетей соблюдены минимальные нормативные расстояния по горизонтали (в свету) от существующих подземных инженерных сетей и между собой, а также от других объектов в соответствии с СП 42.13330, СП 62.13330, типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей, ПУЭ (7 издание), ПУЭ (7 изд.), охранными зонами объектов электросетевого хозяйства.

До начала производства работ по выносу сетей необходимо получить письменные согласования/заключить договоры с заинтересованными физическими и юридическими лицами, чьи права и интересы могут быть затронуты.

градостроитель спбд
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	ДПТ 1960/28.04.2020-ППТ	Лист 23

2.2.2 Объекты транспортной инфраструктуры

1) Сеть улиц и дорог

В связи с размещением объекта торгово-бытового назначения предусматриваются изменения в организации существующей УДС. Проектные решения приняты согласно выданным Заместителем Главы Округа по городскому хозяйству техническим условиям на проектирование от 25.05.2020 г. № 796/1.5.

Проектом предлагается:

1) строительство нового въезда (проезда) с ул. Романенко до проектируемого объекта в увязке с существующими проездами внутри квартала. В связи со стесненными условиями и существующим кадастровым делением квартала ширина проезжей части проектируемого въезда принята 4,5 м, радиусы примыкания проезжей части к ул. Романенко – 8 м. Расстояние от перекрестка до проектируемого въезда (пересечения в одном уровне) принято для улицы местного значения более 60 м (СП 42.13330.2016);

2) переустройство существующего проезда вдоль жилого дома по ул. Романенко, 38 в обход проектируемого объекта. Ширина проезда принята 4,5 метра (до существующего проезда) с увеличением ширины проезда в зоне планируемой приобъектной стоянки до 6,5 м;

3) устройство хозяйственной площадки габаритами 8,5*17 м, в т. ч. для снабжения проектируемого объекта, вывоза отходов и других видов хозяйственной деятельности, связанных с подъездом грузового транспорта. Размер площадки в совокупности с шириной проезда позволяет выполнить разворот грузовому транспорту, что исключает необходимость сквозного проезда через дворовую территорию.

Радиусы закругления проезжей части проектируемых проездов приняты 6 м, радиус закругления открытой приобъектной стоянки – 5 м.

Водоотвод с территории предусмотреть по водоотводным лоткам для исключения попадания воды на проезжую часть дороги.

Общая протяженность проектируемых проездов ориентировочно составляет 70 м. Общая площадь асфальтирования проектируемых проездов (включая открытые стоянки) – 700 м².

2) Параметры поперечных профилей улиц

Внесение изменений в существующие поперечные профили улиц в связи с размещением объекта торгово-бытового назначения не предусматривается.

3) Сеть общественного пассажирского транспорта

В связи с размещением объекта торгово-бытового назначения изменений в транспортном обслуживании не предусматривается.

4) Сеть пешеходного движения

В связи с размещением объекта торгово-бытового назначения предусматривается:

- организация тротуара вдоль проектируемого проезда шириной 2 метра до стены проектируемого объекта, выполняющего в т. ч. роль отмостки здания;
- увеличение ширины тротуара по ул. Романенко в зоне размещения проектируемого объекта с 3,5 м до 4 м ориентировочно, выполняющего в т. ч. роль отмостки здания;
- строительство тротуаров шириной не менее 1 м до проектируемой детской площадки.

Общая площадь покрытий проектируемых пешеходных тротуаров – 80 м².

градостроитель спбб	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

ДПТ 1960/28.04.2020-ППТ

Лист

24

В соответствии с СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», п. 5.1 «Входы и пути движения» ширина проектируемых пешеходных путей с учетом встречного движения инвалидов на креслах-колясках принята не менее 2,0 м.

5) Сооружения и устройства для хранения транспортных средств

В связи с размещением объекта торгово-бытового назначения предусматривается увеличение обеспеченности машино-местами не менее расчетных показателей.

В соответствии с СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», п. 5.2 «Стоянки (парковки) транспортных средств инвалидов», на стоянке (парковке) транспортных средств личного пользования следует выделять не менее одного места для людей с инвалидностью.

Таким образом, в связи с размещением объекта торгово-бытового назначения запланировано строительство:

- открытой приобъектной стоянки автомобилей вместимостью 8 машино-мест (в зоне планируемого размещения ОКС), в т. ч. для посетителей, обслуживающего персонала, МГН, на 100% закрывающую потребность в машино-местах для проектируемого объекта. Дорожную разметку стояночных мест выполнить холодным пластиком.

Размещение машино-мест предусмотреть, по возможности, исходя из условия сохранения существующих зеленых насаждений. В случае вырубки зеленых насаждений необходимо оформить разрешение на вырубку в МКУ «УЭП МГО» в установленном порядке.

2.2.3 Объекты социальной инфраструктуры

Для функционирования проектируемого объекта размещение объектов социальной инфраструктуры не предусматривается.

Инв. № подл.	Подп. и дата	градостроитель спбб							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДПТ 1960/28.04.2020-ППТ			

3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Предлагается следующая очередность планируемого развития территории, а также этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – ОКС), отраженные в табличной форме ниже.

Таблица 3.1

Очередность развития территории и этапы проектирования и строительства ОКС.

Этапы	Описание развития территории	Примечание
1-я очередь (2021 г.)		
1 этап	Проведение кадастровых работ.	Уточнение границ з/у 74:34:1600020:7. Формирование дополнительного земельного участка с постановкой на государственный кадастровый учет.
2 этап	Предоставление вновь сформированного земельного участка под предлагаемую проектом застройку.	
3 этап	Разработка проектной документации по строительству ОКС, а также по строительству объектов инженерно-технического и транспортного обеспечения.	Согласно настоящему проекту.
2-я очередь (2021-2022 гг.)		
1 этап	Вынос существующих инженерных сетей и сооружений.	Вынос сетей водопровода и канализации. Переключение абонентов.
2 этап	Строительство планируемого ОКС.	Строительство объекта торгово-бытового назначения.
3 этап	Строительство инженерных сетей и сооружений. Подключение ОКС к системе сетей инженерно-технического обеспечения.	Строительство ВЛИ-0,4 кВ, вводов в ОКС.
4 этап	Строительство объектов транспортной инфраструктуры.	Строительство въезда, проездов, площадок, стоянок.
5 этап	Благоустройство территории, наружное освещение.	Установка 1 опоры наружного освещения.
6 этап	Ввод в эксплуатацию.	

Инв. № подл.	Подп. и дата	градостроитель спбд

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	ДПТ 1960/28.04.2020-ППТ	Лист 26

**ТАБЛИЦЫ КАТАЛОГОВ КООРДИНАТ
(СИСТЕМА КООРДИНАТ – МСК-74)**

Таблица 1.

Перечень координат устанавливаемых красных линий.

Территория	Координаты поворотных точек		
	№ точки	X	Y
Территория в границах проектирования	1	594097.39	2240885.98
	2	593958.65	2240882.89
	3	594084.22	2240937.72
	4	593978.61	2240935.35
	5	593947.99	2240965.71
	6	593945.45	2241158.61
	7	594078.05	2241160.88
	8	594088.68	2241205.07
	9	594070.88	2241204.76
	10	594060.88	2241204.59
	11	593914.88	2241202.10

Таблица 2.

Перечень координат линий регулирования застройки.

Территория	Координаты поворотных точек		
	№ точки	X	Y
Квартал, ограниченный пр. Автозаводцев, б-м Мира, ул. Романенко и внутриквартальным проездом	1	594084.18	2240939.77
	2	593979.43	2240937.42
	3	593950.25	2240966.34
	4	593947.72	2241158.65
	5	594078.05	2241160.88

Таблица 3.

Перечень координат зоны планируемого размещения ОКС.

Территория	Координаты поворотных точек		
	№ точки	X	Y
Зона планируемого размещения объекта торгово-бытового назначения	1	594036.44	2241110.55
	2	594036.10	2241125.35
	3	594028.38	2241125.21
	4	594027.79	2241160.02
	5	594008.30	2241159.69
	6	594008.60	2241141.70
	7	594006.74	2241134.04
	8	594007.17	2241110.05
	1	594036.44	2241110.55
Площадь = 1137 м2			

Инв. № подл.	Подп. и дата	градостроитель спбд

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

ДПТ 1960/28.04.2020-ППТ

Лист

27

ПО «Градостроительный проект»
(ИП Медведев А. А., ИНН 741511189056, ОГРНИП 304741531000173)
Тел. 8 (908) 936-22-40, gr-miass@mail.ru

Шифр: ДПТ 1960/28.04.2020-ППТ

Документация по планировке территории

Часть I. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть

Челябинская область, территория в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченная ул. Романенко, бульваром Мира, пр. Автозаводцев и внутриквартальным проездом.

Размещение объекта торгово-бытового назначения.

2020

Челябинская область, г. Миасс

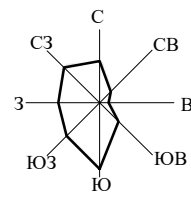
градостроите-	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

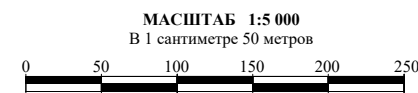
ДПТ 1960/28.04.2020-ППТ

Лист

28



1. КАРТА (ФРАГМЕНТ) ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИИ Г. МИАСС С ОТОБРАЖЕНИЕМ ГРАНИЦ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы:**
 Проектируемой территории
- Сущ. Границы элементов планировочной структуры:**
- Территория зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары)
 - Микрорайон/ квартал общественно-деловой застройки
 - Микрорайон/ квартал 2-3 этажной жилой застройки
 - Микрорайон/ квартал застройки 4 эт. и выше
 - Улично-дорожная сеть
- Магистральные улицы:**
- Общегородского значения
 - Районного значения

Документация по планировке территории разработана в соответствии с техническим заданием, градостроительными регламентами, 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.

Главный архитектор проекта: _____ Трубева Д. А.

						ДПТ 1960/28.04.2020-ППТ			
						Челябинская область, территория в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченная ул. Романенко, бульваром Мира, пр. Автозаводцев и внутриквартальным проездом.			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	Размещение объекта торгово-бытового назначения (новое строительство).	Стадия	Лист	Листов
Архитектор				Трубева Д. А.			П	29	
						1. Карта (фрагмент) планировочной структуры г. Миасс с отображением границ ЭПС. М 1:5000	ПО "Градостроительный проект"		

2. СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ДПТ.
3. СХЕМА, ОТОБРАЖАЮЩАЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОКС.

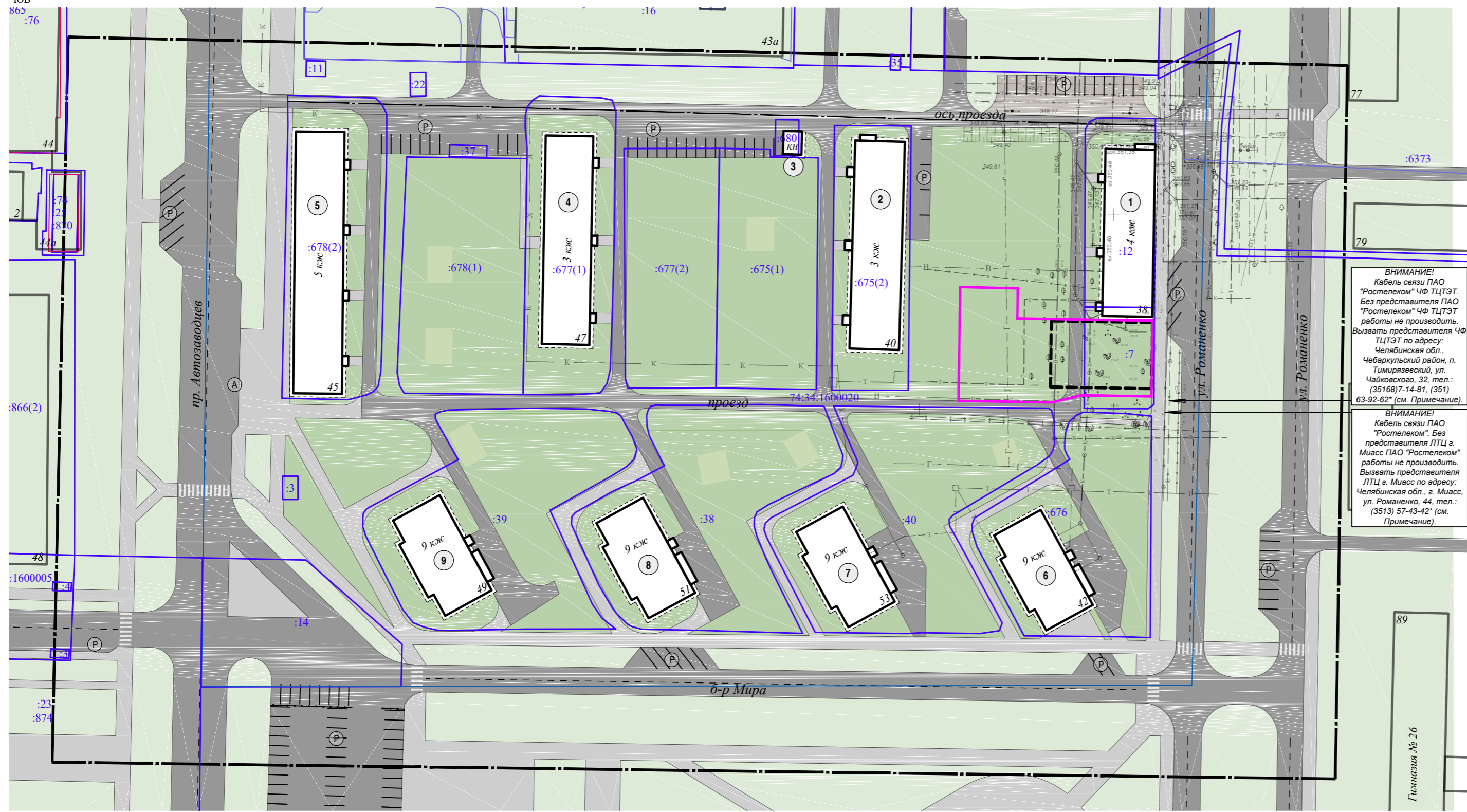
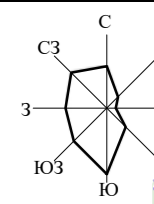


Таблица 1. Ведомость земельных участков.

№ ЗУ на плане	Кадастровый номер	Вид права земельного участка	Ограничение/обременение права земельного участка	Разрешенное использование участка по документам	Площадь, га	Площадь ТОП, га
:7	74:34:1600020:7	собственность	не зарегистрировано	Для общественно-деловых целей под проектирование и строительство нежилого пристроя к жилому дому	0,0466	0,0466
:12	74:34:1600020:12	-	нет данных	Для жилищных нужд под размещение жилого дома	0,087	0,087
:675	74:34:1600020:675	-	нет данных	Для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома	0,2897	0,2897
:680	74:34:1600020:680	-	нет данных	Под размещение и эксплуатацию нежилого здания трансформаторной подстанции	0,0055	0,0055
:677	74:34:1600020:677	-	нет данных	Для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома	0,3199	0,3199
:37	74:34:1600020:37	-	нет данных	Для размещения контейнерной площадки	0,0029	0,0029
:678	74:34:1600020:678	-	нет данных	Для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома	0,3893	0,3893
:3	74:34:1600020:3	-	нет данных	Для размещения торгового объекта - павильона "Роспечать"	0,0024	0,0024
:39	74:34:1600020:39	-	нет данных	Для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома	0,2755	0,2755
:38	74:34:1600020:38	-	нет данных	Для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома	0,2696	0,2696
:40	74:34:1600020:40	-	нет данных	Для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома	0,2833	0,2833
:676	74:34:1600020:676	-	нет данных	Для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома	0,1982	0,1982

Таблица 3. Параметры существующей застройки.

№ ЗУ на плане	Площадь ЗУ, га	Баланс территории			Наименование объекта		Количество этажей и этажность	Площадь застройки здания, кв.м	Общая площадь здания, кв.м
		Площадь застройки, га	Площадь озеленения, га	Площадь покрытий, га	№ на плане	Наименование			
:12	0,087	0,057 /65,5	-	-	1	Многоквартирный жилой дом (ул. Романенко, 38)	4	570	2208
:675	0,2897	0,0706 /24,4	-	-	2	Многоквартирный жилой дом (ул. Романенко, 40)	3	706	2055
:680	0,0055	0,0029 /52,7	-	-	3	Трансформаторная подстанция ТП-324	1	29	29
:677	0,3199	0,067 /20,9	-	-	4	Многоквартирный жилой дом (пр. Автозаводцев, 47)	3	670	1977
:678	0,3893	0,086 /22,1	-	-	5	Многоквартирный жилой дом (пр. Автозаводцев, 45)	5	860	4225
:676	0,1982	0,0498 /25,1	-	-	6	Многоквартирный жилой дом (ул. Романенко, 42)	9	498	3645
:40	0,2833	0,0498 /17,6	-	-	7	Многоквартирный жилой дом (пр. Автозаводцев, 53)	9	498	3645
:38	0,2696	0,0498 /18,5	-	-	8	Многоквартирный жилой дом (пр. Автозаводцев, 51)	9	498	3645
:39	0,2755	0,0498 /18,1	-	-	9	Многоквартирный жилой дом (пр. Автозаводцев, 49)	9	498	3645
Всего:	2,118	0,4827	-	-			4827	25074	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы:**
- Проектируемой территории
 - Зоны планируемого размещения ОКС
 - Зоны планируемой застройки
- Границы согласно ГКН:**
- земельных участков
 - объектов капитального строительства
 - кадастровых кварталов
- Объекты капитального строительства:**
- Незаверш.
 - Снос.
 - Сущ.
 - ОКС, КИ
- Линейные объекты:**
- газопровод
 - водопровод
 - канализация
 - теплотрасса
 - силовой кабель низкого напряжения
 - силовой кабель высокого напряжения
 - кабель связи / кабельная канализация связи
 - ВЛ-0,4 кВ
 - ливневая канализация

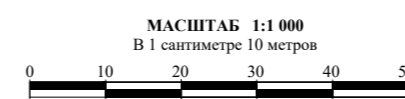
Таблица 2. Баланс территории.

№	Наименование элемента планировочной структуры - квартал смешанной жилой застройки, ограниченный ул. Романенко, бульваром Мира, пр. Автозаводцев и внутриквартальным проездом	Площадь, га						Всего	
		Площадь застройки		Площадь покрытий		Площадь озеленения		га	%
1	Площадь территории в границах проектирования							6,1	
2	Площадь территории в границах красных линий (условных)							2,95	
3	Наименование (территориальные зоны)	га	%	га	%	га	%	га	%
3.1		В3 - зона 2-3-этажной застройки	0,19	14,4	0,25	18,9	0,88	66,7	1,32
3.2	В4 - зона застройки в 4 этажа и выше	0,25	15,3	0,45	27,6	0,93	57,1	1,63	100

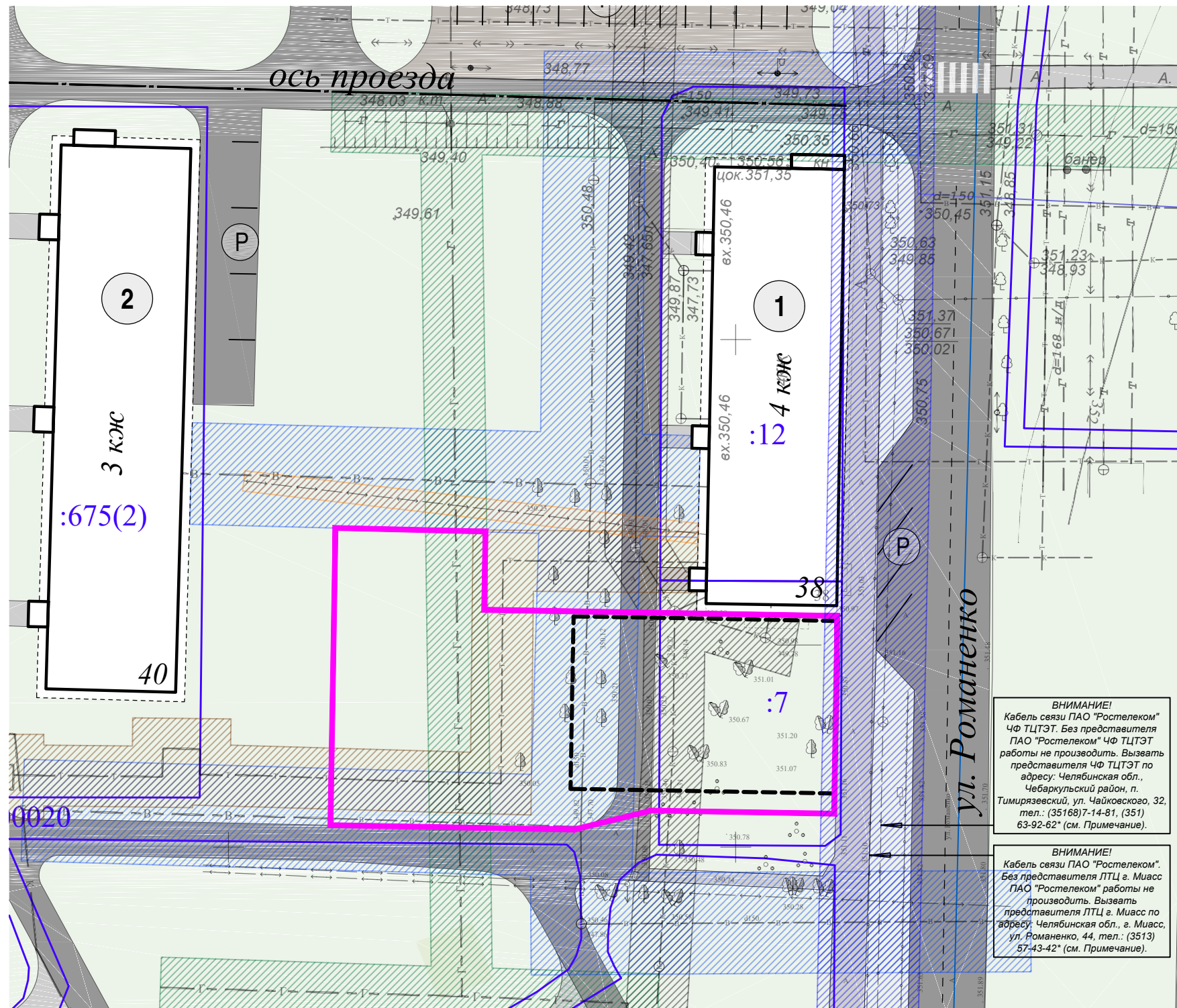
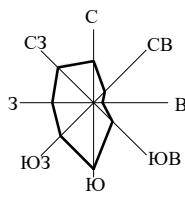
Примечание:

- Проектирование вести в соответствии с требованиями Технических условий ПАО «Ростелеком» от 04.06.2020 г. № 0504/17/457/20.
- При проектировании здания выполнить требования п. 10.2, пп. 3.2 «Требования к фундаменту проектируемого объекта» Материалов по обоснованию ППТ.
- При проектировании проезда для въезда-выезда к проектируемому зданию выполнить требования п. 10.2, пп. 3.3 «Требования к проектируемому проезду» Материалов по обоснованию ППТ.
- При проектировании инженерных сетей выполнить требования п. 10.2, пп. 3.4 «Требования к проектируемым инженерным сетям» Материалов по обоснованию ППТ.

ДПТ 1960/28.04.2020-ППТ					
Челябинская область, территория в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченная ул. Романенко, бульваром Мира, пр. Автозаводцев и внутриквартальным проездом.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
				Трубева Д. А.	
Размещение объекта торгово-бытового назначения (новое строительство).			Стация	Лист	Листов
2. Схема использования территории в период подготовки ДПТ. 3. Схема, отображающая местоположение существующих ОКС. М 1:1000			П	30	
ПО "Градостроительный проект"					



4. КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА ТЕРРИТОРИИ.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы:

- Проектируемой территории
- Зоны планируемого размещения ОКС
- Зоны планируемой застройки

- Улицы, проезды, стоянки с асфальтовым покрытием
- Проезды, стоянки с грунтовым покрытием, пустыри
- Пешеходные тротуары
- Озелененные территории квартала
- Стоянка автомобилей

Границы согласно ГКН:

- земельных участков
- объектов капитального строительства
- кадастровых кварталов

Сущ. Объекты капитального строительства:

- здания и сооружения

Линейные объекты:

- газопровод
- водопровод
- канализация
- теплотрасса
- силовой кабель низкого напряжения
- силовой кабель высокого напряжения
- кабель связи / кабельная канализация связи
- ВЛ-0,4 кВ
- ливневая канализация

Границы зон с особыми условиями использования территории (в районе зоны планируемого размещения ОКС):

Охранные зоны:

- силовые кабели всех напряжений - 1 м
- газопровод н/д подземный - 2(3) м до зданий и сооружений
- водопровод - 5 м до зданий и сооружений
- канализация бытовая самотечная - 3 м до зданий и сооружений
- теплотрасса - 3 м до зданий и сооружений
- кабельная канализация ПАО "Ростелеком" - 5 м до зданий и сооружений от конструкций

ВНИМАНИЕ!
Кабель связи ПАО "Ростелеком" ЧФ ТЦТЭТ. Без представителя ПАО "Ростелеком" ЧФ ТЦТЭТ работы не производить. Вызвать представителя ЧФ ТЦТЭТ по адресу: Челябинская обл., Чебаркульский район, п. Тимирязевский, ул. Чайковского, 32, тел.: (35168)7-14-81, (351) 63-92-62* (см. Примечание).

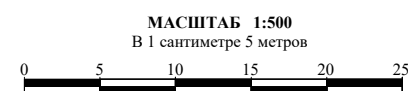
ВНИМАНИЕ!
Кабель связи ПАО "Ростелеком". Без представителя ЛТЦ г. Миасс ПАО "Ростелеком" работы не производить. Вызвать представителя ЛТЦ г. Миасс по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Романенко, 44, тел.: (3513) 57-43-42* (см. Примечание).

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ:

- 1 - Многоквартирный жилой дом (ул. Романенко, 38) (сущ.)
- 2 - Многоквартирный жилой дом (ул. Романенко, 40) (сущ.)

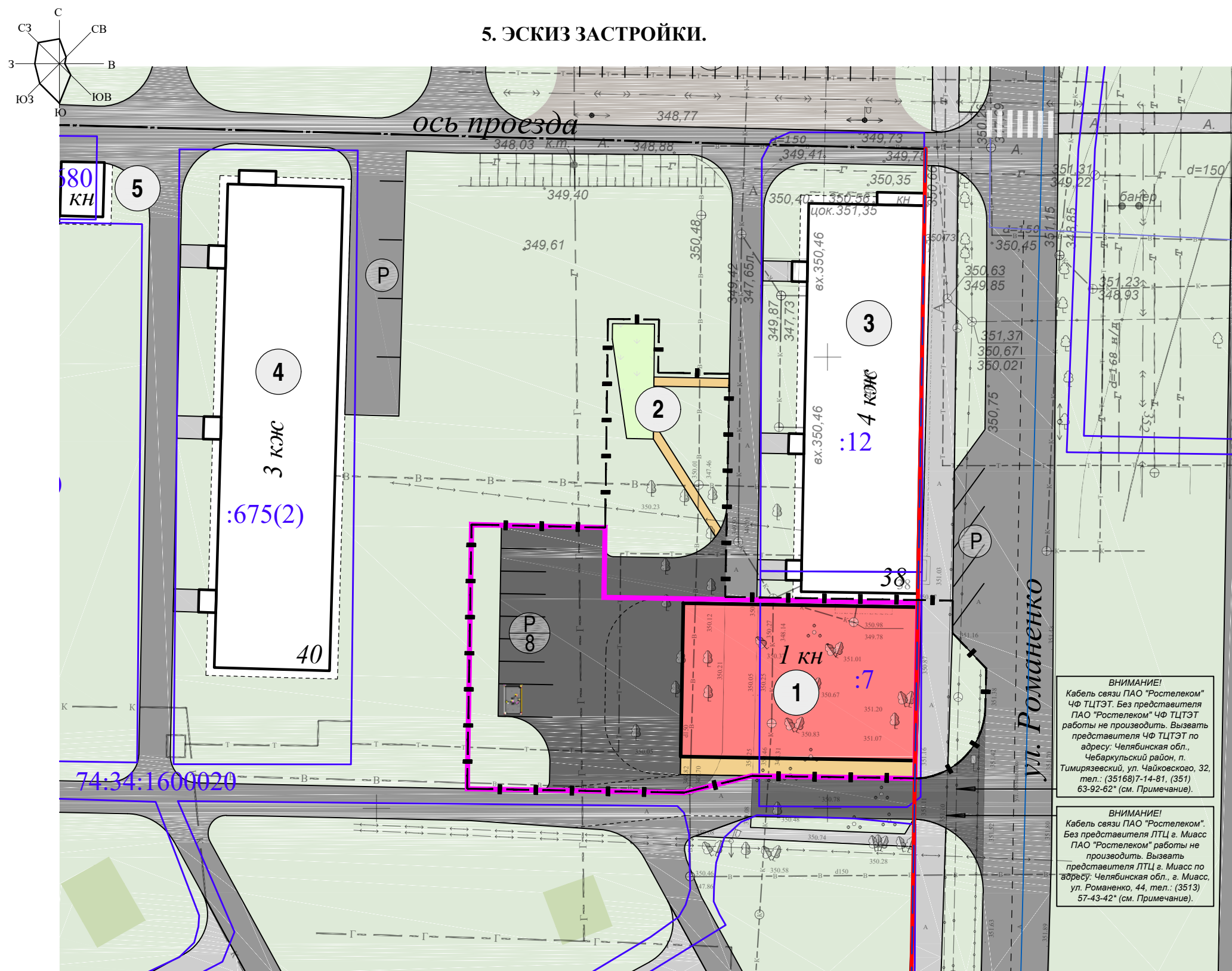
Примечание:

1. Проектирование вести в соответствии с требованиями Технических условий ПАО «Ростелеком» от 04.06.2020 г. № 0504/17/457/20.
2. При проектировании здания выполнить требования п. 10.2, пп. 3.2 «Требования к фундаменту проектируемого объекта» Материалов по обоснованию ППТ.
3. При проектировании проезда для въезда-выезда к проектируемому зданию выполнить требования п. 10.2, пп. 3.3 «Требования к проектируемому проезду» Материалов по обоснованию ППТ.
4. При проектировании инженерных сетей выполнить требования п. 10.2, пп. 3.4 «Требования к проектируемым инженерным сетям» Материалов по обоснованию ППТ.



ДПТ 1960/28.04.2020-ППТ					
Челябинская область, территория в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченная ул. Романенко, бульваром Мира, пр. Автозаводцев и внутриквартальным проездом.					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата
Архитектор	Трубева Д. А.				
Размещение объекта торгово-бытового назначения (новое строительство).				Стадия	Лист
				П	31
4. Комплексная оценка территории. М 1:500				ПО "Градостроительный проект"	

5. ЭСКИЗ ЗАСТРОЙКИ.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы:**
- Проектируемой территории
 - Зоны планируемого размещения ОКС
 - Красные линии (устанавливаемые)
 - Линии застройки (место допустимого размещения зданий, строений, сооружений)
 - Благоустройства

- Территории:**
- Улицы, проезды, стоянки с асфальтовым покрытием
 - Проезды, стоянки с грунтовым покрытием, пустыри
 - Пешеходные тротуары
 - Озелененные территории квартала
 - Стоянка автомобилей
 - Детская игровая площадка

- Границы согласно ГКН:**
- земельных участков
 - объектов капитального строительства
 - кадастровых кварталов

- Объекты капитального строительства:**
- Проект. КН Сущ. КЖ, КН здания и сооружения

- Линейные объекты:**
- газопровод
 - водопровод
 - канализация
 - теплотрасса
 - силовой кабель низкого напряжения
 - силовой кабель высокого напряжения
 - кабель связи / кабельная канализация связи
 - ВЛ-0,4 кВ
 - ливневая канализация

ВНИМАНИЕ!
Кабель связи ПАО «Ростелеком» ЧФ ТЦТЭТ. Без представителя ПАО «Ростелеком» ЧФ ТЦТЭТ работы не производить. Вызвать представителя ЧФ ТЦТЭТ по адресу: Челябинская обл., Чебаркульский район, п. Тимирязевский, ул. Чайковского, 32, тел.: (35168)7-14-81, (351) 63-92-62* (см. Примечание).

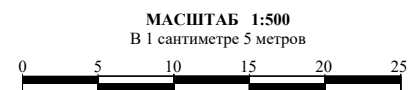
ВНИМАНИЕ!
Кабель связи ПАО «Ростелеком». Без представителя ЛТЦ г. Миасс ПАО «Ростелеком» работы не производить. Вызвать представителя ЛТЦ г. Миасс по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Романенко, 44, тел.: (3513) 57-43-42* (см. Примечание).

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ:

- 1 - Объект торгово-бытового назначения (проект., новое строительство)
- 2 - Детская игровая площадка (проект.)
- 3 - Многоквартирный жилой дом (ул. Романенко, 38) (сущ.)
- 4 - Многоквартирный жилой дом (ул. Романенко, 40) (сущ.)
- 5 - Трансформаторная подстанция ТП-324 (сущ.)

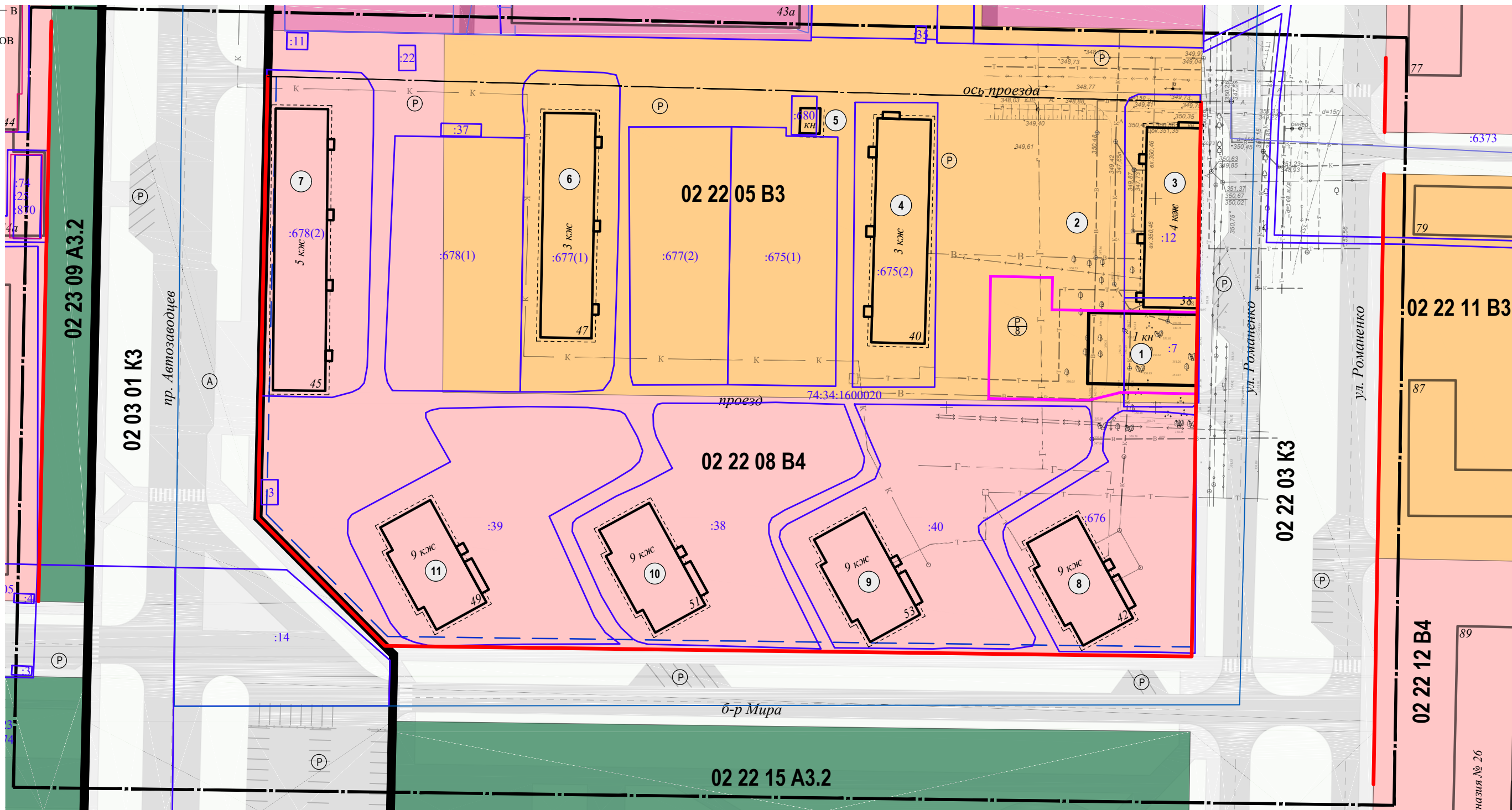
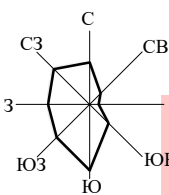
Примечание:

1. Проектирование вести в соответствии с требованиями Технических условий ПАО «Ростелеком» от 04.06.2020 г. № 0504/17/457/20.
2. При проектировании здания выполнить требования п. 10.2, пп. 3.2 «Требования к фундаменту проектируемого объекта» Материалов по обоснованию ППТ.
3. При проектировании проезда для въезда-выезда к проектируемому зданию выполнить требования п. 10.2, пп. 3.3 «Требования к проектируемому проезду» Материалов по обоснованию ППТ.
4. При проектировании инженерных сетей выполнить требования п. 10.2, пп. 3.4 «Требования к проектируемым инженерным сетям» Материалов по обоснованию ППТ.



						ДПТ 1960/28.04.2020-ППТ			
						Челябинская область, территория в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченная ул. Романенко, бульваром Мира, пр. Автозаводцев и внутриквартальным проездом.			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Размещение объекта торгово-бытового назначения (новое строительство).	Стадия	Лист	Листов
Архитектор	Трубева Д. А.						П	32	
						5. Эскиз застройки. М 1:500	ПО "Градостроительный проект"		

6. СХЕМА ФУНКЦИОНАЛЬНОГО И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ:

- 1 - Объект торгово-бытового назначения (проект., новое строительство)
- 2 - Детская игровая площадка (проект.)
- 3 - Многоквартирный жилой дом (ул. Романенко, 38) (сущ.)
- 4 - Многоквартирный жилой дом (ул. Романенко, 40) (сущ.)
- 5 - Трансформаторная подстанция ТП-324 (сущ.)
- 6 - Многоквартирный жилой дом (пр. Автозаводцев, 47) (сущ.)
- 7 - Многоквартирный жилой дом (пр. Автозаводцев, 45) (сущ.)
- 8 - Многоквартирный жилой дом (пр. Автозаводцев, 42) (сущ.)
- 9 - Многоквартирный жилой дом (пр. Автозаводцев, 53) (сущ.)
- 10 - Многоквартирный жилой дом (пр. Автозаводцев, 51) (сущ.)
- 11 - Многоквартирный жилой дом (пр. Автозаводцев, 49) (сущ.)

Проект. Сущ. **Объекты капитального строительства:**
кн кж, кн здания и сооружения

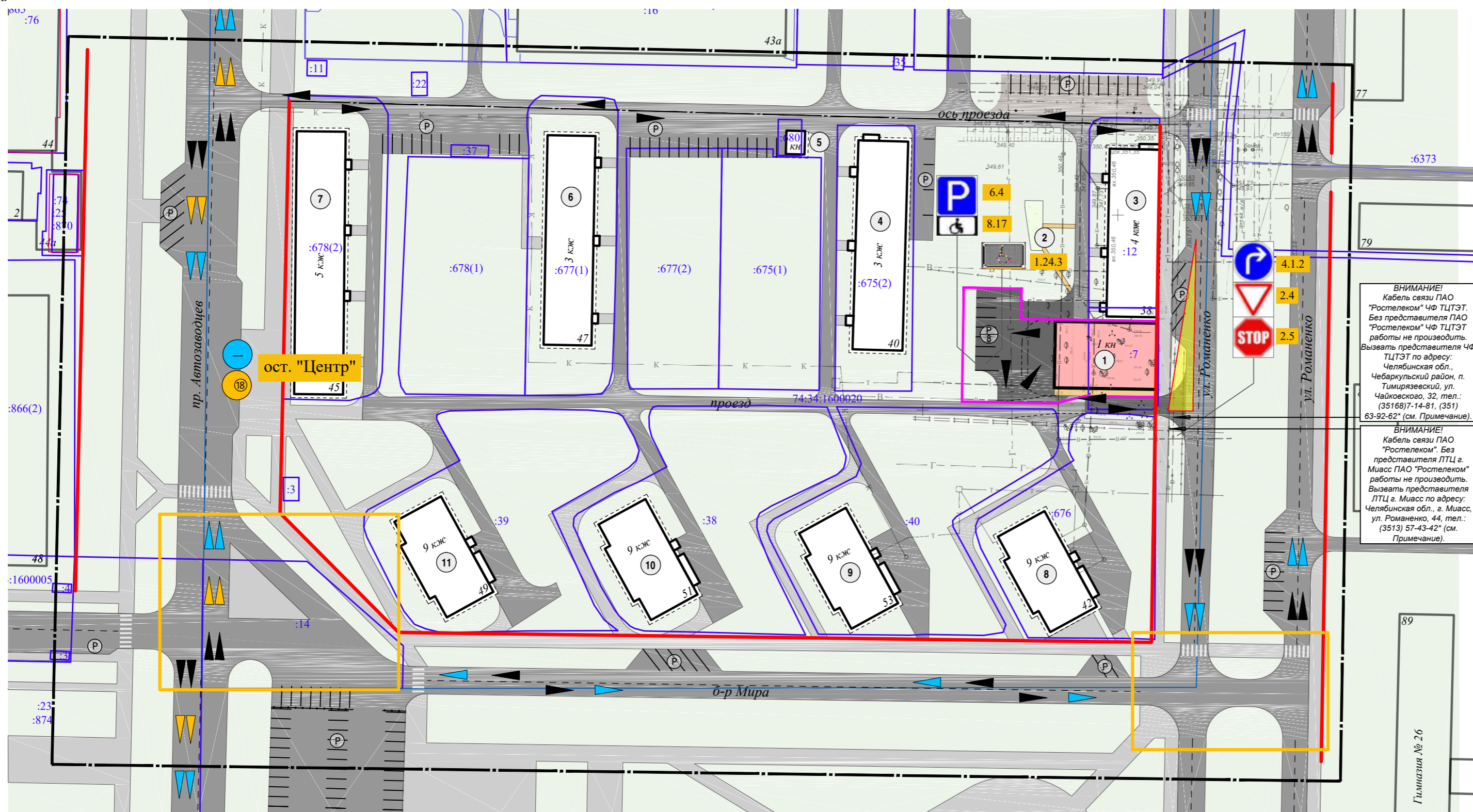
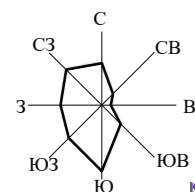
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Сущ. **Типы функционального назначения территорий:**
- Зеленые насаждения общего пользования (А3.2)
 - Учебные (учреждения профессионального образования) (B2)
 - 2-3-этажная застройка (B3)
 - Застройка 4-эт и выше (B4)
 - Магистралей городского и районного значения, основные улицы в застройке (K3)
- 02 22 01 B4** Индекс градостроительной зоны
- Границы:**
- Проектируемой территории
 - Зоны планируемого размещения ОКС
 - Красные линии (устанавливаемые)

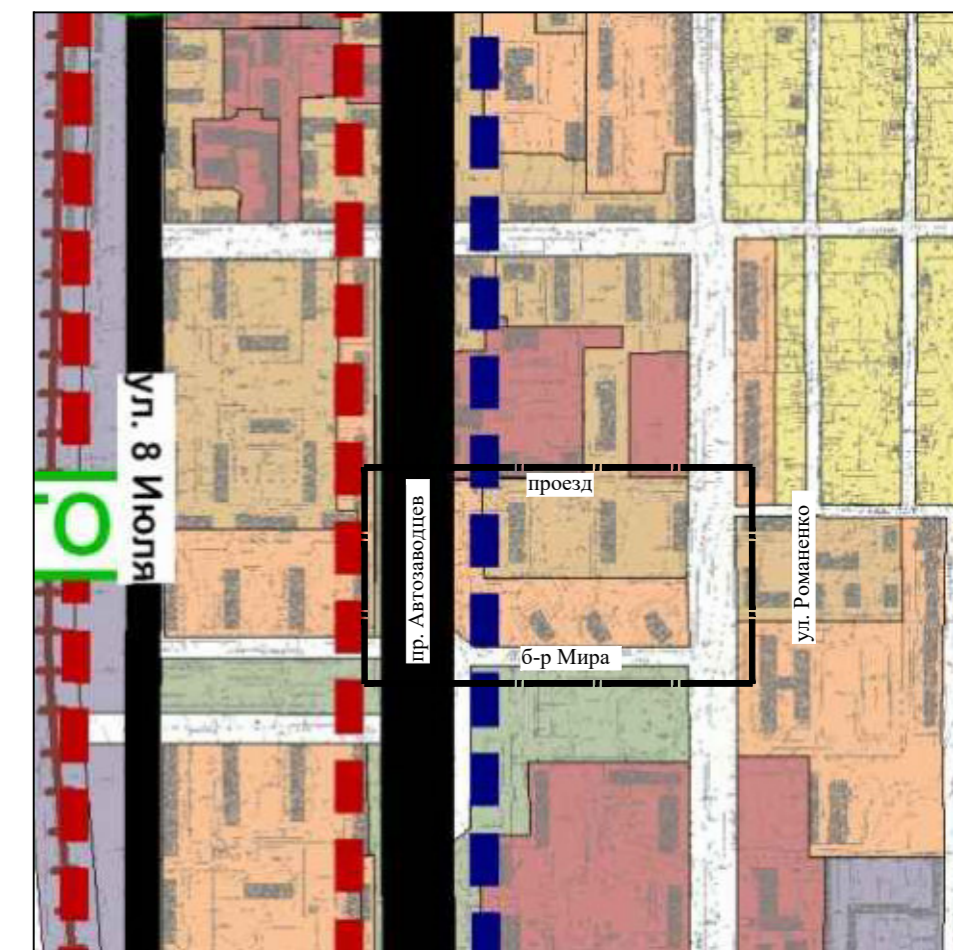
МАСШТАБ 1:1 000
 В 1 сантиметре 10 метров

ДПТ 1960/28.04.2020-ППТ					
Челябинская область, территория в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченная ул. Романенко, бульваром Мира, пр. Автозаводцев и внутриквартальным проездом.					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Архитектор	Трубева Д. А.				
Размещение объекта торгово-бытового назначения (новое строительство).				Стадия	Лист
				П	33
6. Схема функционального и градостроительного зонирования территории. М 1:1000				ПО "Градостроительный проект"	

7. СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА И ПЕШЕХОДОВ.
8. СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ.



Фрагмент карты "Схема транспортной инфраструктуры" Генерального плана МГО



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы:**
 Проектируемой территории
- Сущ. Магистральные улицы:**
 Общегородского значения
 Районного значения
- Пути движения:**
 Автобуса и малогабаритного автобуса
 Троллейбуса

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ:

- 1 - Объект торгово-бытового назначения (проект., новое строительство)
- 2 - Детская игровая площадка (проект.)
- 3 - Многоквартирный жилой дом (ул. Романенко, 38) (сущ.)
- 4 - Многоквартирный жилой дом (ул. Романенко, 40) (сущ.)
- 5 - Трансформаторная подстанция ТП-324 (сущ.)
- 6 - Многоквартирный жилой дом (пр. Автозаводцев, 47) (сущ.)
- 7 - Многоквартирный жилой дом (пр. Автозаводцев, 45) (сущ.)
- 8 - Многоквартирный жилой дом (пр. Автозаводцев, 42) (сущ.)
- 9 - Многоквартирный жилой дом (пр. Автозаводцев, 53) (сущ.)
- 10 - Многоквартирный жилой дом (пр. Автозаводцев, 51) (сущ.)
- 11 - Многоквартирный жилой дом (пр. Автозаводцев, 49) (сущ.)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы:**
 Проектируемой территории
 Зоны планируемого размещения ОКС
 Красные линии (устанавливаемые)
- Объекты капитального строительства:**
 здания и сооружения
- Границы согласно ГКН:**
 - земельных участков
 - объектов капитального строительства
 - кадастровых кварталов
- Линейные объекты:**
 - газопровод
 - водопровод
 - канализация
 - теплотрасса
 - силовой кабель низкого напряжения
 - силовой кабель высокого напряжения
 - кабель связи / кабельная канализация связи
 - ВЛ-0,4 кВ
 - ливневая канализация

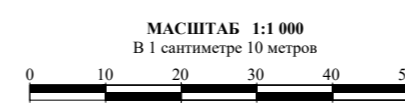
- Транспортная инфраструктура:**
 Улицы, дороги, проезды, стоянки с асфальтовым покрытием
 Проезды, стоянки с грунтовым покрытием
 Пешеходные тротуары
 Пешеходный переход
 Стоянка автомобилей
 Нерегулируемый перекресток
 Треугольник видимости
- Пути движения:**
 Автобуса, малогабаритного автобуса
 Троллейбуса
 Легкового транспорта
 Пешеходов
- Остановки общественного транспорта:**
 Автобуса, малогабаритного автобуса
 Троллейбуса

- Дорожные знаки по ГОСТ Р 52290-2004:**
- 6.4 - Парковка (парковочное место)
 - 8.17 - Инвалиды
 - 4.1.2 - Поворот направо
 - 2.4 - Уступите дорогу
 - 2.5 - Движение без остановки запрещено

- Дорожная разметка по ГОСТ Р 51256-2018:**
- 1.24.3 - Дублирование доожного знака "Инвалиды"

Примечание:

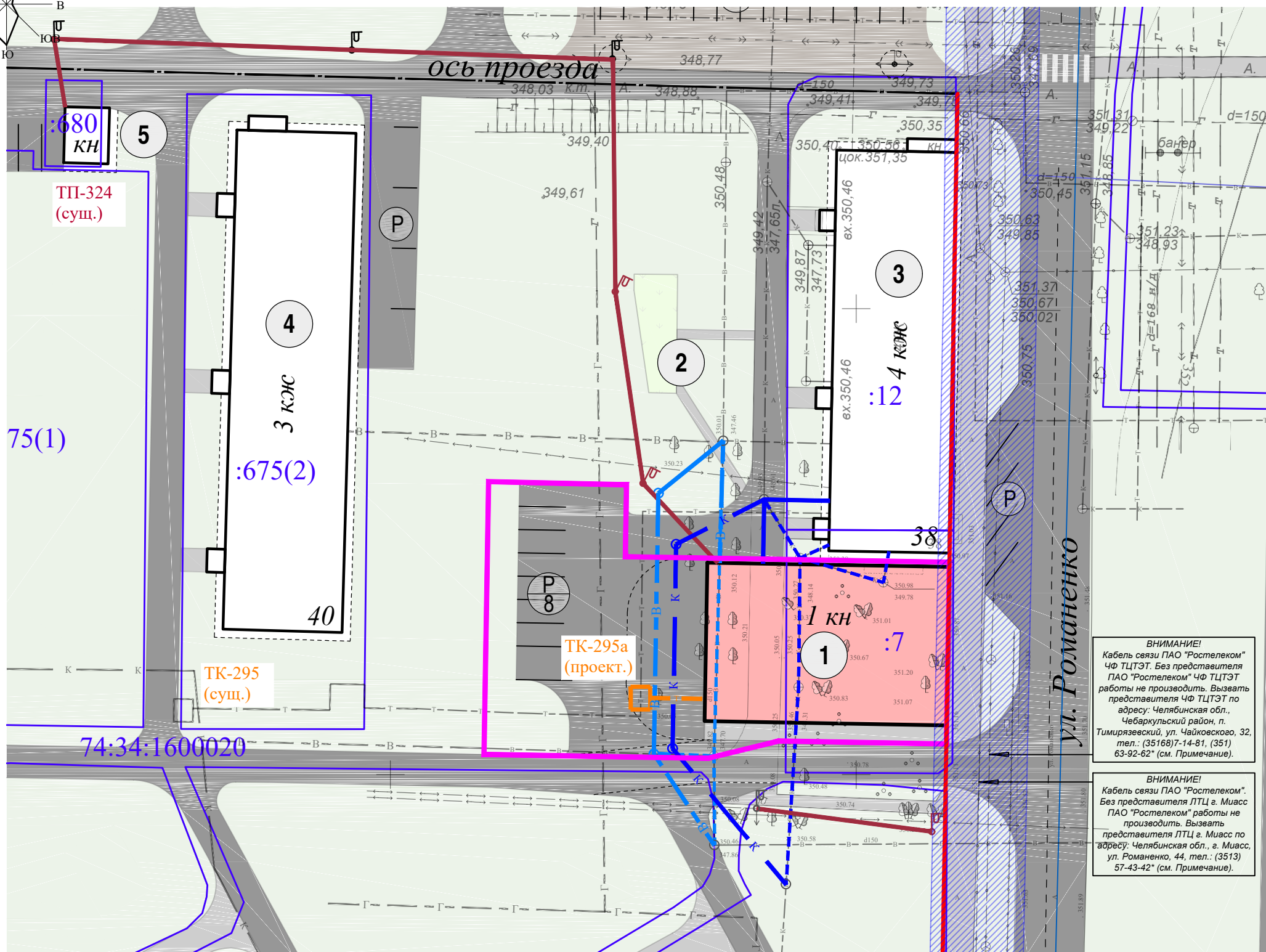
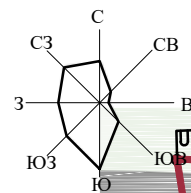
1. Проектирование вести в соответствии с требованиями Технических условий ПАО «Ростелеком» от 04.06.2020 г. № 0504/17/457/20.
2. При проектировании здания выполнить требования п. 10.2, пп. 3.2 «Требования к фундаменту проектируемого объекта» Материалов по обоснованию ППТ.
3. При проектировании проезда для въезда-выезда к проектируемому зданию выполнить требования п. 10.2, пп. 3.3 «Требования к проектируемому проезду» Материалов по обоснованию ППТ.
4. При проектировании инженерных сетей выполнить требования п. 10.2, пп. 3.4 «Требования к проектируемым инженерным сетям» Материалов по обоснованию ППТ.



ДПТ 1960/28.04.2020-ППТ					
Челябинская область, территория в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченная ул. Романенко, бульваром Мира, пр. Автозаводцев и внутриквартальным проездом.					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
				Трубеева Д. А.	
Размещение объекта торгово-бытового назначения (новое строительство).				Стадия	Лист
				П	34
7. Схема организации движения транспорта и пешеходов. 8. Схема организации УДС. М 1:1000				ПО "Градостроительный проект"	

9. СХЕМА ПРОЕКТИРУЕМЫХ ПОДКЛЮЧЕНИЙ К ИНЖЕНЕРНЫМ СЕТЯМ.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- Границы:**
- Проектируемой территории
 - Зоны планируемого размещения ОКС
 - Красные линии (устанавливаемые)
 - Детская игровая площадка
 - Улицы, проезды, стоянки с асфальтовым покрытием
 - Проезды, стоянки с грунтовым покрытием, пустыри
 - Пешеходные тротуары
 - Озелененные территории квартала
 - Стоянка автомобилей

- Границы согласно ГКН:**
- земельных участков
 - объектов капитального строительства
 - кадастровых кварталов

- Объекты капитального строительства:**
- Проект. КН
 - Сущ. КЖ, КН
 - Здания и сооружения

- Линейные объекты:**
- Газопровод
 - Водопровод
 - Канализация
 - Теплотрасса
 - Силовой кабель низкого напряжения
 - Силовой кабель высокого напряжения
 - Кабель связи / кабельная канализация связи (с охранной зоной)
 - ВЛ-0,4 кВ
 - Ливневая канализация

ВНИМАНИЕ!
Кабель связи ПАО "Ростелеком" ЧФ ТЦТЭТ. Без представителя ПАО "Ростелеком" ЧФ ТЦТЭТ работы не производить. Вызвать представителя ЧФ ТЦТЭТ по адресу: Челябинская обл., Чебаркульский район, п. Тимирязевский, ул. Чайковского, 32, тел.: (35168)7-14-81, (351) 63-92-62* (см. Примечание).

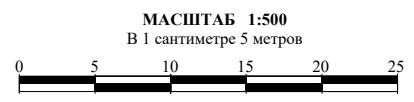
ВНИМАНИЕ!
Кабель связи ПАО "Ростелеком". Без представителя ЛТЦ г. Миасс ПАО "Ростелеком" работы не производить. Вызвать представителя ЛТЦ г. Миасс по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Романенко, 44, тел.: (3513) 57-43-42* (см. Примечание).

Примечание:

- Проектирование вести в соответствии с требованиями Технических условий ПАО «Ростелеком» от 04.06.2020 г. № 0504/17/457/20.
- При проектировании здания выполнить требования п. 10.2, пп. 3.2 «Требования к фундаменту проектируемого объекта» Материалов по обоснованию ППТ.
- При проектировании проезда для въезда-выезда к проектируемому зданию выполнить требования п. 10.2, пп. 3.3 «Требования к проектируемому проезду» Материалов по обоснованию ППТ.
- При проектировании инженерных сетей выполнить требования п. 10.2, пп. 3.4 «Требования к проектируемым инженерным сетям» Материалов по обоснованию ППТ.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ:

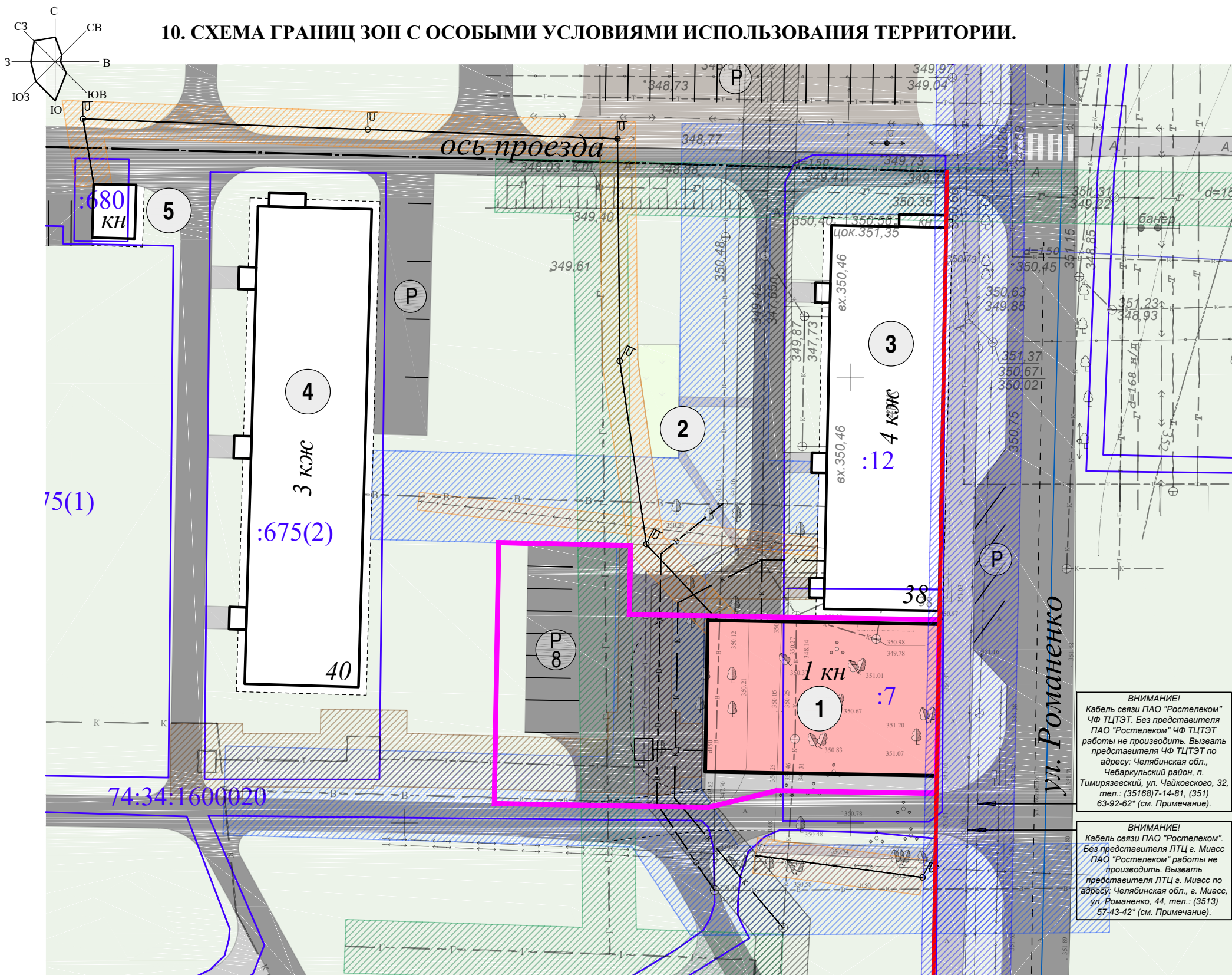
- 1 - Объект торгово-бытового назначения (проект., новое строительство)
- 2 - Детская игровая площадка (проект.)
- 3 - Многоквартирный жилой дом (ул. Романенко, 38) (сущ.)
- 4 - Многоквартирный жилой дом (ул. Романенко, 40) (сущ.)
- 5 - Трансформаторная подстанция ТП-324 (сущ.)



						ДПТ 1960/28.04.2020-ППТ			
						Челябинская область, территория в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченная ул. Романенко, бульваром Мира, пр. Автозаводцев и внутриквартальным проездом.			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Размещение объекта торгово-бытового назначения (новое строительство).	Стадия	Лист	Листов
Архитектор	Трубева Д. А.						П	35	
						9. Схема проектируемых подключений к инженерным сетям. М 1:500	ПО "Градостроительный проект"		

10. СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- Границы:**
- Проектируемой территории
 - Зоны планируемого размещения ОКС
 - Красные линии (устанавливаемые)
 - Детская игровая площадка
 - Улицы, проезды, стоянки с асфальтовым покрытием
 - Проезды, стоянки с грунтовым покрытием, пустыри
 - Пешеходные тротуары
 - Озелененные территории квартала
 - Р Стоянка автомобилей

- Границы согласно ГКН:**
- земельных участков
 - объектов капитального строительства
 - кадастровых кварталов

- Объекты капитального строительства:**
- | | |
|---------|--------|
| Проект. | Сущ. |
| | |
| КН | КЖ, КН |
- здания и сооружения

- Линейные объекты:**
- Г - газопровод
 - В - водопровод
 - К - канализация
 - Т - теплотрасса
 - силовой кабель низкого напряжения
 - силовой кабель высокого напряжения
 - кабель связи / кабельная канализация связи
 - ВЛ-0,4 кВ
 - ливневая канализация

Границы зон с особыми условиями использования территории (в районе зоны планируемого размещения ОКС):

- Охранные зоны:
- силовые кабели всех напряжений - 1 м от оси
 - ВЛ-0,4 кВ - 2 м от оси
 - газопровод н/д подземный - 2(3) м до зданий и сооружений от оси
 - водопровод - 5 м до зданий и сооружений от оси
 - канализация бытовая самотечная - 3 м до зданий и сооружений от оси
 - теплотрасса - 3 м до зданий и сооружений от края конструкций
 - кабельная канализация ПАО "Ростелеком" - 5 м до зданий и сооружений от конструкций

ВНИМАНИЕ!
Кабель связи ПАО "Ростелеком" ЧФ ТЦТЭТ. Без представителя ПАО "Ростелеком" ЧФ ТЦТЭТ работы не производить. Вызвать представителя ЧФ ТЦТЭТ по адресу: Челябинская обл., Чебаркульский район, п. Тимирязевский, ул. Чайковского, 32, тел.: (35168)7-14-81, (351) 63-92-62* (см. Примечание).

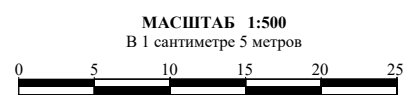
ВНИМАНИЕ!
Кабель связи ПАО "Ростелеком". Без представителя ЛТЦ г. Миасс ПАО "Ростелеком" работы не производить. Вызвать представителя ЛТЦ г. Миасс по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Романенко, 44, тел.: (3513) 57-43-42* (см. Примечание).

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ:

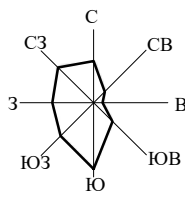
- 1 - Объект торгово-бытового назначения (проект., новое строительство)
- 2 - Детская игровая площадка (проект.)
- 3 - Многоквартирный жилой дом (ул. Романенко, 38) (сущ.)
- 4 - Многоквартирный жилой дом (ул. Романенко, 40) (сущ.)
- 5 - Трансформаторная подстанция ТП-324 (сущ.)

Примечание:

1. Проектирование вести в соответствии с требованиями Технических условий ПАО «Ростелеком» от 04.06.2020 г. № 0504/17/457/20.
2. При проектировании здания выполнить требования п. 10.2, пп. 3.2 «Требования к фундаменту проектируемого объекта» Материалов по обоснованию ППТ.
3. При проектировании проезда для въезда-выезда к проектируемому зданию выполнить требования п. 10.2, пп. 3.3 «Требования к проектируемому проезду» Материалов по обоснованию ППТ.
4. При проектировании инженерных сетей выполнить требования п. 10.2, пп. 3.4 «Требования к проектируемым инженерным сетям» Материалов по обоснованию ППТ.

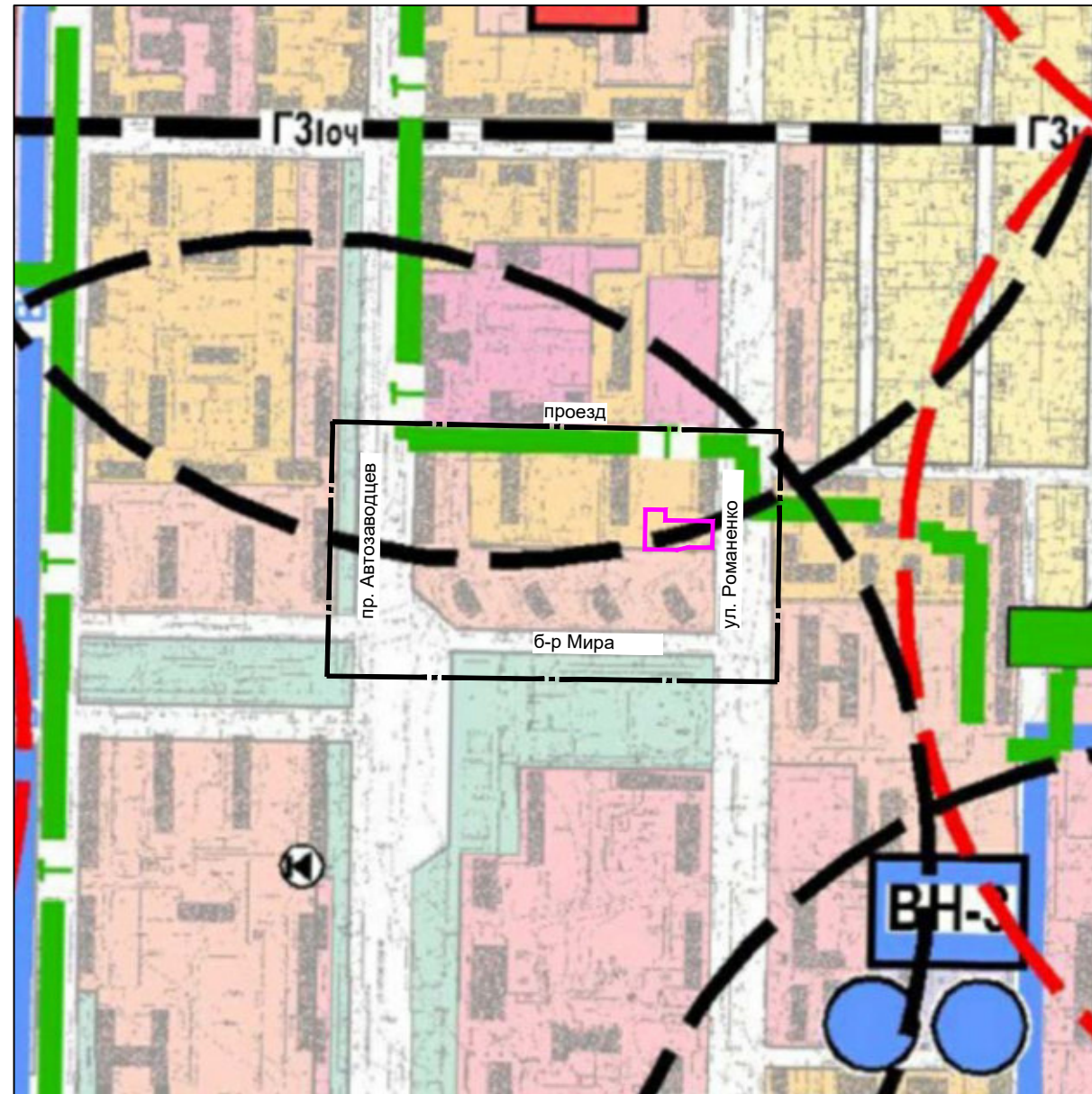


						ДПТ 1960/28.04.2020-ППТ			
						Челябинская область, территория в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченная ул. Романенко, бульваром Мира, пр. Автозаводцев и внутриквартальным проездом.			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Размещение объекта торгово-бытового назначения (новое строительство).	Стадия	Лист	Листов
Архитектор				Трубева Д. А.			П	36	
						10. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500	ПО "Градостроительный проект"		



11. СХЕМА ТЕРРИТОРИЙ, ПОДВЕРЖЕННЫХ РИСКУ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧС ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА.

Фрагмент карты "Миасс. Территории, подверженные риску возникновения ЧС природного и техногенного характера", М 1:5 000



МАСШТАБ 1:5 000
В 1 сантиметре 50 метров

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы:

- Проектируемой территории
- Зоны планируемого размещения ОКС

ТЕРРИТОРИИ, ПОДВЕРЖЕННЫЕ РИСКУ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧС ПРИРОДНОГО ХАРАКТЕРА

ГРАНИЦА ЗАТОПЛЕНИЯ ПРИ ПРОХОЖДЕНИИ МАКСИМАЛЬНЫХ РАСХОДОВ ВОДЫ ДОЖДЕВЫХ ПАВЛОДКОВ 0.1% ОБЕСПЕЧЕННОСТЬЮ

ТЕРРИТОРИИ, ПОДВЕРЖЕННЫЕ РИСКУ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧС ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

ТЕРРИТОРИИ:

СВЕТЛОТ. КОЛЕРЫ	РАСЧ. ОКС	ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
[Yellow]	[Yellow]	УСАДЕБНАЯ И КОТТЕДЖНАЯ
[Orange]	[Orange]	2-3х ЭТАЖНАЯ
[Red]	[Red]	4-5-х ЭТАЖНАЯ
[Pink]	[Pink]	РЕКОНСТРУКЦИЯ
[Light Blue]	[Light Blue]	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ
[Light Green]	[Light Green]	ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ
[Light Purple]	[Light Purple]	КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ
[Light Brown]	[Light Brown]	КЛАДБИЩЕ

ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

[Blue line]	ВОДОВОД	[Red square]	ПОЖАРНАЯ ЧАСТЬ
[Blue line]	РЕКОНСТРУКЦИЯ ВОДОВОДА	[Red circle]	МЕДУЧРЕЖДЕНИЯ
[Blue line]	ВОДОПРОВОДНАЯ НАСОСНАЯ СТАНЦИЯ	[Red square]	ПЭП
[Blue circle]	РЕЗЕРВУАРЫ	[Red circle]	ЭЛЕКТРО-СИРЕНА
[Blue circle]	СКВАЖИНЫ	[Red circle]	ПОЖАРНЫЙ ПИРС
[Blue line]	САМОТЕЧНЫЙ КАНАЛИЗАЦИОННЫЙ КОЛЛЕКТОР	[Red circle]	ГИДРОТЕХНИЧЕСКИЕ СООРУЖЕНИЯ
[Blue line]	НАПОРНЫЙ КАНАЛИЗАЦИОННЫЙ КОЛЛЕКТОР	[Red circle]	КАПИТАЛЬНАЯ НАБЕРЕЖНАЯ
[Blue line]	КАНАЛИЗАЦИОННАЯ НАСОСНАЯ СТАНЦИЯ	[Red circle]	ГРАНИЦА ЗАТОПЛЕНИЯ ПРИ ПРОХОЖДЕНИИ ВОЛНЫ ПРОРЫВА
[Blue line]	КОЛОДЕЦ ГАСИТЕЛЬ	[Red circle]	ЗОНА ВОЗМОЖНОГО ХИМИЧЕСКОГО ЗАРАЖЕНИЯ
[Blue line]	КОТЕЛЬНАЯ	[Red circle]	
[Blue line]	ЦТП, ТН	[Red circle]	
[Blue line]	ТЕПЛОТРАССА	[Red circle]	
[Blue line]	ГАЗОПРОВОД ВЫСОКОГО ДАВЛЕНИЯ	[Red circle]	
[Blue line]	ГАЗОРЕГУЛЯТОРНЫЙ ПУНКТ	[Red circle]	
[Blue line]	ГАЗОРАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНАЯ СТАНЦИЯ	[Red circle]	
[Blue line]	ВЫСОКОВОЛЬТНЫЕ ЛЭП НАПРЯЖЕНИЕМ 35 кВ И ВЫШЕ	[Red circle]	
[Blue line]	ЭЛЕКТРОПОДСТАНЦИЯ	[Red circle]	
[Blue line]	ТЭЦ	[Red circle]	

						ДПТ 1960/28.04.2020-ППТ			
						Челябинская область, территория в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченная ул. Романенко, бульваром Мира, пр. Автозаводцев и внутриквартальным проездом.			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	Размещение объекта торгово-бытового назначения (новое строительство).	Стадия	Лист	Листов
Архитектор		Трубева Д. А.					П	37	
						11. Схема территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера. М 1:5000	ПО "Градостроительный проект"		

ПО «Градостроительный проект»
(ИП Медведев А. А., ИНН 741511189056, ОГРНИП 304741531000173)
Тел. 8 (908) 936-22-40, gr-miass@mail.ru

Шифр: ДПТ 1960/28.04.2020-ППТ

Документация по планировке территории

Часть I. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка

Челябинская область, территория в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченная ул. Романенко, бульваром Мира, пр. Автозаводцев и внутриквартальным проездом.

Размещение объекта торгово-бытового назначения.

2020

Челябинская область, г. Миасс

градостроите-	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДПТ 1960/28.04.2020-ППТ

Лист

38

1.3 Климатическая характеристика

Челябинская область, в том числе и изучаемая площадь, расположены почти в центре материка Евразии, к востоку от Уральского хребта, на большом удалении от морей и океанов, прежде всего от Атлантики. По общим характеристикам климат Челябинской области относится к умеренному континентальному. Температура воздуха зависит как от влияния поступающих на территорию области воздушных масс, так и от количества получаемой солнечной энергии.

Климат Урала обуславливается в основном особенностями циркуляции атмосферы в отдельные сезоны и влиянием рельефа. Рассматриваемая территория испытывает влияние воздушных масс различного происхождения.

Зимой территория находится под преимущественным влиянием Сибирского антициклона, обуславливающего повсюду устойчивую морозную погоду. Часто наблюдаются вторжения холодных воздушных масс с севера, а также прорывы южных циклонов, с которыми связаны резкие изменения погоды. Летом территория преимущественно находится в области низкого давления. Нередко происходит вторжение воздушных масс с Баренцева и Карского морей, а также с Азорских островов. В последнем случае наблюдается жаркая и засушливая погода. В переходные сезоны большое значение имеет меридиональная циркуляция воздуха. Часто сменяющие друг друга вторжения континентальных воздушных масс южного происхождения, а с севера - арктических воздушных масс, вызывают большую неустойчивость погоды, возврат весенних холодов и образования заморозков.

Основные климатические характеристики представлены по данным метеостанции г. Миасс и по справочнику «Научно-прикладной справочник по климату СССР» серия 3, части 1–6, вып.9. Л., ГМИЗ, 1960.

• Температура воздуха

Пять месяцев в году отмечается отрицательная среднемесячная температура воздуха (ноябрь-март), остальное время - положительная. Среднегодовая температура воздуха по данным метеостанции Миасс составляет + 2,1°C. Самый холодный месяц – январь со среднемесячной температурой воздуха - 14,5°C, самый теплый – июль со среднемесячной температурой +18,0°C. Переход от отрицательной температуры к положительной происходит в первой декаде апреля. Продолжительность периода с положительными температурами воздуха составляет 194 дня. Средняя продолжительность безморозного периода - 107 дней. Переход от положительной среднесуточной температуры к отрицательной наблюдается во второй декаде октября.

Таблица 1.3.1 - Средняя месячная и годовая температура воздуха, °С

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
t°C	-14,7	-13,5	-6,6	3,9	11,6	16,5	18,0	15,5	9,9	2,6	-6,0	-11,9	2,1

Средняя температура зимних месяцев (XII – II) составляет -13,4°C.

Средняя температура месяцев с отрицательной среднемесячной температурой (XI – III) составляет -10,5°C.

Средняя температура летних месяцев (VI – VIII) составляет +16,7°C.

Средняя температура месяцев с положительной среднемесячной температурой (IV – X) составляет +11,1°C.

Средняя максимальная температура воздуха самого теплого месяца (июль) - +24,1°C.

Средняя максимальная температура воздуха самого холодного месяца (январь) – -9,7°C.

• Влажность воздуха

Таблица 1.3.2 – Среднемесячная и годовая относительная влажность воздуха

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
E%	78	75	73	65	61	67	73	75	75	75	78	79	73

• Атмосферные осадки

Горнолесная зона - район избыточного увлажнения. Распределение осадков в течение года неравномерное, определяется циклонической деятельностью и рельефом местности.

градостроите-
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДПТ 1960/28.04.2020-ППТ	Лист 40

Меридиональное направление Уральских гор обуславливает увеличение осадков на наветренных западных склонах и уменьшение на подветренных восточных склонах. Разница может достигать 150 - 350 мм. Большая часть осадков, около 80% годовой суммы, выпадает в теплый период года. Максимум осадков приходится на июль месяц, минимум - на март месяц.

Таблица 1.3.3 - Средние месячные и годовые осадки, мм

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Сезон IV-X	Год
Х, мм	16	13	17	28	46	65	91	63	37	33	22	19	363	450

Количество осадков зимних месяцев (XII – II) составляет 48мм

Количество осадков холодного периода года (XI – III) составляет 87мм.

Таблица 1.3.4 - Средние максимальное суточное количество осадков по месяцам за теплый период года, мм

Месяц	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Х макс.ер. сут., мм	11	17	20	26	20	12	10

Таблица 1.3.5 - Суточный максимум осадков по месяцам и за год, мм

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Х макс. сут., мм	17	12	27	28	47	67	111	61	31	28	17	19	111
Год	1963	2008	2005	2014	2008	1997	1915	2009	1987	2001	1997	2000	20.07.1915

Расчетный максимум суточного количества осадков теплого периода года 1% обеспеченности составляет 111мм.

Таблица 1.3.6 - Максимальный суточный слой осадков теплого периода года различной обеспеченности, мм

Параметры распределения			Обеспеченность, P%				
H ₀	C _v	C _s	Слой осадков	1	2	5	10
35,1	0,56	3,19	H_p%, мм	111	93	71	57

• Снежный покров

Снежный покров является основным источником питания рек в период весеннего половодья. Характер его залегания неравномерный. Средняя дата появления снежного покрова - 15 октября, устойчивого снежного покрова - 9 ноября. Основное снегонакопление происходит в начале зимы (ноябре – декабре), в дальнейшем накопление замедляется. В начале апреля происходит разрушение устойчивого снежного покрова. Средняя дата схода постоянного снежного покрова приходится на 18 апреля, самая ранняя на 27марта, поздняя на 19 мая. Средняя продолжительность дней с устойчивым снежным покровом составляет 161 день.

• Ветер

Географическое распределение различных направлений ветра и скоростей определяется режимом атмосферной циркуляции. Распределение направлений ветров имеют сложный характер, но преобладающими являются ветры западных румбов, как по сезонам, так и в целом за год. Орография не оказывает значительного влияния на розу ветров региона. Ветровые характеристики приведены по метеостанции г. Миасс.

градостроите-

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДПТ 1960/28.04.2020-ППТ		Лист 41
------	--------	------	--------	---------	------	-------------------------	--	------------

Таблица 1.3.7 – Среднегодовая повторяемость направлений ветра и штилей, %.

С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Штиль
9	5	5	5	21	18	16	21	28

Средняя скорость ветра, повторяемость превышения которой в году составляет 5%, равна 5,0 м/с. Максимальная скорость ветра по флюгеру составляет 21 м/с.

В настоящее время *регулярные гидрометеорологические наблюдения* проводятся на 18 метеостанциях области (Аргаяш, Бреды, Бродокалмак, Варна, Верхнеуральск, Верхний Уфалей, Златоуст, Карталы, Катав-Ивановск, Кизильское, Магнитогорск, Миасс, Мирный, Нязепетровск, Октябрьское, Троицк, Челябинск, Южноуральск) и 20 постах.

Для данного участка изысканий климатические характеристики принимаются по данным ближайшей метеорологической станции, расположенной по адресу:

Челябинская область г. Миасс, ул. Заимочная, д. 22.

В соответствии с СП 131.13330.2012 [9] исследуемая территория находится:

- в I климатическом районе, IV климатическом подрайоне;
- зона влажности – избыточного увлажнения;
- нормативное значение веса снегового покрова – 1,26 кПа;
- нормативное значение давления ветра – 0,38 кПа;
- коэффициент, зависящий от стратификации атмосферы, $A=160$;
- температура воздуха наиболее холодной пятидневки (обеспеченность 0,98) -35°C .

• Глубина промерзания почвы

Глубина промерзания почвы находится в прямой зависимости от температуры воздуха, высоты снежного покрова и характера почвогрунтов. Нормативная глубина промерзания грунтов в рассматриваемом районе согласно п.5.5.3 СП 22.13330.2016 [1] определяется по формуле: $d_{\text{н}} = d_0 \sqrt{M_1}$, где:

d_0 – эмпирический коэффициент, величина, принимаемая для суглинков и глин 0,23; супесей, песков мелких и пылеватых - 0,28; песков гравелистых, крупных и средней крупности – 0,30; крупнообломочных грунтов – 0,34;

M_1 - сумма среднегодовых отрицательных температур воздуха по принятой к рассмотрению метеостанции (M_1 по мст. г. Миасс составляет $-52,7^{\circ}\text{C}$).

Расчетную глубину промерзания грунтов вычисляют по формуле согласно п.5.5.4 СП 22.13330.2016 [1].

Таким образом, *нормативная глубина сезонного промерзания грунтов* в г. Миасс (по данным метеостанции г. Миасс) определена расчетом согласно п. 5.5.3 и п. 5.5.4 СП 22.13330.2016 [1] и составляет для:

- глинистых грунтов – 1,67 м;
- супесей, песков мелких и пылеватых – 2,03 м;
- песков гравелистых, крупных и средней крупности – 2,18 м;
- крупнообломочных грунтов - 2,47 м.

1.4 Сейсмичность территории

Интенсивность сейсмических воздействий в баллах (фоновая сейсмичность) для района строительства принимается на основе комплекта карт общего сейсмического районирования территории Российской Федерации (ОСР-2015) и СП 14.13330.2014 [8] с изм. №1. Указанный комплект карт предусматривает осуществление антисейсмических мероприятий при строительстве объектов и отражает 10%-ную - карта А, 5%-ную - карта В, 1%-ную - карта С вероятности возможного превышения (или 90%-ную, 95%-ную и 99%-ную вероятности непревышения) в течение 50 лет указанных на картах значений сейсмической интенсивности.

Фоновая сейсмическая интенсивность определяется относительно г. Миасс в баллах шкалы MSK-64 для средних грунтовых условий и их степеней сейсмической опасности и составляет: карта А (10%) – 5, В (5%) – 5, С (1%) – 6 в течение 50 лет.

Грунты площадки изысканий относятся ко II категории по сейсмическим свойствам согласно таблице 1 СП 14.13330.2014 [8].

градостроите-	Подп.	и	дата
	Инв. № подл.		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ДПТ 1960/28.04.2020-ППТ					
Лист					
42					

Решение о выборе карты при проектировании согласно п. 4.3 СП 14.13330.2014 [8] принимает заказчик по представлению генерального проектировщика.

Рекомендуем: Исходя из уровня ответственности проектируемого сооружения и грунтовых условий расчетную сейсмическую интенсивность на исследуемой территории оценивать по карте А ОСР-97 п.1.3 – 5 баллов (район сейсмично не опасный).

1.5 Геологическое строение

В геологическом строении участка изысканий, в пределах активной зоны проектируемого сооружения на разведанную глубину до 8,0 м принимают участие делювиально-пролювиальные песчано-глинистые отложения четвертичного возраста (супесь, суглинок). Сверху развит техногенный (перемещенный) и насыпной грунт.

ИГЭ-1. Техногенный (перемещенный) и насыпной грунт (tQ_4)

Использовать грунт ИГЭ-1 в качестве оснований сооружений не рекомендуется.

ИГЭ-2. Супесь ($dprQ_4$) ($I_p=0,06$), твердая ($I_L<0$), с маломощными хаотично расположенными прослойками суглинка, песка разнотернистого, с гнездами гравия (12% в среднем по слою), ненабухающая ($\epsilon_{sw}=0,024$), непросадочная ($\epsilon_{sl}=0,0055$) (таблица Б.1 приложения Б, таблица В.1 приложения В СП 11-105-97 ч. III [6]), слабопучинистая ($R_f \times 10^2=0,10$) (п. 6.8 СП 22.13330.2011 [1]), слабопроницаемая ($K_f=0,16$ м/сут).

ИГЭ-3. Суглинок ($dprQ_4$) ($I_p=0,12$), тугопластичной ($I_L=0,28$) консистенции, с маломощными хаотично расположенными прослойками и гнездами супеси, песка разнотернистого, ненабухающий ($\epsilon_{sw}=0,025$), непросадочный ($\epsilon_{sl}=0,0021$) (таблица Б.1 приложения Б, таблица В.1 приложения В СП 11-105-97 ч. III [6]), среднетернистый ($R_f \times 10^2=0,25$) (п.6.8 СП 22.13330.2016 [1]), слабопроницаемый ($K_f=0,025$ м/сут).

1.6 Гидрогеологические условия участка

При проведении буровых работ (февраль, 2020 г.) подземные воды вскрыты всеми скважинами. **Установившийся уровень подземных вод** зафиксирован на глубине 7,5 м от поверхности (абс. отм. 343,60 м – 343,15 м) (система высот – Балтийская).

Сезонное поднятие уровня грунтовых вод, в зависимости от водообильности года, особенно в дождливый период, в период таяния снега, паводков, можно ожидать на 0,8 – 1,5 м от установившегося уровня грунтовых вод (УУГВ), указанного на инженерно-геологическом разрезе. За расчетный рекомендуем принимать УУГВ, приведенный на инженерно-геологическом разрезе +1,0 м.

Подземные воды *неагрессивны* для бетонов всех марок по водонепроницаемости.

С учетом содержания хлоридов агрессивность подземных и поверхностных вод *к арматуре железобетонных конструкций* в условиях периодического смачивания (выше уровня грунтовых вод, указанного на разрезе) и условиях постоянного погружения подземные воды являются *неагрессивными* (суммарное содержание хлоридов и сульфатов – менее 250 мг/л).

Подземные воды проявляют *среднюю* степень коррозионной агрессивности по отношению к *цинковой и к алюминиевой оболочке кабеля*.

Значения коэффициента фильтрации (м/сут.) рекомендуем:

ИГЭ - 2 – 0,16 – слабопроницаемый;

ИГЭ - 3 – 0,025 – слабопроницаемый.

Основанием проектируемого сооружения могут являться грунты ИГЭ-2,3. Техногенный (перемещенный) и насыпной грунт ИГЭ-1 не рекомендуется в качестве основания проектируемого сооружения.

По величине *деформации морозного пучения* при условии сохранения природного состояния и гидрогеологической обстановки грунт ИГЭ-2 – слабопучинистый, ИГЭ-3 - среднетернистый (п. 6.8 СП 22.13330.2016 [1]).

1.7 Степень агрессивности грунтов

Коррозионная агрессивность по отношению к углеродистой и низколегированной стали подземных металлических сооружений по удельному электрическому сопротивлению грунта ИГЭ-2 – *средняя* (УЭС – 26 Ом*м), ИГЭ-3 – *высокая* (УЭС – 19 Ом*м).

Инд. № подл.	Подп. и дата	градостроите-

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДПТ 1960/28.04.2020-ППТ	Лист 43

Коррозионную агрессивность грунтов для бетона и железобетонных конструкций и по отношению к свинцовой (Pb) и алюминиевой (Al) оболочкам кабеля согласно СП 28.13330.2012-2017 [7], РД 34.20.508-80 [38] рекомендуем принимать с учетом химического состава и степени агрессивности грунтовых вод.

1.8 Специфические грунты, опасные геологические и инженерно-геологические процессы и явления

Фоновая сейсмическая интенсивность относительно г. Миасс в баллах шкалы MSK-64 для средних грунтовых условий и трех степеней сейсмической опасности составляет - А (10%)-5, В (5%)-6, С (1%)-7 в течение 50 лет.

Грунты площадки изысканий в природном состоянии согласно таблице 1 СП 14.13330.2014 [8] относятся ко II категории по сейсмическим свойствам.

Согласно Рекомендациям по применению карт общего сейсмического районирования Российской Федерации - ОСР-2015 Российской академии наук, приведенным в письме ГКРФ по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 23 марта 2001г. № АШ-1382/9, здания высотой до 16-ти этажей относятся к объектам массового строительства, для которых сейсмичность, в соответствии с картой А, принимается равной 5 баллов.

Окончательное решение о выборе карты при проектировании согласно п. 4.3 СП 14.13330.2014 [8] принимает заказчик по представлению генерального проектировщика.

К опасным геологическим и инженерно-геологическим процессам и явлениям на участке изысканий относится пучение грунтов (согласно СП 11-105-97 (часть II) [5], СНиП 22-01-95 [37]). По величине деформации морозного пучения при условии сохранения природного состояния и гидрогеологической обстановки грунт ИГЭ-2 – слабопучинистый, ИГЭ-3 - среднепучинистый (п. 6.8 СП 22.13330.2016 [1]).

Других *специфических грунтов* (просадочных, биогенных, элювиальных, засоленных и т.п.), *опасных геологических и инженерно-геологических процессов и явлений* (обвалы, оползни, курумы, сели, карст, суффозия и т.п.) согласно СП 11-105-97 (часть II) [5], способных осложнить строительство и эксплуатацию проектируемого сооружения, на площадке на момент изысканий (февраль, 2020г.) не выявлено.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов площадки проектируемого строительства определена расчетом согласно п. 5.5.3. СП 22.13330.2011 [1] относительно г. Миасс и составляет для суглинка ИГЭ-3 – 1,67м, супеси ИГЭ-2 - 2,03 м.

2. КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА ТЕРРИТОРИИ

2.1 Общие сведения о проектируемой территории

1. Сведения о наличии ранее утвержденной документации по планировке территории.

В соответствии с письмом Администрации МГО от 28.05.2020 г. № 1748/1.6 в Управлении архитектуры, градостроительства и земельных отношений Администрации МГО утвержденные проекты планировки и межевания территории, в границах которой расположен земельный участок с кадастровым номером 74:34:1600020:7, отсутствуют.

В границах смежных с проектируемой территорией микрорайонов имеется утвержденная документация по планировке территории (см. письмо от 28.05.2020 г. № 1748/1.6). Настоящая ДПТ выполнена в увязке с ранее утвержденной ДПТ.

2. Сведения о наличии утвержденных красных линий.

В соответствии с письмом ИО Заместителя главы округа (по имущественному комплексу) от 28.05.2020 г. № 1748/1.6 утвержденные в установленном порядке красные линии по ул. Романенко, б-ру Мира, пр. Автозаводцев в Управлении архитектуры, градостроительства и земельных отношений Администрации МГО отсутствуют.

градостроите-	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						ДПТ 1960/28.04.2020-ППТ	Лист
							44
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

3. Сведения о развитии территории по муниципальным программам.

Сведения о развитии проектируемой территории по муниципальным программам развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур отсутствуют.

В границах проектируемой территории планируемые к размещению объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют.

4. Сведения о наличии особо охраняемых природных территорий (ООПТ).

В границах проектируемой территории существующие и планируемые к размещению ООПТ отсутствуют.

5. Сведения о наличии объектов культурного наследия (ОКН).

В соответствии с письмом Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 05.06.2020 г. № 03-12/1592 в границах проектируемой территории:

- ОКН, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации отсутствуют;
- зоны охраны, защитные зоны ОКН отсутствуют.
- объекты, обладающие признаками ОКН – не имеется данных об отсутствии.

6. Сведения о наличии лесов.

В границах проектируемой территории:

- земли лесного фонда отсутствуют;
- городские леса отсутствуют.

7. Сведения о наличии установленных в ЕГРН зон с особыми условиями использования территории.

В границах проектируемой территории зоны особыми условиями использования территории, установленные в соответствии с законодательством РФ и сведения о которых внесены в ЕГРН отсутствуют.

2.2 Использование территории в период подготовки документации по планировке территории

В соответствии со «Схемой функционального зонирования территории г. Миасс» Генерального плана МГО, проектируемая территория относится к двум функциональным зонам: зоне 2-3х этажной застройки и к зоне 4 и выше этажной застройки.

Проектируемая территория имеет сложившуюся жилую застройку в от 3 до 9 этажей. Внутри территории квартала расположена Трансформаторная подстанция ТП-324. В первых этажах жилых домов, расположенных по фронту улиц, размещены коммерческие объекты и объекты по обслуживанию населения. По территории проходят инженерные коммуникации, необходимые для обслуживания жилого квартала. С северной стороны квартала проходит объект инженерной инфраструктуры местного значения – централизованные тепловые сети до ТН-3.

Площадка под размещение объекта торгово-бытового назначения представляет собой свободную от застройки территорию.

На территории находится земельный участок с кадастровым номером 74:34:1600020:7. Сведения об основных характеристиках и о зарегистрированных правах на объект недвижимости получены согласно выписки из ЕГРН на з/у :7 от 05.11.2020 г.

1	Кадастровый (или условный) номер:	74:34:1600020:7
2	Номер кадастрового квартала:	74:34:1600020
3	Адрес:	Установлено в границах ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Миасс, ул. Романенко, 38.
4	Площадь, кв. м:	466+/-4.5 м ²
5	Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	74:34:1600020:44

Инд. № подл.
Подп. и дата
градостроите-

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДПТ 1960/28.04.2020-ППТ	Лист

6	Категория земель:	Земли населенных пунктов
7	Вид разрешенного использования:	Для общественно-деловых целей под проектирование и строительство нежилого пристроя к жилому дому
8	Правообладатель:	Микульская Светлана Сергеевна
9	Вид, №, дата гос. регистрации права:	Собственность, 74:34:1600020:7-74/034/2019-2 от 05.07.2019 г.
10	Документы-основания:	Данные
11	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не зарегистрировано

Согласно выписки из ЕГРН на з/у :7 от 05.11.2020 г. на территории з/у :7 находится объект незавершенного строительства (ОНС) с кадастровым номером 74:34:1600020:44. Сведения об основных характеристиках и о зарегистрированных правах на объект недвижимости получены согласно выписки из ЕГРН на ОНС :44 от 14.05.2020 г.

1	Кадастровый (или условный) номер:	74:34:1600020:44
2	Номер кадастрового квартала:	74:34:1600020
3	Адрес:	Челябинская область, г. Миасс, ул. Романенко, 38.
4	Площадь, кв. м:	252 м2
5	Степень готовности ОКН, %	10
6	Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:34:1600020:7
7	Проектируемое назначение:	Данные отсутствуют
8	Наименование:	Данные отсутствуют
9	Правообладатель:	Микульская Светлана Сергеевна
10	Вид, №, дата гос. регистрации права:	Собственность, 74:34:1600020:44-74/034/2019-2 от 05.07.2019 г.
11	Документы-основания:	Данные
12	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не зарегистрировано

В районе намечаемого строительства проходят инженерные коммуникации: тепловые сети, канализация Ду=150 мм, водопровод Ду=150 мм, подземные кабели низкого напряжения, воздушные линии электропередач, кабельная канализация связи, имеется древесно-кустарниковая растительность.

В ходе проектирования была выявлена кадастровая ошибка в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 74:34:1600020:7 и 74:34:1600020:12 (территория жилого дома по ул. Романенко, 38). Исходя из заключения кадастрового инженера выявлено, что ранее, при проведении работ по установлению границ земельного участка с кадастровыми номерами 74:34:1600020:7, была допущена ошибка, в результате которой 2,5 метра жилого многоквартирного дома по ул. Романенко, 38 расположено на территории земельного участка 74:34:1600020:7, что не соответствует Проектному плану границ участка - Приложение к распоряжению №204-р от 11.03.2005 г., согласно которому участок 74:34:1600020:7 располагается с южной стороны многоквартирного дома и граница проходит по фундаменту. Кроме того, участок 74:34:1600020:7 согласно карте градостроительного зонирования г. Миасса располагается в двух территориальных зонах: 02 22 05 В3 и 02 22 08 В4, что согласно ч. 7 ст. 11.9 ЗК РФ и ч. 4 ст. 30 Градостроительного Кодекса РФ недопустимо.

Для исправления ошибки, допущенной ранее, кадастровым инженером была подготовлена схема расположения земельного участка 74:34:1600020:7 на кадастровом плане территории. Необходимо внести изменения в первоначальное распоряжение об утверждении проекта границ №204-р от 11.03.2005 г. в части уточнения местоположения границ земельного участка, остальные характеристики земельного участка оставить неизменными.

Инд. № подл.

Подп. и дата

Градостроите-

						ДПТ 1960/28.04.2020-ППТ	<i>Лист</i>
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		46

Ведомость земельных участков в границах квартала.

№ ЗУ на плане	Кадастровый номер	Вид права земельного участка	Ограничение/обременение права земельного участка	Разрешенное использование участка по документам	Площадь, га	Площадь ТОП, га
:7	74:34:1600020:7	собственность	нет данных	Для общественно-деловых целей под проектирование и строительство нежилого пристроя к жилому дому	0,0466	0,0466
:12	74:34:1600020:12	—	нет данных	Для жилищных нужд под размещение жилого дома	0,087	0,087
:675	74:34:1600020:675	—	нет данных	Для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома	0,2897	0,2897
:680	74:34:1600020:680	—	нет данных	Под размещение и эксплуатацию нежилого здания трансформаторной подстанции	0,0055	0,0055
:677	74:34:1600020:677	—	нет данных	Для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома	0,3199	0,3199
:37	74:34:1600020:37	—	нет данных	Для размещения контейнерной площадки	0,0029	0,0029
:678	74:34:1600020:678	—	нет данных	Для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома	0,3893	0,3893
:3	74:34:1600020:3	—	нет данных	Для размещения нестационарного торгового объекта - павильона "Роспечать"	0,0024	0,0024
:39	74:34:1600020:39	—	нет данных	Для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома	0,2755	0,2755
:38	74:34:1600020:38	—	нет данных	Для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома	0,2696	0,2696
:40	74:34:1600020:40	—	нет данных	Для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома	0,2833	0,2833
:676	74:34:1600020:676	—	нет данных	Для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома	0,1982	0,1982

Таблица 2.2.2

Параметры существующей застройки.

№ ЗУ на плане	Площадь ЗУ, га	Баланс территории			Наименование объекта		Количество этажей и этажность	Площадь застройки здания, кв. м	Общая площадь здания, кв. м
		Площадь застройки, га	Площадь озеленения, га	Площадь покрытий, га	№ на плане	Наименование			
:12	0,087	0,057 /65,5	—	—	1	Многokвартирный жилой дом (ул. Романенко, 38)	4	570	2208
:675	0,2897	0,0706 /24,4	—	—	2	Многokвартирный жилой дом (ул. Романенко, 40)	3	706	2055
:680	0,0055	0,0029 /52,7	—	—	3	Трансформаторная подстанция ТП-	1	29	29

ДПТ 1960/28.04.2020-ППТ

Лист

47

градостроитель-	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

№ ЗУ на плане	Площадь ЗУ, га	Баланс территории			Наименование объекта		Количество этажей и этажность	Площадь застройки здания, кв. м	Общая площадь здания, кв. м
		Площадь застройки, га	Площадь озеленения, га	Площадь покрытий, га	№ на плане	Наименование			
						324			
:677	0,3199	0,067 /20,9	-	-	4	Многоквартирный жилой дом (пр. Автозаводцев, 47)	3	670	1977
:678	0,3893	0,086 /22,1	-	-	5	Многоквартирный жилой дом (пр. Автозаводцев, 45)	5	860	4225
:676	0,1982	0,0498 /25,1	-	-	6	Многоквартирный жилой дом (ул. Романенко, 42)	9	498	3645
:40	0,2833	0,0498 /17,6	-	-	7	Многоквартирный жилой дом (пр. Автозаводцев, 53)	9	498	3645
:38	0,2696	0,0498 /18,5	-	-	8	Многоквартирный жилой дом (пр. Автозаводцев, 51)	9	498	3645
:39	0,2755	0,0498 /18,1	-	-	9	Многоквартирный жилой дом (пр. Автозаводцев, 49)	9	498	3645
Всего:	2,118	0,4827						4827	25074

Баланс территорий (существующее положение).

Таблица 2.2.3

№	Наименование элемента планировочной структуры - квартал смешанной жилой застройки, ограниченный ул. Романенко, бульваром Мира, пр. Автозаводцев и внутриквартальным проездом	Площадь застройки		Площадь покрытий		Площадь озеленения		Всего		
		га	%	га	%	га	%	га	%	
1	Площадь территории в границах проектирования								6,1	
2	Площадь территории в границах красных линий (условных)								2,95	
3	Наименование (территориальные зоны)									
3.1	В3 - зона 2-3-этажной застройки								1,32	100
3.2	В4 - зона застройки в 4 этажа и выше								1,63	100

2.3 Планировочные ограничения

На проектируемой территории выявлены зоны с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ), которые были учтены при проектировании.

Границы зон с особыми условиями использования территории определены на участке предполагаемой застройки (в районе зоны планируемого размещения ОКС).

градостроитель-

Подп. и дата

Инв. № подл.

Перечень зон с особыми условиями использования территории от существующих объектов.

Зона с особыми условиями использования (ЗОУИТ), объект	Статус объекта	Параметр зоны ограничения	Нормативный акт, устанавливающий параметр зоны ограничения и режим использования
ОХРАННЫЕ ЗОНЫ			
Объектов водоснабжения и водоотведения			
Водопровод	Существующий	5 м по горизонтали в свету до фундаментов зданий и сооружений	СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
Канализация бытовая самотечная	Существующая	3 м по горизонтали в свету до фундаментов зданий и сооружений	

Режим использования

а) не производить строительство капитальных и не капитальных зданий, строений, сооружений в охранной зоне муниципальных сетей водоснабжения и (или) водоотведения, расположенных на земельном участке и на прилегающей к нему территории;

б) не допускать повреждения муниципальных сетей водоснабжения и (или) водоотведения;

в) предоставлять доступ сетевым организациям к муниципальным сетям водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе для проведения обслуживания, ремонта, капитального ремонта, модернизации, реконструкции коммуникаций;

г) не осуществлять благоустройство в охранной зоне муниципальных сетей водоснабжения и (или) водоотведения, а в случае повреждения при проведении обслуживания или ремонтных работ ранее благоустроенной территории в охранной зоне муниципальных сетей водоснабжения и (или) водоотведения не предъявлять собственнику сетей и сетевым организациям сумм в возмещение причиненного ущерба.

Газопроводов и систем газоснабжения

Газопровод подземный н/д 0,005 МПа из полиэтиленовых труб	Существующий	Вдоль трасс в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 м от оси газопровода со стороны провода и 2 м - с противоположной стороны.	Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 года № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» (с изменениями на 17.05.2016 г.).
---	--------------	---	--

Режим использования

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

- а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- ж) разводиться огонь и размещать источники огня;
- з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки

градостроите-	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДПТ 1960/28.04.2020-ППТ	Лист 49

Зона с особыми условиями использования (ЗООИТ), объект	Статус объекта	Параметр зоны ограничения	Нормативный акт, устанавливающий параметр зоны ограничения и режим использования
--	----------------	---------------------------	--

подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
 к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
 л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Объектов связи

Кабельная канализация связи	Существующие	5 м до фундаментов зданий и сооружений. (Границы охранных зон на трассах подземных кабельных линий связи определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими эти линии).	СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации (утв. Постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578). ТУ от 04.06.2020 № 0504/17/457/20 (ПАО «Ростелеком», Челябинский филиал).
-----------------------------	--------------	--	--

Режим использования

На производство всех видов работ, связанных с вскрытием грунта в охранной зоне линии связи или линии радиодиффузии (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра) на принадлежащем юридическому или физическому лицу земельном участке, заказчиком (застройщиком) должно быть получено письменное согласие от предприятия, в ведении которого находится эта линия связи или линия радиодиффузии.

Объектов электросетевого хозяйства

Вдоль подземных кабельных линий электропередачи	Существующие	В виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр, (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы).	Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (с изменениями на 17.05.2016 г.).
---	--------------	--	---

Режим использования

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
- б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах

градостроитель-	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДПТ 1960/28.04.2020-ППТ	<i>Лист</i> 50

Зона с особыми условиями использования (ЗОУИТ), объект	Статус объекта	Параметр зоны ограничения	Нормативный акт, устанавливающий параметр зоны ограничения и режим использования
<ul style="list-style-type: none"> • устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; • производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов; • проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; • снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам); • занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы. <p>В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> • производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; • производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы; • производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; • сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей. 			

2.4 Выбор территории для развития

Настоящим проектом предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а именно новое строительство отдельно стоящего объекта торгово-бытового назначения по ул. Романенко, 38 с обеспечением инженерной и транспортной инфраструктурой.

Размещение объекта торгово-бытового назначения предусмотрено в функциональной зоне – 2-3 этажная застройка (территориальная зона В3), на территории земельного участка 74:34:1600020:7. Размещение проектируемого объекта возможно после исправления кадастровой ошибки и уточнения границ земельного участка 74:34:1600020:7. Также необходимо произвести действия по снятию с регистрационного учета объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 74:34:1600020:44 и демонтажу конструкций.

Выбранная территория под строительство свободна от планировочных ограничений за исключением инженерных сетей и их охранных зон. В пятно планируемой застройки попадают существующие сети водопровода и канализации с охранными зонами, которые подлежат выносу из зоны строительства с соблюдением нормативных минимальных расстояний до фундамента проектируемого объекта, а также до существующих инженерных сетей и других объектов (см. пп. 3.3.4 «Вынос инженерных сетей»).

В пятно планируемой застройки попадает охранный зона кабельной канализации ПАО «Ростелеком» (см. пп. 10.2 «Размещение в зонах с особыми условиями использования территории»).

градостроите-	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДПТ 1960/28.04.2020-ППТ	Лист
							52

3. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

3.1 Планировочная структура

Существующее положение

В соответствии со схемой «Планировочная структура города Миасс» Генерального плана МГО, проектируемая территория представляет собой квартал жилой застройки, ограниченный улицей общегородского (пр. Автозаводцев) и местного (б-р Мира, ул. Романенко) значений, а также осью внутриквартального проезда.

Проектное решение

Размещение объекта торгово-бытового назначения на территории квартала не влечет за собой изменений в его планировочной структуре.

3.2 Линии градостроительного регулирования

Красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Территории общего пользования – обозначают границы общего пользования территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Линии застройки определяют место допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Существующее положение

В соответствии с письмом Администрации МГО от 20.05.2020 г. № 1748/1.6, утвержденные в установленном порядке красные линии по ул. Романенко, б-ру Мира, пр. Автозаводцев (в границах рассматриваемой территории) в Управлении архитектуры, градостроительства и земельных отношений Администрации МГО отсутствуют и подлежат установлению в настоящей документации по планировке территории.

Проектное решение

В связи с размещением объекта торгово-бытового назначения в границах проектируемой территории настоящим проектом устанавливаются красные линии.

Красные линии назначены исходя из сложившейся улично-дорожной сети, а также существующей застройки в увязке с планировочной организацией смежных территорий.

Проектируемая территория ограничена территориями общего пользования – автомобильными дорогами (улицами). Ширина улиц в красных линиях составит (без учета смежных территорий зеленых насаждений общего пользования):

- пр. Автозаводцев – 52 м;
- ул. Романенко – 44 м;
- б-р Мира – 18 м.

Площадь территории квартала в границах красных линий составляет **2,95 га**.

Красные линии считаются установленными (утвержденными) со дня утверждения настоящего проекта планировки территории.

градостроите-	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
ДПТ 1960/28.04.2020-ППТ									Лист
									53

В соответствии с требованиями градостроительных регламентов ПЗиЗ МГО для территориальной зоны ВЗ в условиях сохраняемой застройки линии застройки определены по сложившейся линии застройки.

Координаты характерных точек устанавливаемых красных линий и линий застройки определены в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости – МСК-74. Перечни координат устанавливаемых красных линий, линий застройки приведены в Приложении 1 Раздела 1 «Основная часть проекта планировки территории. Пояснительная записка», которое является неотъемлемым приложением к чертежу "1. План красных линий (основной чертеж)".

3.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов бытового назначения

3.3.1 Архитектурно-планировочные решения

Существующее положение

Т. к. настоящим проектом предусматривается размещение объекта торгово-бытового назначения, проведен анализ торговых объектов квартала. Такие объекты представлены в виде небольших встроенных магазинов, расположенных исключительно в первых этажах многоквартирных домов по фронту улиц.

Преимущественно существующие торговые точки имеют непродовольственную направленность. Магазины по продаже продовольственных товаров расположены: один – встроенный в жилой дом по ул. Романенко, 38 (магазин казахстанских продуктов «Дастархан»), второй – встроенный в жилой дом по ул. Романенко, 40 (магазин продуктов «Океан»). Оба магазина имеют торговые площади не более 50 м².

Проектное решение

Расчет потребности в торговых объектах.

Расчет потребности в торговых объектах в пределах минимума произведен в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования МГО.

Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей торговыми объектами в пределах минимума составляет 486,6 м² торговой площади, в т. ч.:

- по продаже продовольственных товаров – 148,5 м²;
- по продаже непродовольственных товаров – 338,1 м².

Количество жилых помещений в многоквартирных домах составляет 336 и определено согласно сведений онлайн-сервиса Дом.МинЖКХ:

- 1) ул. Романенко, 38 – 31;
- 2) ул. Романенко, 40 – 34;
- 3) ул. Романенко, 42 – 53;
- 4) пр. Автозаводцев, 45 – 58;
- 5) пр. Автозаводцев, 47 – 33;
- 6) пр. Автозаводцев, 49 – 49;
- 7) пр. Автозаводцев, 51 – 54;
- 8) пр. Автозаводцев, 53 – 54.

Норматив жилищной обеспеченности согласно Местным нормативам градостроительного проектирования МГО принят 20 м²/чел. Общая площадь жилых помещений квартала равна 25045 м².

Т. о., расчетное количество жителей квартала определено расчетом и составляет 25045 м²:20 = 1252 человека. Средний состав семьи на территории квартала составляет 1252:336=3,7 чел.

градостроите-	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						ДПТ 1960/28.04.2020-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Расчетная обеспеченность торговыми объектами в пределах минимума составляет 610 м2, в т. ч.:

- для магазинов по продаже продовольственных товаров – $148,5 * 1,252 = 186$ м2 торговой площади;
- для магазинов по продаже непродовольственных товаров – $338,1 * 1,252 = 424$ м2 торговой площади.

Проектное предложение.

В соответствии с нормативным расчетом квартал жилой застройки недостаточно обеспечен торговыми объектами по продаже продовольственных товаров. Магазины по продаже непродовольственных товаров имеют узкую направленность и не являются универсальными для жителей квартала.

Настоящим проектом предусматривается размещение отдельно стоящего объекта торгово-бытового назначения по продаже товаров повседневного спроса разной направленности общей площадью 442 м2. Предполагается продажа преимущественно продовольственных товаров, продажа универсальных непродовольственных товаров – в качестве сопутствующих (по типу сетевых магазинов).

Строительство нового объекта закрывает потребность в нормативной обеспеченности квартала торговыми объектами, необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.

Размещение объекта торгово-бытового назначения предусматривается в районе жилого дома по ул. Романенко, 38, на территории земельного участка с кадастровым номером 74:34:1200020:7 (после исправления кадастровой ошибки).

Планировочная организация участка строительства предусматривает:

- 1) новое строительство отдельно стоящего здания торгово-бытового назначения площадью 442 м2;
- 2) строительство дополнительного въезда на территорию квартала с ул. Романенко;
- 3) переустройство существующего проезда вдоль жилого дома по ул. Романенко, 38 в обход проектируемого объекта;
- 4) устройство хозяйственной площадки, в т. ч. для снабжения, вывоза отходов и других видов хозяйственной деятельности, связанных с подъездом грузового транспорта;
- 5) устройство приобъектной стоянки для легковых автомобилей вместимостью 8 машино-мест;
- 6) организацию пешеходных тротуаров вдоль проектируемого проезда;
- 7) строительство детской игровой площадки площадью 50 м2 с устройством подходов к ней и благоустройством, в т. ч. размещением малых архитектурных форм (детские качели, лавочки, и т. д.).

Размещение проектируемого объекта и его инфраструктуры предусмотрено за пределами придомовых территорий многоквартирных жилых домов квартала. Детская площадка в инфраструктуру и зону планируемого размещения проектируемого объекта не входит и будет являться объектом общего пользования.

При размещении объекта торгово-бытового назначения соблюдены минимальные нормативные расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших существующих и проектируемых (в т. ч. подлежащих выносу) инженерных сетей до проектируемого фундамента в соответствии с СП 42.13330.2016, типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей, охранными зонами объектов электросетевого хозяйства:

- от бытовой самотечной канализации – 3 м;
- от кабелей силовых всех напряжений – 1 м;
- от тепловых сетей канальной прокладки – 3 м;
- от водопровода – 5 м;
- от ВЛ-0,4 кВ – 2 м;
- от сетей связи (кабельной канализации связи) – 4 м* (*при выполнении дополнительных мероприятий по сохранению существующих сетей связи, подробнее см. пп. 10.2 «Размещение в зонах с особыми условиями использования территории»).

градостроите-	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

ДПТ 1960/28.04.2020-ППТ						Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	55

Таблица 3.3.1.1

Характеристики объекта капитального строительства (ОКС).

№ п/п	Параметр	Значение
1	Наименование ОКС	Объект торгово-бытового назначения
2	Назначение	Нежилое здание
3	ВРИ по ПЗиЗ МГО	4.4 Магазины (условно разрешенный вид использования)
4	ВРИ по Классификатору	4.4 Магазины
5	Вид строительства	Новое строительство
6	Территориальная зона	ВЗ
7	Этажность, эт.	1
8	Площадь, м2	442
9	Габариты в плане, м	26 x 17
10	Строительный объем, м3	1768
11	Номер земельного участка	74:34:1600020:7

Таблица 3.3.1.2

Параметры проектируемой застройки.

№ ЗУ на плане	Площадь ЗУ, га	Баланс территории			Наименование объекта		Количество этажей и этажность	Площадь застройки здания, кв. м	Общая площадь здания, кв. м
		Площадь застройки, га	Площадь озеленения, га	Площадь покрытий, га	№ на плане	Наименование			
		%	%	%					
:7	0,0466	0,0442	0	0,0021	1	Объект торгово-бытового назначения (проект.)	1	442	442
:12	0,087	0,057 /65,5	-	-	3	Многоквартирный жилой дом (ул. Романенко, 38) (сущ.)	4	570	2208
:675	0,2897	0,0706 /24,4	-	-	4	Многоквартирный жилой дом (ул. Романенко, 40) (сущ.)	3	706	2055
:680	0,0055	0,0029 /52,7	-	-	5	Трансформаторная подстанция ТП-324 (сущ.)	1	29	29
:677	0,3199	0,067 /20,9	-	-	6	Многоквартирный жилой дом (пр. Автозаводцев, 47) (сущ.)	3	670	1977
:678	0,3893	0,086 /22,1	-	-	7	Многоквартирный жилой дом (пр. Автозаводцев, 45) (сущ.)	5	860	4225
:676	0,1982	0,0498 /25,1	-	-	8	Многоквартирный жилой дом (ул. Романенко, 42) (сущ.)	9	498	3645
:40	0,2833	0,0498 /17,6	-	-	9	Многоквартирный жилой дом (пр. Автозаводцев, 53) (сущ.)	9	498	3645

Инд. № подл.	Подп. и дата	градостроите-

ДПТ 1960/28.04.2020-ППТ

Лист

56

Изм. Кол.уч Лист № док. Подпись Дата

№ ЗУ на плане	Площадь ЗУ, га	Баланс территории			Наименование объекта		Количество этажей и этажность	Площадь застройки здания, кв. м	Общая площадь здания, кв. м
		Площадь застройки, га	Площадь озеленения, га	Площадь покрытий, га	№ на плане	Наименование			
:38	0,2696	0,0498 /18,5	–	–	10	Многоквартирный жилой дом (пр. Автозаводцев, 51) (сущ.)	9	498	3645
:39	0,2755	0,0498 /18,1	–	–	11	Многоквартирный жилой дом (пр. Автозаводцев, 49) (сущ.)	9	498	3645
Всего:	2,1646	0,5272						5269	25516

Таблица 3.3.1.3

Баланс территории (проектное решение).

№	Наименование элемента планировочной структуры - квартал смешанной жилой застройки, ограниченный ул. Романенко, бульваром Мира, пр. Автозаводцев и внутриквартальным проездом	Площадь, га							
1	Площадь территории в границах проектирования	6,1							
2	Площадь территории в границах красных линий (устанавливаемых) (до оси проезда)	2,95							
3	Наименование (территориальные зоны)	Площадь застройки		Площадь покрытий		Площадь озеленения		Всего	
		га	%	га	%	га	%	га	%
3.1	В3 - зона 2-3-этажной застройки	0,24	18,2	0,29	22	0,79	59,8	1,32	100
3.2	В4 - зона застройки в 4 этажа и выше	0,25	15,3	0,45	27,6	0,93	57,1	1,63	100

3.3.2 Границы зоны планируемого размещения ОКС

Проектом определены границы зоны планируемого размещения объекта торгово-бытового назначения.

Таблица 3.3.2.1

Параметры зоны планируемого размещения объекта капитального строительства.

№ на плане	Объект капитального строительства	Индекс зоны по Классификатору	Площадь проектная, м2
1.1	Объект торгово-бытового назначения	218.1.1 (218010010000) Жилая зона (Код классификатора - 218)	1137

Перечень координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС приведен в Приложении 1 Раздела 1 «Основная часть проекта планировки территории. Пояснительная записка», которое является неотъемлемым приложением к чертежу "1. План красных линий (основной чертеж)".

градостроитель -
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДПТ 1960/28.04.2020-ППТ	Лист 57

3.3.3 Показатели плотности застройки

Основные показатели плотности застройки территориальной зоны ВЗ определены в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования в пределах границ квартала. Границами квартала являются красные линии улиц и ось внутриквартального проезда.

Нормативные показатели застройки приведены для застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности до 10 этажей:

- коэффициент застройки (отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади участка (квартала) – не > 0,4.

Таблица 3.3.3.1

Показатели плотности застройки.

№ п/п	Показатели	Норматив	Сущ. положение	Проектное решение
1	Площадь в границах квартала, м ²		29545	29545
2	Площадь, занятая под зданиями, строениями, сооружениями (застройки), м ²		4827	5269
3	Площадь всех этажей зданий и сооружений (ОКС), м ²		25074	25519
4	Коэффициент застройки	не > 0,4	0,16	0,18

3.3.4 Вынос инженерных сетей

В связи с размещением объекта торгово-бытового назначения и его инфраструктуры предусмотрен вынос (переустройство) следующих инженерных коммуникаций:

- 1) трубопровода централизованного водоснабжения Ду150 мм;
- 2) трубопровода централизованного водоотведения Ду150 мм;
- 3) выпусков канализации жилого дома по ул. Романенко, 38.

Таблица 3.3.4.1

Характеристики инженерных сетей и объектов, подлежащих выносу.

№ п/п	Инженерные сети и объекты	Демонтаж, м	Новое размещение, м	Информация о возможности выноса, ТУ
1	Трубопровод централизованного водоснабжения – водопровод Ду150 мм	50	50	1) Письмо ОАО «Миассводоканал» от 27.02.2020 г. № 569 (в т. ч. технические условия на проектирование выноса); 2) Письмо Администрации Миасского городского округа от 05.06.2020 г. № 902/1.5.
2	Трубопровод централизованного водоотведения – бытовая самотечная канализация Ду150 мм	45	55	
3	Выпуски канализации жилого дома по ул. Романенко, 38.	17	7	Протокол общего собрания собственников помещений МКД (г. Миасс, ул. Романенко, 38) от 20.07.2020 г.

градостроитель-
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДПТ 1960/28.04.2020-ППТ	Лист
							58

Вынос сетей централизованного водоснабжения и водоотведения.

Администрация Миасского городского округа согласовывает вынос централизованных сетей водоснабжения Ду=150 мм и водоотведения Ду=150 мм за пределы земельного участка с кадастровым номером 74:34:1600020:7 в соответствии с проектным предложением при выполнении следующих мероприятий:

- 1) проект выноса водопровода и канализации согласовать с ОАО «Миассводоканал».
- 2) оформить ордер на производство земляных работ согласно «Правил производства земляных работ, влекущих нарушение благоустройства или естественного ландшафта на территории Миасского городского округа», утв. Решением Собрания депутатов МГО от 25.02.2011 г. № 4.
- 3) обратиться в ОАО «Миассводоканал» для осуществления технического надзора за выносом водопровода и канализации;
- 4) вновь проложенный водопровод и трубопровод канализации передать в муниципальную собственность Миасского городского округа в установленном порядке в Управление по имуществу и земельным отношениям Администрации Миасского городского округа.

ОАО «Миассводоканал» выданы Технические условия на вынос существующих сетей централизованного водоснабжения и водоотведения (прил. к исх. № 569 от 27.02.2020 г.):

1. Водоснабжение.

1.1 Осуществить вынос водопровода Ду150мм за пределы земельного участка с кадастровым номером 74:34:1600020:7 по адресу: г. Миасс, ул. Романенко, 38, с соблюдением следующих требований:

- расстояние от трассы проектируемого водопровода до границ земельного участка с кадастровым номером 74:34:1600020:7 принято не менее 5 м в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- расстояния между существующими инженерными коммуникациями и трассами выноса проектируемых водопровода и канализации выполнено в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (подробнее см. пп. 5.2 «Размещение проектируемых инженерных сетей»);
- подключение вновь проложенного участка трассы выноса трубопровода выполнить в колодцах;
- выполнить переврезку во вновь проложенный водопровод трубопроводов водоснабжения абонентов ОАО «Миассводоканал», подключенных к демонтируемому участку, с установкой колодцев с запорной арматурой;
- выносимый участок трубопровода демонтировать.

1.2 Глубина прокладки водопровода не менее 2,5 м.

2. Водоотведение.

2.1 Осуществить вынос сетей водоотведения за пределы земельного участка с кадастровым номером 74:34:1600020:7 по адресу: г. Миасс, ул. Романенко, 38, с соблюдением следующих требований:

- расстояние от трассы проектируемой канализации до границ земельного участка с кадастровым номером 74:34:1600020:7 принято не менее 3 м в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- расстояния между существующими инженерными коммуникациями и трассами выноса проектируемых водопровода и канализации выполнено в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (подробнее см. пп. 5.2 «Размещение проектируемых инженерных сетей»);
- минимальный уклон трубопровода – 0,007 промилле (СП 32.13330.2012);
- угол поворота трассы проектируемой канализации увеличен до максимально возможного в существующих условиях;

градостроите-	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

							ДПТ 1960/28.04.2020-ППТ	Лист
								59
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

- при разработке ППР учесть невозможность отключения существующего трубопровода канализации на период строительства;
- выполнить переврезку во вновь проложенный трубопровод канализации трубопроводов канализации абонентов ОАО «Миассводоканал», подключенных к демонтируемому участку, с установкой колодцев;
- выносимый участок трубопровода демонтировать.

2.2 Глубина прокладки трубопровода канализации не менее 1,8 м.

3. Заключительные положения.

2.1. Проект и монтаж сетей выполнить в соответствии с выданными техническими условиями, действующими СНиП, Правилами и Инструкциями.

2.2. Работы по строительству сетей выполняются правообладателем земельного участка.

2.3. Узлы пересечения с существующими инженерными сетями согласовать при проектировании с их владельцами. До проведения работ по прокладке водопровода и трубопровода канализации оформить о установленном порядке подписку на производство земляных работ.

2.4. Трассировку наружных сетей согласовать с органами местного самоуправления (соответствующими службами Администрации МГО), с собственниками многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Романенко, 38.

2.5. В проекте предусмотреть восстановление нарушенного благоустройства.

2.6. Рабочий проект представить на согласование в организацию водопроводно-канализационного хозяйства, орган местного самоуправления (соответствующую службу Администрации МГО), собственнику сетей.

2.7. Заявитель обязан предъявить организации водопроводно-канализационного хозяйства построенные сети, исполнительную документацию на них для контроля соответствия их техническим условиям, согласованному проекту, действующим СНиП, Правилам и Инструкциям.

2.8. Произвести оплату оказанных услуг по техническому надзору за проведение работ в соответствии с прейскурантом организации водопроводно-канализационного хозяйства.

Предъявить представителю технического надзора паспорта и сертификаты на материалы и оборудование, используемые при строительстве сети и сооружений на ней.

2.9. Вновь проложенный участок трубопровода водоснабжения и канализации передать Администрации МГО в установленном порядке.

2.10. Срок действия технических условий – 3 года.

Вынос выпусков канализации жилого дома по ул. Романенко, 38.

Согласно Протоколу общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Миасс, ул. Романенко, 38, большинством голосов принято решение: «Согласовать вынос и точку подключения существующих выпусков канализации от жилого дома ул. Романенко, 38, из под пятна застройки с земельного участка, расположенного по адресу: г. Миасс, ул. Романенко, 38, с кадастровым номером 74:34:1600020:7, согласно приложенной схеме».

Вынос существующих выпусков канализации жилого дома по ул. Романенко, 38, предусматривает мероприятия:

- 1) осуществить прокладку нового выпуска канализации 3 подъезда до существующего колодца канализации;
- 2) выполнить переврезку во вновь проложенный выпуск канализации абонентов ОАО «Миассводоканал»;
- 3) существующие выпуски канализации 3 подъезда демонтировать.

градостроите-	
	Подп. и дата
Инв. № подл.	

								ДПТ 1960/28.04.2020-ППТ	
									Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				60

4. ТРАНСПОРТ И УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ

4.1 Сеть улиц и дорог

Существующее положение

Категории сложившейся УДС определены в соответствии с классификацией, приведенной в СП 42.13330.2016, таб. 11.1, и сведены в таблицу.

Таблица 4.1.1

Параметры улично-дорожной сети.

№ п/п	Наименование	Категория	Число полос движения	Покрытие проезжей части	Ширина улицы в красных линиях, м
1	пр. Автозаводцев	Магистральная улица общегородского значения 3 класса – регулируемого движения	4	Асфальт.	52
2	бульвар Мира	Улицы местного значения в зоне жилой застройки	2	Асфальт.	18
3	ул. Романенко	Улицы местного значения в зоне жилой застройки	2	Асфальт.	44
4	внутриквартальный проезд	Улицы местного значения в зоне жилой застройки	1	Асфальт.	-

Проектное решение

В связи с размещением объекта торгово-бытового назначения предусматриваются изменения в организации существующей УДС. Проектные решения приняты согласно выданным Заместителем Главы Округа по городскому хозяйству техническим условиям на проектирование от 25.05.2020 г. № 796/1.5.

Проектом предлагается:

1) строительство нового въезда (проезда) с ул. Романенко до проектируемого объекта в увязке с существующими проездами внутри квартала. В связи со стесненными условиями и существующим кадастровым делением квартала ширина проезжей части проектируемого въезда принята 4,5 м, радиусы примыкания проезжей части к ул. Романенко – 8 м. Расстояние от перекрестка до проектируемого въезда (пересечения в одном уровне) принято для улицы местного значения более 60 м (СП 42.13330.2016);

2) переустройство существующего проезда вдоль жилого дома по ул. Романенко, 38 в обход проектируемого объекта. Ширина проезда принята 4,5 метра (до существующего проезда) с увеличением ширины проезда в зоне планируемой приобъектной стоянки до 6,5 м;

3) устройство хозяйственной площадки габаритами 8,5*17 м, в т. ч. для снабжения проектируемого объекта, вывоза отходов и других видов хозяйственной деятельности, связанных с подъездом грузового транспорта. Размер площадки в совокупности с шириной проезда позволяет выполнить разворот грузовому транспорту, что исключает необходимость сквозного проезда через дворовую территорию.

Радиусы закругления проезжей части проектируемых проездов приняты 6 м, а при отсутствии движения – 1 м, радиус закругления открытой приобъектной стоянки – 5,5 м.

Водоотвод с территории предусмотреть по водоотводным лоткам для исключения попадания воды на проезжую часть дороги.

градостроите-	
	Подп. и дата
Инв. № подл.	

						ДПТ 1960/28.04.2020-ППТ	Лист	
								61
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Общая протяженность проектируемых проездов ориентировочно составляет 70 м. Общая площадь асфальтирования проектируемых проездов (включая открытые стоянки) – 700 м².

Для запрета организации левого поворота при выезде с прилегающей территории необходимо установить дорожный знак по ГОСТ Р 52290-2004 – 4.1.2 «Движение направо».

При выезде на дорогу с прилегающей территории водитель должен уступить дорогу транспортным средствам и пешеходам, движущимся по ней. Для этого предусмотреть установку дорожного знака 2.4 «Уступите дорогу».

При строительстве проектируемого въезда (проезда) вынос существующих знаков дорожного движения не требуется, т. к. они не попадают в зону строительства.

Обеспечение видимости на нерегулируемом примыкании

Согласно п. 5.1 ГОСТ Р 58653-2019 на примыкании проектируемого проезда к ул. Романенко должны быть обеспечены:

- минимальное расстояние видимости поверхности дороги для остановки до примыкания на главной (ул. Романенко) и второстепенной (проектируемый проезд) дорогах;
- треугольник видимости при выезде на главную дорогу (ул. Романенко).

Обеспечить треугольник видимости на второстепенной дороге Согласно п. 5.3 ГОСТ Р 58653-2019 без обязательной остановки невозможно, поэтому на второстепенном направлении нерегулируемого примыкания предусмотрена установка дорожного знака 2.5 «Движение без остановки запрещено».

При определении видимости следует исходить из высоты расположения глаз водителя над поверхностью дорожного покрытия, равной 1,0 м для легкового автомобиля.

В треугольнике видимости должно быть обеспечено пространство для обзора от поверхности дороги и до высоты 2,5 м от поверхности дороги, свободное от постоянных препятствий в виде стоящих автомобилей, высокой растительности, иных объектов, кроме технических средств организации дорожного движения, опор освещения и аналогичных.

Водитель, двигающийся по главной дороге, должен иметь возможность увидеть автомобиль, ожидающий возможности выезда на главную дорогу и остановившийся на второстепенной дороге на расстоянии 3,0 м от ее кромки.

Треугольник видимости на нерегулируемом примыкании с обязательной остановкой на второстепенной дороге.

Примыкание в одном уровне должно быть видно водителю приближающегося к пересечению автомобиля с расстояния, позволяющего обеспечить безопасное торможение и остановку перед примыканием.

- Водитель автомобиля, приближающегося к пересечению или примыканию, должен видеть:
- транспортные средства, приближающиеся с других подходов, с расстояния, позволяющего ему принять решение о выполнении маневра и выполнить этот маневр в безопасном режиме;
 - разметку проезжей части на примыкании.

Для этого обеспечена видимость пересекаемой дороги в пределах треугольника видимости, определяемого согласно 5.3 и 5.4 ГОСТ Р 58653-2019 «Дороги автомобильные общего пользования. Пересечения и примыкания. Технические требования».

Минимальное расстояние видимости для остановки должно обеспечивать видимость разметки на проезжей части (высота препятствия 0 м и более), находящихся на середине полосы движения, с высоты глаз водителя автомобиля 1,0 м от поверхности проезжей части, за исключением дорог с низкой интенсивностью движения.

На пересечениях с обязательной остановкой на второстепенной дороге водитель автомобиля, остановившегося на второстепенной дороге, должен иметь возможность видеть проезжую часть главной дороги на расстоянии, необходимом для остановки автомобилю, приближающемуся по главной дороге.

градостроите-
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДПТ 1960/28.04.2020-ППТ	Лист 62

Расстояние от кромки проезжей части до глаз водителя на второстепенной дороге в этом случае следует принимать равным 4,5 м.

Видимость при правом повороте должна быть обеспечена внутри треугольника видимости (рисунок 4.1.1), сторонами которого являются:

- вдоль второстепенной дороги – расстояние от положения глаз водителя до ближней оси движения автомобиля по главной дороге при правом повороте (S_0);
- вдоль главной дороги – расстояние, которое необходимо автомобилю, движущемуся по главной дороге, для остановки ($S_{п}$).

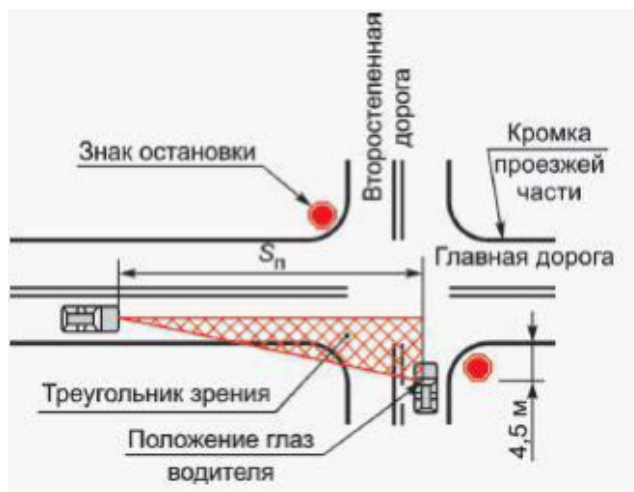


Рисунок 4.1.1 Треугольник видимости при правом повороте.

Расчет треугольника видимости.

Ширина 1 полосы ул. Романенко – 3,7 м. Расстояние от кромки проезжей части до ближней оси движения автомобиля по главной дороге – 1,85 м. Расстояние от кромки проезжей части до глаз водителя на второстепенной дороге принято 4,5 м. Ограничение скорости по ул. Романенко на рассматриваемом участке дороги – 40 км/ч, уклон проезжей части проезда в виде десятичной дроби – 0,04 (4%).

$$S_0 = 4,5 \text{ м} + 1,85 \text{ м} = 6,35 \text{ м};$$

$$S_{п} = S_{ост} = (40 * 2,5c) / 3,6 + 40^2 / 254 * (3,4 / 9,81 + 0,04) = 27,77 + 1600 / 254 * (0,35 + 0,04) = 27,77 + 16,29 = 44,06 \text{ м. (Формула расчета } S_{ост} \text{ принята согласно п. 5.2.4 ГОСТ Р 58653-2019.)}$$

Таким образом:

- минимальное расстояние видимости поверхности дороги для остановки до примыкания на главной дороге (ул. Романенко) составляет 44,06 м;
- минимальное расстояние видимости поверхности дороги для остановки до примыкания на второстепенной дороге (проектируемый проезд) – 6,35 м;
- треугольник видимости – это прямоугольный треугольник с катетами 6,35 м и 44,06 м.

Видимость на проектируемом нерегулируемом примыкании с обязательной остановкой на второстепенной дороге в пределах:

- минимальных расстояний видимости поверхности дороги для остановки до примыкания на главной и второстепенной дорогах обеспечивается;
- треугольника видимости обеспечивается.

градостроите-	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДПТ 1960/28.04.2020-ППТ	Лист 63

4.2 Параметры поперечных профилей улиц

Существующее положение

В границах проектируемой территории улично-дорожная сеть сложилась. Расчетные параметры поперечных профилей улиц приняты по таб. 11.2 СП 42.13330.2016, СП 396.1325800.2018.

Таблица 4.2.1

Параметры поперечных профилей улиц.

№ п/п	Наименование	Число полос движения	Ширина полосы движения	Наименьшая ширина пешеходной части тротуара, м	Ширина улицы в красных линиях, м
1	пр. Автозаводцев	4	3,25-3,75	3,0	52
2	бульвар Мира	2	3,0-3,5	2,25	18
3	ул. Романенко	2	3,0-3,5	2,0	44
4	Внутриквартальный проезд	1	3,5	-	-

Проектное решение

Внесение изменений в существующие поперечные профили улиц в связи с размещением объекта торгово-бытового назначения не предусматривается.

4.3 Сеть общественного пассажирского транспорта

Существующее положение

Основными видами общественного пассажирского транспорта, обслуживающими микрорайон, являются троллейбус, автобус, малогабаритный автобус (маршрутное такси). Движение общественного транспорта происходит по пр. Автозаводцев до остановок общественного транспорта.

Ближайшая остановка общественного транспорта - остановка «Центр» по пр. Автозаводцев.

Проектное решение

В связи с размещением объекта торгово-бытового назначения изменений в транспортном обслуживании не предусматривается.

4.4 Сеть пешеходного движения

Существующее положение

Пешеходное движение на проектируемой территории осуществляется по существующим тротуарам вдоль улиц, а также по тротуарам внутри квартала.

Пешеходные переходы организованы на пр. Автозаводцев, б-ре Мира, ул. Романенко.

градостроите-	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

							ДПТ 1960/28.04.2020-ППТ	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>			64

Проектное решение

В связи с размещением объекта торгово-бытового назначения предусматривается:

- организация тротуара вдоль проектируемого проезда шириной 2 метра до стены проектируемого объекта, выполняющего в т. ч. роль отмостки здания;
- увеличение ширины тротуара по ул. Романенко в зоне размещения проектируемого объекта с 3,5 м до 4 м ориентировочно, выполняющего в т. ч. роль отмостки здания;
- строительство тротуаров шириной не менее 1 м до проектируемой детской площадки.

Общая площадь покрытий проектируемых пешеходных тротуаров – 80 м2.

Доступность для МГН

В соответствии с СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», п. 5.1 «Входы и пути движения» ширина проектируемых пешеходных путей с учетом встречного движения инвалидов на креслах-колясках принята не менее 2,0 м.

Пешеходные пути имеют непрерывную связь с внешними, по отношению к участку, транспортными и пешеходными коммуникациями, остановочными пунктами пассажирского транспорта общего пользования.

Продольный уклон путей движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не должен превышать 5%, поперечный - 2%.

В проектной документации должны быть предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН по участку к доступному входу в здание с учетом требований СП 42.13330 и СП 59.13330. Система средств информационной поддержки и навигации должна быть обеспечена на всех путях движения, доступных для МГН на часы работы учреждения.

4.5 Сооружения и устройства для хранения транспортных средств

Существующее положение

Хранение транспортных средств на территории квартала осуществляется на открытых организованных и неорганизованных стоянках, парковках.

Проектное решение

В связи с размещением объекта торгово-бытового назначения предусматривается увеличение обеспеченности машино-местами не менее расчетных показателей.

Расчет потребности в требуемых машино-местах

Расчет потребности в требуемых машино-местах произведен в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования МГО.

Требуемое число машино-мест для временного хранения легковых автомобилей принято в соответствии с таб. 12 для магазинов с площадью торгового зала до 25000 м2 и составляет 3-4 м-места на 100 м2 торговой площади.

При общей площади проектируемого объекта 442 м2 торговая площадь принята ориентировочно 60% или 270 м2. Расчетное количество требуемых машино-мест составляет 8-11.

В соответствии с СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», п. 5.2 «Стоянки (парковки) транспортных средств инвалидов», на стоянке (парковке) транспортных средств личного пользования следует выделять не менее одного места для людей с инвалидностью. В том числе количество специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске определено как 5% (но не менее одного места) от общего числа мест.

градостроитель-	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						ДПТ 1960/28.04.2020-ППТ	<i>Лист</i>
							65
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

Проектное решение

Нормативы обеспеченности и расчетные расходы воды

Норматив обеспеченности объектами водоснабжения принят 110,0 м³ на 1 чел. в год (не менее 109,5 м³/чел. в год в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования МГО).

При количестве сотрудников 6 чел. расчетный расход воды составит 660,0 м³/год или 1,8 м³/сут.

Расход воды установлен для основных потребителей и включает все дополнительные расходы. Расчет расхода воды ориентировочный и подлежит уточнению на следующих стадиях проектирования.

Противопожарное водоснабжение

Расчетное количество одновременных пожаров – 1.

Расчетный расход воды на наружное пожаротушение (на 1 пожар) принят в соответствии с Таблицей 1 СП 8.13130.2009 10 л/с.

Продолжительность тушения пожара принята 3 ч.

Объем воды, необходимый для тушения пожара в течении 3-х часов составит:

$$10 \text{ л/с} \times 1 \text{ пожар} \times 10800 \text{ с (3 ч)} = 108000 \text{ л} = 108 \text{ м}^3.$$

Проектируемая схема водоснабжения

Согласно письму ОАО «Миассводоканал» от 28.10.2020 г. № 4537 подключение к сетям централизованного водоснабжения проектируемого объекта возможно от существующих сетей, проложенных с западной стороны МКД по ул. Романенко, 38 (после выноса участка существующего водопровода и его охранной зоны из пятна планируемой застройки (см. пп. 3.3.4 «Вынос инженерных сетей»).

Указанная в «Схеме проектируемых подключений к инженерным сетям» точка подключения проектируемого объекта к централизованному водопроводу показана условно и с ОАО «Миассводоканал» не согласовывалась. Точку и схему подключения к централизованному водопроводу возможно определить только после получения Технических условий подключения при заключении договора о подключении объекта с ОАО «Миассводоканал». В соответствии с п. 8 «Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения», утвержденных Постановлением Правительства РФ № 83 от 13.02.2006 г, технические условия предоставляются по запросу органа местного самоуправления либо правообладателя земельного участка.

Протяженность ввода водопроводных сетей в проектируемый объект ориентировочно составляет 15 м от ближайшего колодца. Трассу проектируемых сетей и протяженность уточнить на стадии рабочего проектирования.

5.1.2 Водоотведение

Существующее положение

Сети централизованного водоотведения в районе проектирования имеются.

С юга на север по территории проектируемого объекта и далее под проездом жилого дома по ул. Романенко, 38 проходит бытовая самотечная канализация Ду=150.

Проектное решение

Нормативы обеспеченности и расчетное водоотведение

Согласно СП 30.13330.2016 и суточный объем стоков принят равным суточному расходу воды.

градостроите-	Подп. и дата	Инв. № подл.				
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.

						ДПТ 1960/28.04.2020-ППТ	Лист 67
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Норматив обеспеченности объектами водоотведения принят 110,0 м3 на 1 чел. в год (не менее 109,5 м3/чел. в год в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования МГО).

При количестве сотрудников 6 чел. расчетное водоотведение составит 660,0 м3/год или 1,8 м3/сут.

Расчет водоотведения ориентировочный и подлежит уточнению на стадии рабочего проектирования.

Проектируемая схема водоотведения

Согласно письму ОАО «Миассводоканал» от 28.10.2020 г. № 4537 подключение к сетям централизованного водоотведения проектируемого объекта возможно от существующих сетей, проложенных с западной стороны МКД по ул. Романенко, 38 (после выноса участка существующей канализации и ее охранной зоны из пятна планируемой застройки (см. пп. 3.3.4 «Вынос инженерных сетей»)).

Указанные в «Схеме проектируемых подключений к инженерным сетям» точки подключения проектируемого объекта к централизованной канализации показаны условно и с ОАО «Миассводоканал» не согласовывались. Точку и схему подключения к централизованной канализации возможно определить только после получения Технических условий подключения при заключении договора о подключении объекта с ОАО «Миассводоканал».

Протяженность ввода канализационных сетей в проектируемый объект ориентировочно составляет 10 м, при этом требуется переустройство участка канализации на вводе в третий подъезд жилого дома по ул. Романенко, 38, ориентировочной протяженностью 5 м. Трассу проектируемых сетей и протяженность уточнить на стадии рабочего проектирования.

5.1.3 Теплоснабжение

Существующее положение

Сети централизованного теплоснабжения на проектируемой территории имеются.

Ближайшая ветка теплотрассы проходит с западной стороны от проектируемого объекта, от ТК № 293 к жилому дому по ул. Романенко, 38.

Проектное решение

Нормативы обеспеченности и расчетное теплопотребление

Норматив обеспеченности объектами теплоснабжения принят 0,5 Гкал/м2 в год (в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования МГО)

0,5 Гкал/м2 в год * 442,0 м2 = 222,5 Гкал/год или 0,61 Гкал/сут.

Расчет теплопотребления ориентировочный и подлежит уточнению на стадии рабочего проектирования.

Проектируемая схема теплоснабжения

Согласно Техническим условиям подключения объекта капитального строительства к централизованной системе теплоснабжения, выданным АО «ЭнСер» от 20.02.2020 г. № 555-329, а также согласно письму об изменении Технических условий от 11.08.2020 № 555-1428, возможная точка присоединения – новая (проектируемая) ТК № 295а на теплотрассе d=100мм между ТК № 295 и жилым домом ул. Романенко, 38. Точку присоединения уточнить в ходе выполнения проектных работ. Максимальная нагрузка в возможной точке присоединения – 0,03 Гкал/ч (0,035 кВт).

Подключение проектируемого объекта осуществляется на условиях договора о подключении к системе теплоснабжения, заключаемого на основании действующего законодательства.

градостроите-	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДПТ 1960/28.04.2020-ППТ

Лист

68

В течение одного года с даты получения вышеуказанных технических условий Заявителю необходимо определить требуемые для подключения нагрузки по видам, заключить договор с АО «ЭнСер» о подключении проектируемого объекта к системе теплоснабжения и получить условия подключения.

Протяженность ввода сетей теплоснабжения ориентировочно составляет 10 м. Трассу проектируемых сетей и протяженность необходимо уточнить на стадии рабочего проектирования.

5.1.4 Газоснабжение

Существующее положение

Сети централизованного газоснабжения на проектируемой территории имеются. С западной стороны от жилого дома по ул. Романенко, 38 и проектируемого объекта проходит ветка газопровода низкого давления 0,005 МПа.

Проектное решение

Присоединение к газораспределительной сети не предусматривается.

5.1.5 Электроснабжение

Существующее положение

Сети электроснабжения на проектируемой территории имеются.

В непосредственной близости от проектируемого объекта, с северо-западной стороны, находится источник электроснабжения – ТП-324.

В районе предполагаемой застройки проходят трассы кабельных линий низкого напряжения 0,4 кВ, а так же сети наружного освещения ВЛ-0,4 кВ.

Проектное решение

Нормативы обеспеченности и расчетное электропотребление

Норматив обеспеченности объектами электроснабжения принят 2100 кВт*ч/чел. в год (в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования МГО).

При числе сотрудников 6 чел. расчетный расход электроэнергии составит 12600,0 кВт*ч/год или 34,5 кВт*ч/сут.

Расчет электрической нагрузки ориентировочный и подлежит уточнению на следующих стадиях проектирования.

Проектируемая схема электроснабжения

Согласно Техническим условиям для присоединения к электрическим сетям, выданным МУП «Городская управляющая компания» от 10.02.2020 г. № 12-ТП подключение проектируемого объекта возможно от РУ-0,4 кВ ТП-324 путем строительства воздушной линии электропередач 0,4 кВ проводом СИП до границ земельного участка с кадастровым номером 74:34:1600020:7.

Ввод предусмотреть проводом СИП с концевой опоры проектируемой ВЛИ-0,4 кВ до ВРУ земельного участка.

Протяженность проектируемой ВЛИ-0,4 кВ ориентировочно составляет 125 м. Трасса прокладки и протяженность проектируемой ВЛИ-0,4 кВ будет уточняться проектной документацией на стадии рабочего проектирования.

Инд. № подл.	Подп. и дата	градостроите-								
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Наружное освещение

Существующее положение

Сети наружного освещения на проектируемой территории имеются.

Линия наружного освещения проходит с юго-западной стороны от проектируемого объекта, вдоль внутридворового проезда.

Проектное решение

Проектом предусмотрено устройство наружного освещения в районе проектируемого объекта путем строительства воздушной линии от ближайшей опоры до проектируемой опоры, расположенной напротив проектируемого объекта с северной стороны, около пешеходного тротуара вдоль ул. Романенко.

Протяженность проектируемой линии наружного освещения от ближайшей опоры ориентировочно составляет 20 м. Трассу проектируемых сетей и протяженность необходимо уточнить на стадии рабочего проектирования.

5.2 Размещение проектируемых инженерных сетей

Размещение проектируемых инженерных сетей выполнено в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016, раздела «Размещение инженерных сетей», СП 62.13330.2011*, ПУЭ (7 изд.), а так же согласно выданных технических условий (технических заданий на проектирование).

5.2.1 Расстояния до зданий и сооружений

Расстояния по горизонтали (в свету) от проектируемых подземных инженерных сетей до зданий и сооружений приняты не менее указанных в таблице 5.2.1.1

Таблица 5.2.1.1

Инженерные сети	Расстояние, м, по горизонтали (в свету) от подземных сетей до:		
	фундаментов зданий и сооружений	бортового камня улицы, дороги (кромки проезжей части)	фундаментов опор ВЛ напряжением до 1 кВ
Водопровод	5	2	1
Самотечная канализация бытовая	3	1,5	1
Тепловые сети: - от наружной стенки канала, тоннеля	2	1,5	1
Фундаменты опор ВЛ напряжением до 1 кВ	2	2	2

5.2.2 Расстояния между соседними инженерными подземными сетями

Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении приняты не менее указанных в таблице 5.2.2.1 При разнице в глубине заложения смежных трубопроводов свыше 0,4 м расстояния, указанные в таблице, следует увеличивать с учетом крутизны откосов траншей, но не менее глубины траншеи до подошвы насыпи и бровки выемки.

градостроите-	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Таблица 5.2.2.1

Инженерные сети	Расстояние, м, по горизонтали (в свету) до:					
	водопровода	канализации бытовой	тепловых сетей (наружная стенка канала, тоннеля)	подземного газопровода н/д	силового кабеля	колодцы, люки канализации
Водопровод	-	1,5	1,5	1	-	-
Самотечная канализация бытовая	1,5	-	1	1	-	-
Тепловые сети: - от наружной стенки канала, тоннеля	1,5	1	-	-	-	-
Фундаменты опор ВЛ напряжением до 1 кВ	1	2	1	1	1	2

При пересечении инженерных сетей между собой расстояния по вертикали (в свету) следует принимать в соответствии с требованиями СП 18.13330.2019.

Указанные в таблицах 5.2.1 и 5.2.2 расстояния допускается уменьшать при выполнении соответствующих технических мероприятий, обеспечивающих требования безопасности и надежности.

5.2.3 Пересечение с существующими инженерными сетями

5.2.3.1 Пересечение с сетями водоснабжения и водоотведения

Согласно письму ОАО «Миассводоканал» от 28.10.2020 г. № 4536 и выданным техническим условиям на пересечение и параллельное прохождение с сетями централизованного водоснабжения и водоотведения проектируемых инженерных сетей (Приложение 1 к исх. № 4536 от 28.10.2020 г.) выполнены требования:

1. Пересечение и параллельное прохождение проектируемых инженерных сетей и сетей централизованного водоснабжения и водоотведения выполнено с соблюдением требований СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

2. Пересечения проектируемых тепловых сетей с существующими сетями централизованного водоснабжения и водоотведения запроектированы под углом 90° .

Пересечение проектируемого (выносимого) трубопровода канализации с существующим водопроводом В d=150 запроектировано под углом, близким к 45° , по причине стесненных условий и обеспечения нормативного угла поворота трубопровода канализации для беспрепятственного отведения стока.

Иные требования технических условий (Приложение 1 к исх. № 4536 от 28.10.2020 г.) необходимо выполнить на стадии рабочего проектирования и строительства:

1. Пересечение с сетями выполнить в футляре из стальной трубы.

2. В связи с отсутствием данных по глубине заложения сетей, при пересечении с трубопроводами водоснабжения и водоотведения и вблизи них работы выполнять открытым способом. Данное требование учесть при проектировании.

3. Рабочий проект представить на согласование в Администрацию Миасского городского округа, ОАО «Миассводоканал», собственникам многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Романенко, 38.

4. До проведения земляных работ оформить в установленном порядке подписку на производство земляных работ.

5. Земляные работы в местах пересечения с инженерными коммуникациями и вблизи них выполнять с уведомлением ОАО «Миассводоканал», в присутствии представителя организации.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Подп. и дата	градостроите-

Накопление за 3 дня составит 5,1 м3. Для временного хранения ТБО необходима установка контейнеров общей вместимостью более 5,1 м3.

Проектируемая схема санитарной очистки

В соответствии с территориальной схемой обращения с отходами Челябинской области, утвержденной Приказом Министерства экологии Челябинской области от 24.12.2018 г, вывоз и размещение твердых коммунальных отходов предусмотрены на полигон г. Златоуста.

Основными мероприятиями в системе сбора и утилизации отходов проектируемого объекта торгово-бытового назначения являются:

- устройство контейнерной площадки для сбора и временного хранения ТБО с установкой контейнеров (мусоросборников) (либо заключить договор на обращение с отходами с собственником контейнерной площадки или организацией, обслуживающей площадки для сбора и временного хранения ТБО, в соответствии с законодательством);
- установка урн для мусора;
- содержание площадки для сбора и временного хранения ТБО и прилегающую к ним территорию в чистоте и порядке, очищать их от мусора согласно графику;
- не допущение переполнения мусоросборников отходами;
- предотвращение возгорания отходов в контейнерах (мусоросборниках), а в случае возгорания отходов своевременно принимать меры по тушению пожара в соответствии с законодательством;
- отдельный сбор ТБО;
- организация вывоза и размещения (утилизации, переработки) отходов из мест сбора и временного хранения ТБО в соответствии с законодательством;
- не допущение образования несанкционированных свалок на отведенной и прилегающей территориях.

Удаление ТКО должно осуществляться регулярно, с установленной периодичностью по маршрутным графикам, по единой плано-регулярной системе санитарной очистки. Процесс сбора и удаления ТКО при плано-регулярной очистке включает два цикла работ: сбор отходов и вывоз их спецтранспортом в места складирования и обезвреживания.

Владельцы учреждений и организаций обязаны обеспечивать утилизацию и своевременный вывоз отходов, которые загрязняют атмосферный воздух. Вывоз ТКО должен осуществляться спецтранспортом, предназначенным для этих целей.

7. БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ

Существующее положение

Проектируемая территория квартала жилой застройки благоустроена и озеленена.

Проектное решение

1. Благоустройство

Благоустройство прилегающей территории проектируемого объекта необходимо вести в границах благоустройства и по правилам, установленными «Правилами благоустройства территории МГО» (далее – Правила благоустройства).

В границу благоустройства входят:

- территория планируемого размещения объекта торгово-бытового назначения;

градостроите-	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДПТ 1960/28.04.2020-ППТ	<i>Лист</i>
							73

насаждений на территории Миасского городского округа», утвержденного Решением Собрания депутатов Миасского городского округа от 28.08.2015 г. № 37.

Таблица 7.1

Параметры строительства.

Показатели	Параметры
Расстояния от зданий, сооружений, м, до:	
– деревьев (до оси ствола)	5,0
– кустарников	1,5

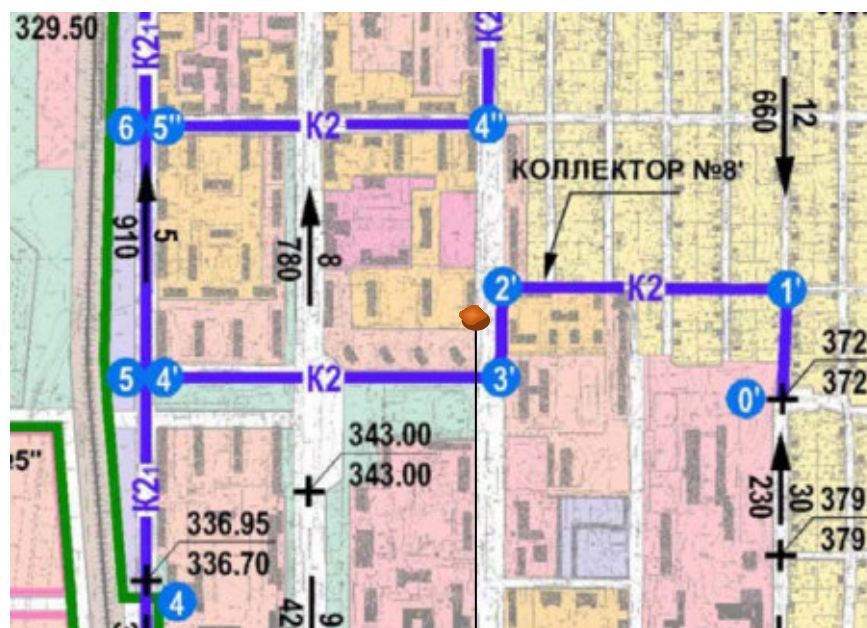
8. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА И ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИИ

Существующее положение

В соответствии со «Схемой инженерной подготовки территории» Генерального плана г. Миасс проектируемая территория относится к бассейну стока – Б-ХІ.

В настоящее время территория квартала застроена и спланирована в плане отвода поверхностного стока. Водоотвод поверхностного стока организован в существующий коллектор №8' ливневой канализации закрытого типа вдоль ул. Романенко и бульвара Мира.

Фрагмент «Схемы инженерной подготовки территории»
Генерального плана г. Миасс.



Проектируемый объект

Проектное решение

Отведение поверхностных сточных вод от проектируемого объекта предусмотрено в самотечном режиме по пониженным участкам площади стока в существующую систему ливневой канализации и далее на очистные сооружения города.

Отведение поверхностного стока через систему ливневой канализации исключает поступление в нее хозяйственно-бытовых сточных вод.

градо	строите-
Подп.	и дата
Инв.	№ подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДПТ 1960/28.04.2020-ППТ	Лист 75

При проведении вертикальной планировки на стадии разработки Генерального плана г. Миасс проектные отметки территории назначены исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов.

Уклон в зоне планируемого размещения проектируемого объекта составляет 36 промилле (3,6%). В соответствии с требованиями Приказа Министерства строительства и ЖКХ РФ от 25.04.2017 года № 140/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории» указанная схема не разрабатывается, т. к. размещение ОКС (объекта торгово-бытового назначения) осуществляется на территории, имеющей уклон менее 8% (менее 80 промилле).

Проведение мероприятий по инженерной подготовке с учетом прогноза изменения инженерно-геологических условий, характера использования и планировочной организации территории не требуется.

9. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ, ИСТОЧНИКИ И ПОРЯДОК ФИНАНСИРОВАНИЯ

В границах проектируемой территории предусмотрены вспомогательные работы, сопутствующие строительству объекта торгово-бытового назначения, а также определены источники их финансирования.

Таблица 9.1

Вспомогательные работы, сопутствующие строительству ОКС, и источники финансирования.

№ п/п	Вид работ	Источник финансирования
1	Вынос инженерных сетей водоснабжения и водоотведения.	Средства заказчика настоящей документации
2	Строительство вводов от сетей инженерно-технического обеспечения к проектируемому объекту (электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения), уличное освещение.	Средства заказчика настоящей документации
3	Строительство въезда с ул. Романенко и проезда к проектируемому объекту в увязке с существующими проездами, устройство стоянки.	Средства заказчика настоящей документации
4	Строительство пешеходных тротуаров.	Средства заказчика настоящей документации
5	Строительство детской игровой площадки и подходов к ней.	Средства заказчика настоящей документации
5	Благоустройство территории в определенных проектом границах благоустройства, а также восстановление благоустройства в местах демонтируемых и строительства новых инженерных сетей.	Средства заказчика настоящей документации

10. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

10.1 Перечень зон с особыми условиями использования территории

Существующее положение

Зоны с особыми условиями использования территории (далее – ЗОУИТ) устанавливаются в соответствии с законодательством РФ.

градостроите-
Подп. и дата
Инв. № подл.

						ДПТ 1960/28.04.2020-ППТ	Лист 76
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

На проектируемой территории:

- установленные в ЕГРН ЗОУИТ отсутствуют;
- определены ЗОУИТ от существующих инженерных сетей, которые были учтены при проектировании (см. раздел 2.3 Планировочные ограничения).

Границы зон с особыми условиями использования территории определены в пределах зоны планируемого размещения ОКС.

Проектное решение

В связи с размещением объекта торгово-бытового назначения были определены границы проектируемых ЗОУИТ. К ним относятся охранные и защитные зоны проектируемых инженерных сетей и сооружений.

Таблица 10.1.1

Перечень зон с особыми условиями использования территории от проектируемых инженерных сетей и сооружений.

Зона с особыми условиями использования (ЗОУИТ), объект	Статус объекта	Параметр зоны ограничения	Нормативный акт, устанавливающий параметр зоны ограничения и режим использования
ОХРАННЫЕ ЗОНЫ			
Объектов водоснабжения и водоотведения			
Водопровод	Проектируемый	5 м по горизонтали в свету до фундаментов зданий и сооружений	СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
Канализация бытовая самотечная	Проектируемая	3 м по горизонтали в свету до фундаментов зданий и сооружений	
Режим использования			
<p>а) не производить строительство капитальных и не капитальных зданий, строений, сооружений в охранной зоне муниципальных сетей водоснабжения и (или) водоотведения, расположенных на земельном участке и на прилегающей к нему территории;</p> <p>б) не допускать повреждения муниципальных сетей водоснабжения и (или) водоотведения;</p> <p>в) предоставлять доступ сетевым организациям к муниципальным сетям водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе для проведения обслуживания, ремонта, капитального ремонта, модернизации, реконструкции коммуникаций;</p> <p>г) не осуществлять благоустройство в охранной зоне муниципальных сетей водоснабжения и (или) водоотведения, а в случае повреждения при проведении обслуживания или ремонтных работ ранее благоустроенной территории в охранной зоне муниципальных сетей водоснабжения и (или) водоотведения не предъявлять собственнику сетей и сетевым организациям сумм в возмещение причиненного ущерба.</p>			
Объектов электросетевого хозяйства			
Вдоль воздушной линии электропередачи	Проектируемая	В виде части поверхности участка земли и воздушного пространства, ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны от крайних проводов при неотклонённом их положении для линий электропередач напряжением: 0,4 кВ – 2 м.	Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных

градостроите-
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДПТ 1960/28.04.2020-ППТ	Лист 77

Зона с особыми условиями использования (ЗОУИТ), объект	Статус объекта	Параметр зоны ограничения	Нормативный акт, устанавливающий параметр зоны ограничения и режим использования
			в границах таких зон» (с изменениями на 17.05.2016 г.).

Режим использования

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
- б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;
- г) размещать свалки;
- д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, описанных выше, запрещается:

- а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
- е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные

градостроите-	Подп. и дата	Инв. № подл.
---------------	--------------	--------------

						ДПТ 1960/28.04.2020-ППТ	Лист
							78
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Зона с особыми условиями использования (ЗОУИТ), объект	Статус объекта	Параметр зоны ограничения	Нормативный акт, устанавливающий параметр зоны ограничения и режим использования
--	----------------	---------------------------	--

работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

Объектов теплоснабжения

Вдоль трасс прокладки тепловых сетей	Проектируемые	В виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 м в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей, или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.	Приказ Министерства архитектуры, строительства и ЖКХ РФ от 17.08.92 г. № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».
--------------------------------------	---------------	--	---

Режим использования

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту:

- размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;
- загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;
- устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;
- устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;
- производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;
- проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;
- снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);
- занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

- производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;
- производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;
- производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;
- сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

10.2 Размещение в зонах с особыми условиями использования территории.

Зона планируемого размещения объекта торгово-бытового назначения и сопутствующая инфраструктура расположены в охранных зонах существующих и проектируемых инженерных сетей:

- 1) водопровода и канализации;
- 2) теплотрассы;
- 3) кабельной канализации связи;
- 4) газопровода низкого давления.

градостроите-
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДПТ 1960/28.04.2020-ППТ	Лист 79

1. Размещение в охранных зонах водопровода и канализации.

Согласно письму ОАО «Миассводоканал» от 28.10.2020 г. № 4536 размещение инфраструктуры проектируемого объекта (проектируемых проездов и стоянок) в пределах охранных зон сетей водоснабжения и канализации возможно при условии выполнения следующих условий:

1) внесения в договор аренды, купли-продажи либо в постановление о предоставлении земельного участка в пользование (без предоставления в аренду) обязанностей арендатора (покупателя, пользователя):

- не производить строительство капитальных и не капитальных зданий, строений, сооружений в охранной зоне муниципальных сетей водоснабжения и (или) водоотведения, расположенных на земельном участке и на прилегающей к нему территории;
- не допускать повреждения муниципальных сетей водоснабжения и (или) водоотведения;
- предоставлять доступ сетевым организациям к муниципальным сетям водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе для проведения обслуживания, ремонта, капитального ремонта, модернизации, реконструкции коммуникаций;
- не осуществлять благоустройство в охранной зоне муниципальных сетей водоснабжения и (или) водоотведения, а в случае повреждения при проведении обслуживания или ремонтных работ ранее благоустроенной территории в охранной зоне муниципальных сетей водоснабжения и (или) водоотведения не предъявлять собственнику сетей и сетевым организациям сумм в возмещение причиненного ущерба.

2) заключения между ОАО «Миассводоканал» и пользователем образуемого земельного участка Договора (по форме ОАО «Миассводоканал») о размещении объектов на земельном участке и на прилегающей к нему территории в охранной зоне муниципальных сетей водоснабжения и (или) водоотведения для возможности эксплуатации, обслуживания и ремонта указанных сетей, в котором устанавливаются обязанности и ответственность сторон при аварийно-восстановительных работах и нарушении благоустройства.

2. Размещение в охранной зоне теплотрассы.

Согласно письму АО «ЭнСер» от 02.11.2020 г. № 555-2159:

1) при размещении инфраструктуры проектируемого объекта торгово-бытового назначения (тротуары, асфальтирование под проезжую часть и автомобильные парковки) учтены требования Правил охраны коммунальных тепловых сетей (утв. Приказом Минстроя России от 17.08.1992 г. № 197).

2) восстановление нарушенного благоустройства в границах зоны планируемого размещения проектируемого объекта при проведении ремонтных работ на тепловых сетях и сооружениях на них в пределах охранных зон тепловых сетей производить за счет средств заказчика настоящей ДПТ (собственника земельного участка 74:34:1600020:7).

3) при проведении ремонтных работ на тепловых сетях и сооружениях на них в пределах охранных зон тепловых сетей не препятствовать размещению спецтехники на территории зоны планируемого размещения проектируемого объекта.

4) проект согласовать с АО «ЭнСер».

3. Размещение в охранной зоне кабельной канализации связи.

Согласно Техническим условиям ПАО «Ростелеком» от 04.06.2020 г. № 0504/17/457/20 в зону производства работ попадают:

- Внутризональная волоконно-оптическая линия связи «Урал» ПАО «Ростелеком» междугородного значения (кабель проложен в кабельной канализации) К-93524 Карабаш Миасс, на участке Миасс - М14. Марка кабеля ОМЗКГЦ-10-01-0,22-10-(7,0);
- Внутризональная волоконно-оптическая линия связи «Урал» ПАО «Ростелеком» междугородного значения (кабель проложен в кабельной канализации) К-93524 Миасс - Чебаркуль, на участке Миасс - М1. Марка кабеля ОТД-5x4Е-2,7.
- Кабельная канализация ПАО «Ростелеком» районного значения (кабели проложены в кабельной канализации).

Инд. № подл.	Подп. и дата	градоустроите-							
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

3.1 Общие требования:

- 1) Все работы по разбивке и строительству запроектированных работ производить только в присутствии и под контролем представителя ЧФ ПАО «Ростелеком»;
- 2) Проектно-сметную документацию, рабочие чертежи и порядок производства работ согласовать с ЧФ ПАО «Ростелеком»;
- 3) Провести изыскание на предмет точного определения трассы кабельных линий связи ПАО «Ростелеком» в местах проектируемых работ. Установить предупредительные знаки в местах пересечений и сближений совместно с представителями ТЦТЭТ и ЛТЦ г. Миасс ЧФ ПАО «Ростелеком»;
- 4) Проектирование с строительство вести в соответствии с требованиями Технических условий.

3.2 Требования к фундаменту проектируемого объекта.

При размещении проектируемого объекта расстояние от фундамента до кабельной канализации и кабельных колодцев ПАО «Ростелеком» было уменьшено с 5 метров, требуемых по Техническим условиям, до 4 метров.

При проектировании здания необходимо:

- 1) запроектировать фундамент – монолитная плита без котлована;
- 2) предусмотреть мероприятия по защите кабельной канализации от обрушения и механических повреждений и произвести все расчеты для обеспечения сохранности указанных сетей в соответствии с требованиями Технических условий;
- 3) проектно-сметную документацию на проектируемое здание, рабочие чертежи и порядок производства работ согласовать отдельно с ЧФ ПАО «Ростелеком» .

3.3 Требования к проектируемому проезду.

Для организации постоянного проезда для въезда-выезда к проектируемому объекту через кабельную канализацию ПАО «Ростелеком» необходимо:

- 1) пересечение кабельной канализации выполнить под углом, близким к 90°, после определения глубины залегания кабельной канализации путем шурфования ручным способом;
- 2) обеспечить минимальную глубину залегания кабельной канализации, согласно ВСН-116-93 МС России;
- 3) место переезда дополнительно защитить железобетонными плитами марки ПНД 2000х6000х140, расположенными поперёк кабельной канализации ПАО «Ростелеком», с устройством подушки из несжимаемого грунта не менее 0,5 метра;
- 4) предусмотреть над кабельной канализацией ПАО «Ростелеком» размещение газонов, пешеходных дорожек, тротуаров. Предусмотреть ограждение газона вне охранной зоны для препятствия наезда автотранспорта на кабельную канализацию ПАО «Ростелеком».
- 5) проектно-сметную документацию на проектируемый проезд, рабочие чертежи и порядок производства работ согласовать отдельно с ЧФ ПАО «Ростелеком».

3.4 Требования к проектируемым инженерным сетям.

При оборудовании электроснабжения и наружного освещения для проектируемого объекта опоры ВЛ-0,4 кВ расположены на расстоянии не менее 3,0 м от кабельной канализации ПАО «Ростелеком» согласно Техническим условиям.

Проектно-сметную документацию на проектируемые инженерные сети, расположенные в пределах охранной зоны кабельной канализации связи и в непосредственной близости от нее, рабочие чертежи и порядок производства работ согласовать отдельно с ЧФ ПАО «Ростелеком».

Инв. № подл.	Подп. и дата	градоострое-						

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДПТ 1960/28.04.2020-ППТ						Лист
						81

Все работы в охранной зоне и вблизи неё (ближе 25 метров от кабельной канализации связи) должны выполняться в присутствии представителей ТЦТЭТ и ЛТЦ г. Миасс ЧФ ПАО «Ростелеком» и прораба (мастера, назначенного приказом ответственным за производство работ).

Иные положения Технических условий ПАО «Ростелеком» от 04.06.2020 г. № 0504/17/457/20 выполнить на стадии рабочего проектирования и строительства.

4. Размещение в охранной зоне газопровода низкого давления.

Согласно письму ООО «Тополь М» от 17.11.2020 г. № 144, размещение проектируемого объекта и его инфраструктуры возможно при условии обеспечения защиты существующего газопровода низкого давления в рабочей документации согласно СП 62.13330.2011* (СНиП 42-01-2002 (с изм. 1)).

Для возможности эксплуатации, обслуживания и ремонта инженерных сетей необходимо получить согласования, заключить договоры с заинтересованными физическими и юридическими лицами, чьи права и интересы могут быть затронуты, на размещение проектируемого объекта в границах таких зон, которые фиксируют обязанности и ответственность сторон при аварийно-восстановительных работах и нарушении благоустройства.

Работы по строительству и реконструкции в охранных зонах существующих инженерных сетей необходимо выполнять в присутствии представителей сетевых организаций.

Доступ к инженерным сетям и сооружениям на них, а также их охранным зонам должен быть постоянным.

11. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОКС НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

Планируемые параметры, местоположение и назначение объекта капитального строительства (объекта торгово-бытового назначения) соответствуют:

- Местным нормативам градостроительного проектирования Миасского городского округа, утв. Решением Собрании депутатов МГО от 19.12.2014 г. № 7 (далее – Местные нормативы);
- Требованиям градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки территории Миасского городского округа Челябинской области, утв. Решением Собрании депутатов МГО от 25.11.2011 г. № 1 (далее – ПЗЗ).

Согласно Местным нормативам, расчетные показатели плотности застройки территориальной зоны 02 22 05 В3 приведены в разделе 3, пп. 3.3.3 настоящей пояснительной записки. Расчетные параметры в сфере транспортного обслуживания, обеспечения инженерным оборудованием, инженерной подготовке и защиты территории, охраны окружающей среды соответствуют нормативным и приведены в соответствующих разделах настоящей пояснительной записки.

Согласно ПЗиЗ МГО, проектируемый магазин размещен в территориальной зоне 02 22 05 В3 – 2-3-этажная застройка, на земельном участке с кадастровым номером 74:34:1200020:7. Предельные параметры разрешенного строительства указаны в градостроительных регламентах территориальной зоны В3.

градостроите-
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДПТ 1960/28.04.2020-ППТ	Лист 82

Предельные параметры разрешенного строительства и проектные параметры строительства
ОКС.

Параметры строительства	Минимальный размер участка (площадь), кв. м	Максимальный размер участка (площадь), кв. м	Минимальный отступ от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки - отношение суммарной площади участка, которая может быть застроена ко всей площади участка, %	Предельное количество этажей (предельная высота) зданий, строений, сооружений, эт.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ
Предельные параметры разрешенного строительства	Отсутствует для объектов торгово-бытового назначения	Отсутствие необходимости ограничения параметра - устанавливается в индивидуальном порядке в соответствии с нормами технического регулирования	3,0	60	Установлено в п. 8 табл. «Параметры строительства» для данной территориальной зоны	В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ, в т.ч. с -"СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" -СанПиН 2.1.2.2645-10.«Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы», -СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003
Проектные параметры строительства	466		0-0,5* (по сложившейся линии застройки)	95*	1	В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ, в т. ч. с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, "СП 42.13330.2016"

*Требуется получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

Инд. № подл.	
Подп. и дата	
Градостроител-	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Вид разрешенного использования (далее – ВРИ) земельного участка с кадастровым номером 74:34:1200020:7 – «для общественно-деловых целей под проектирование и строительство нежилого строения».

В связи с устранением кадастровой ошибки в отношении земельного участка 74:34:1200020:7 (уточняемый) и в случае утверждения настоящей документации по планировке территории, предлагается изменить ВРИ земельного участка 74:34:1200020:7 согласно ПЗиЗ МГО и Классификатору видов разрешенного использования (утв. Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г.) на условно разрешенный вид использования для зоны ВЗ - «4.4 – Магазины», предполагающего размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

12. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории после его утверждения:

- 1) Проведение кадастровых работ – исправление кадастровой ошибки в отношении уточняемого земельного участка 74:34:1200020:7 и формирование дополнительного земельного участка с постановкой на государственный кадастровый учет. Формирование земельных участков осуществляется в соответствии с главой 1.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановка сформированных земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
- 2) Предоставление вновь сформированного земельного участка под предлагаемую проектом застройку. Сформированные земельные участки предоставляются под застройку в соответствии с главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации.
- 3) Разработка проектной документации по строительству ОКС, а также по строительству объектов транспортного и инженерного обеспечения. Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.
- 4) Вынос существующих инженерных коммуникаций в соответствии с проектным решением в установленном законом порядке.
- 5) Строительство проектируемого объекта капитального строительства и его транспортной и инженерной инфраструктуры, подключение проектируемого объекта к системе инженерных коммуникаций. Строительство ОКС осуществляется на основании разрешения на строительство (на каждый объект), порядок выдачи которого предусмотрен ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
- 6) Получение разрешения на использование земельного участка под парковку общего пользования. Строительство парковки общего пользования и сопутствующих объектов (детская игровая площадка, проезд), восстановление и благоустройство территории строительства.
- 7) Ввод объекта капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию. Для введения в эксплуатацию ОКС требуется получение соответствующего разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

13. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Проектными решениями предлагается провести комплекс следующих мероприятий по снижению негативного воздействия объектов на окружающую природную среду и здоровье человека.

градостроите-	
Подп. и дата	
Инд. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

13.1 Рациональное использование и охрана природных ресурсов

1. Развитие проектируемой территории предусмотрено на основе утвержденной документации о территориальном планировании:

- Генерального плана Миасского городского округа Челябинской области (г. Миасс), утвержденного Решением № 2 Собрания депутатов МГО от 25.11.2011 г.;
- Правил землепользования и застройки территории Миасского городского округа Челябинской области, утвержденными Решением № 1 Собрания депутатов МГО от 25.11.2011 г.

в соответствии с градостроительным, земельным, санитарным, природоохранным и др. законодательством РФ, правовыми актами субъектов РФ.

2. В соответствии с Генеральным планом МГО в границах проектируемой территории существующие и планируемые к размещению особо охраняемые природные территории (ООПТ) отсутствуют.

3. В соответствии с письмом Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 05.06.2020 г. № 03-12/1592 в границах проектируемой территории:

- ОКН, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации отсутствуют;
- выявленные ОКН отсутствуют;
- зоны охраны, защитные зоны ОКН отсутствуют.
- объекты, обладающие признаками ОКН – не имеется данных об отсутствии.

В соответствии с требованиями ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных ст. 25 Лесного кодекса РФ работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пп. 3, 4 и 7 ч. 1 ст. 25 Лесного кодекса РФ) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, являются **объектом государственной историко-культурной экспертизы**.

13.2 Мероприятия по защите атмосферного воздуха

В соответствии с СанПиН 2.1.6.1032-01 «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест», основой регулирования качества атмосферного воздуха населенных мест являются гигиенические нормативы - предельно допустимые концентрации (ПДК) атмосферных загрязнений химических и биологических веществ, соблюдение которых обеспечивает отсутствие прямого или косвенного влияния на здоровье населения и условия его проживания.

По источникам загрязнения выделяют два вида загрязнения атмосферы: естественное и искусственное.

Источником антропогенного загрязнения атмосферного воздуха на проектируемой территории является автотранспорт (в т. ч. строительная техника), выбросы от которого содержат оксид углерода, оксиды азота, углеводороды, альдегиды, сажу и т. д. Все выбросы неорганизованные, временные, нерегулярные. Кроме того, автомобильный транспорт является источником шума и вибрации.

Учитывая временный характер выбросов при осуществлении реконструкции и в связи с неопределенностью в режиме выброса в атмосферу, оценка влияния на атмосферу с расчетами рассеивания проводится на стадии рабочего проектирования. Учет выбросов в атмосферу в период реконструкции и отчетность проводится строительной организацией в установленном для данной категории источников порядке.

Для уменьшения загрязнения атмосферы выбросами транспорта необходимо осуществлять следующие мероприятия:

- применение альтернативных видов топлива (сжатого природного газа, сжиженных нефтяных газов, синтетических спиртов и т. д.). При использовании природного газа выброс автомобилями вредных компонентов сокращается в 3-5 раз;
- защита от шума (активная и пассивная). Автотранспорт снижает шум за счет развития шумоподавления дорог, снижения скорости.

градостроите-	Подп. и дата	Инв. № подл.							
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

- благоустройство и озеленение, которое кроме декоративно-планировочной функции будет выполнять санитарно-гигиенические функции (очистление воздуха от пыли и газа), а также шумозащитные;
- контроль токсичности выхлопных газов автотранспорта.

Для предотвращения загрязнения воздуха токсичными и отравляющими веществами необходимо применять экологически чистые строительные материалы и нетоксичные мастики и герметики.

Осуществление названных мероприятий позволит минимизировать воздействие вредных выбросов в атмосферный воздух. Оценка уровня загрязнения атмосферного воздуха с расчетом рассеивания выбросов вредных веществ необходимо выполнить на следующих стадиях проектирования.

13.3 Мероприятия по защите почв

Проектом предлагается проведение следующих мероприятий по защите почв от загрязнений:

1) технические:

- выполнение работ с учетом минимального нарушения почв;
- снятие и использование верхнего плодородного слоя земли.

2) планировочные:

- асфальтирование проездов, стоянок;
- производство наименьшего объема земляных работ при максимальном сохранении естественного рельефа;
- сохранение максимального количества существующих зеленых насаждений, озеленение пылегазоустойчивыми породами деревьев и кустарников.

3) организационные:

- организация санитарной очистки улиц, сбора и удаления мусора и бытовых отходов по планово-регулярной системе;
- установка урн, контейнеров для пищевого и бытового мусора, размещаемых в соответствии с действующими нормами и установленными требованиями на специально отведенных площадках, соблюдение режимов их уборки и поддержание их в надлежащем состоянии;
- вывоз и складирование твердых коммунальных отходов на полигоне г. Златоуста;
- контроль за нормативом образованием отходов;
- контроль за загрязнением почв.

Принятые решения по сбору и передаче отходов позволят свести к минимуму загрязнение почв.

13.4 Мероприятия по восстановлению (рекультивации) земельного участка

При производстве строительного-монтажных работ (работ по реконструкции) предусмотреть меры:

- по безопасному ведению работ;
- по предотвращению засорения территории строительным мусором, отходами;
- по очистке колес автотранспорта при выезде со строительной площадки;
- по обеспечению пожарной безопасности площадки строительства (реконструкции);
- по восстановлению природной среды.

В процессе и по окончании строительства весь строительный мусор загружается в контейнеры и увозится, предотвращая загрязнение участка строительства.

Перед планировкой площадки строительства (реконструкции) растительный слой толщиной 0,35 м аккуратно срезают и складывают его в отведенных местах для дальнейшего использования при благоустройстве территории по окончании общестроительных работ. Это позволяет не производить привоз грунта и экономно использовать транспортные средства.

По окончании общестроительных работ благоустраивают и озеленяют территорию для создания единого зеленого массивного комплекса, сочетающегося с окружающей средой.

Инд. № подл.	Подп. и дата	градостроите-			

							ДПТ 1960/28.04.2020-ППТ	Лист 86
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

К защитным мероприятиям, проводимым после получения штормового предупреждения, относят:

- прогнозирование пути прохождения и времени подхода бурь, а также его последствий, оперативное увеличение размеров материально-технического резерва, необходимого для ликвидации последствий бури;
- частичную эвакуацию населения, подготовку убежищ, подвалов и других заглубленных помещений для защиты населения, перемещение в прочные или заглубленные помещения уникального и особо ценного имущества;
- подготовку к восстановительным работам и мерам по жизнеобеспечению населения.

Меры по снижению возможного ущерба от бурь принимаются с учетом соотношения степени риска и возможных масштабов ущерба к требуемым затратам. Особое внимание при проведении заблаговременных и оперативных мер по снижению ущерба обращается на предотвращение тех разрушений, которые могут привести к возникновению вторичных факторов поражения, превышающих по тяжести воздействие самого стихийного бедствия.

Важным направлением работы по снижению ущерба является борьба за устойчивость линий связи, сетей электроснабжения, городского транспорта. Основным способом повышения устойчивости в этом случае является их дублирование временными и более надежными в условиях сильного ветра средствами.

2. Сильный снегопад, гололедные явления, сильный мороз. Из-за увеличения механических нагрузок вследствие снегопада и гололедных отложений происходит нарушение габаритов между проводами и землей, обрывы проводов, падение опоры ЛЭП. Основные последствия данных явлений – нарушения работы транспорта с долговременной остановкой движения (в основном автомобильный транспорт), аварии в жилищно-коммунальной сфере, прежде всего в системах водо-, теплоснабжения, нарушение энергоснабжения.

Для предотвращения негативных воздействий необходимо:

- организация оповещения населения о природных явлениях, способных вызвать ЧС;
- предусмотреть установку емкостей для песка;
- населению иметь дублирующие средства жизнеобеспечения семьи: электроплитку, лампу керосиновую, керогаз;
- мобилизация дорожных и всех коммунальных служб при получении предупреждения о надвигающихся опасных природных явлениях.

3. Грозы и град. Среди опасных явлений погоды гроза занимает одно из первых мест по наносимому ущербу и жертвам. С грозами связаны гибель людей и животных, поражение посевов и садов, лесные пожары, особенно в засушливые сезоны, нарушения на линиях электропередач и связи. Грозы сопровождаются ливнями, градобитиями, пожарами, резким усилением ветра.

Для минимизации ущерба, причиняемого неблагоприятными метеорологическими явлениями, определены следующие организационные мероприятия:

- организация и приведение в готовность средств оповещения населения, информирование населения о действиях во время ЧС;
- контроль над состоянием и своевременное восстановление деятельности жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения, инженерных коммуникаций, линий электропередач, связи.

14.3 Чрезвычайные ситуации техногенного характера

Причинами возможных повреждений (разрушений) объектов капитального строительства могут быть следующие ЧС техногенного характера:

1. Аварии на автодорогах. По результатам анализа статистических данных выделяется ряд наиболее типичных причин возникновения дорожно-транспортных происшествий – вождение в нетрезвом состоянии, значительное превышение безопасной скорости, невнимательность при вождении, а также выезд на встречную полосу. Вследствие возникновения ДТП на дорогах страдают люди.

градоотрасте-
Подп. и дата
Инв. № подл.

							ДПТ 1960/28.04.2020-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			88

В случае возникновения аварий на автотранспорте проведение спасательных работ может быть затруднено из-за недостаточного количества профессиональных спасателей, обеспеченных современными специальными приспособлениями и инструментами, а также неумения населения оказывать первую медицинскую помощь пострадавшим.

Мероприятия:

- повышение персональной дисциплины участников дорожного движения;
- своевременная реконструкция дорожного полотна;
- обеспечение безопасности дорожного движения путем выявления, ликвидации и профилактики возникновения опасных участков аварийности, создания условий, способствующих снижению ДТП, формированию безопасного поведения участников дорожного движения;
- информирование населения о навыках оказания первой медицинской помощи пострадавшим при возникновении ДТП.

2. Техногенные пожары. Среди ЧС техногенного характера большая доля приходится на пожары в зданиях и сооружениях различного назначения, причинами которых, в основном, являются нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и неосторожное обращение с огнем.

Мероприятия:

- создание финансовых резервов и накопление муниципальных запасов материальных ресурсов;
- систематический контроль сроков разработки планов эвакуации людей из зданий в ночное и дневное время;
- приведение в надлежащее состояние источников противопожарного водоснабжения, обеспечение проезда к зданиям, сооружениям и открытым водоемам;
- очистка площадей, примыкающих к лесной зоне, от мусора, сухостоя и пр.;
- доведение до населения сигналов экстренной эвакуации и порядок действий по ним (пункты сбора, места временного размещения).

14.4 Обеспечение пожарной безопасности

Общие правовые, экономические и социальные основы обеспечения пожарной безопасности в Российской Федерации определяет Федеральный закон от 21.12.1994 г. № 69-ФЗ «О пожарной безопасности». Подлежит применению Постановление Правительства РФ от 25.04.2012 г. № 390 «О противопожарном режиме», а также иные нормативно-правовые акты.

Обеспечение пожарной безопасности достигается путем применения системы пожарной безопасности, под которой понимается совокупность сил и средств, а также мер правового, организационного, экономического, социального и научно-технического характера, направленных на борьбу с пожарами. Основными элементами системы обеспечения пожарной безопасности являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, граждане, принимающие участие в обеспечении пожарной безопасности в соответствии с законодательством РФ.

Общие требования для предотвращения пожара можно свести к следующему: пожар невозможен ни при каких-либо обстоятельствах, если исключается контакт источника зажигания с горючим материалом. Если потенциальный источник зажигания и горючую среду невозможно полностью исключить из технологического процесса, то данное оборудование или помещение, в котором оно размещено, должно быть надежно защищено автоматическими средствами – аварийное отключение оборудования или сигнализация. Соответственно методы противодействия пожару делятся на уменьшающие вероятность возникновения пожара (профилактические) и на защиту и спасение людей от огня.

Мероприятия, уменьшающие вероятность возникновения пожара (профилактические):

- своевременная очистка территории в пределах противопожарных разрывов от горючих отходов, мусора, тары, опавших листьев, сухой травы и т. п.;
- содержание дорог, проездов и подъездов к зданиям и сооружениям, наружным пожарным лестницам и водоисточникам, используемым для целей пожаротушения, исправными и свободными для проезда пожарной техники;

градоустройте-
Подп. и дата
Инд. № подл.

- незамедлительное оповещение подразделения пожарной охраны от закрытия дорог или проездов для их ремонта или по другим причинам, препятствующим проезду пожарных машин; на период закрытия дорог в соответствующих местах должны быть установлены указатели направления объезда или устроены переезды через ремонтные участки и подъезды к водоисточникам.

Предотвращение распространения пожара достигается мероприятиями, ограничивающими площадь, интенсивность и продолжительность горения. К ним относятся:

- конструктивные и объемно-планировочные решения, препятствующие распространению опасных факторов пожара внутри зданий, а также между зданиями;
- ограничение пожарной опасности строительных материалов, используемых в поверхностных слоях конструкций зданий, в т. ч. кровель, отделок и облицовок фасадов, помещений и путей эвакуации;
- снижение технологической взрывопожарной и пожарной опасности помещений и зданий;
- наличие первичных, в том числе автоматических и привозных средств пожаротушения, сигнализации и оповещение о пожаре.

К профилактическим действиям, уменьшающим вероятность возникновения пожара, также относятся:

- изоляция розеток, расположенных в санузлах и на внешних стенах, от в лаги и изоляция электропроводки во избежание возникновения короткого замыкания, способного привести к пожару;
- установка устройств защитного отключения и автоматических предохранителей;
- изучение сотрудниками пожарно-технического минимума.

Защитные действия делятся на защиту человека от:

- высокой температуры (используется термоизолирующая одежда БОП (боевая одежда пожарного));
- опасных отравляющих веществ, выделяемых при пожаре в воздух (используются изолирующие противогазы и аппараты на сжатом воздухе, фильтрующие воздух капюшоны по типу противогазов).

Активная борьба с пожаром (тушение) производится огнетушителями различного наполнения, песком и другими негорючими материалами, мешающими огню распространяться и гореть. Для защиты ценных вещей и документов от огня применяются нестораемые сейфы.

Архитектурно-планировочные решения.

Архитектурно-планировочные решения приняты с учетом противопожарных требований СП 42.13330.2016.

Противопожарные требования приняты в соответствии с главой 15 «Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности» Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ) (далее – Техрегламент), а также СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», СП 2.13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты».

При принятии архитектурно-планировочных решений с целью дальнейшего развития территории соблюдены условия пожарной безопасности в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013.

Противопожарное расстояние между жилым (существующим) и общественным (проектируемым) зданиями принимается в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности.

градостроите-
Подп. и дата
Инв. № подл.

							ДПТ 1960/28.04.2020-ППТ	Лист 90
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Параметры степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности и др.

Параметр	Жилой дом по ул. Романенко, 38	Проектируемый объект	Нормативно-правовой акт
Степень огнестойкости	I-II	I-III	СП 2.13130.2012, таб. 6.11
Класс конструктивной пожарной опасности	C0	C0, C1	Техрегламент, таб. 22
Класс функциональной пожарной опасности	–	Ф 3.1 – объекты торговли	Техрегламент, ст. 32
Допустимая высота здания	–	Не более 8 м	СП 2.13130.2012, таб. 6.11
Площадь этажа в пределах пожарного отсека для 1-этажного здания	–	Не более 2000 м ²	СП 2.13130.2012, таб. 6.11

Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, сооружениями I, II и III степеней огнестойкости не нормируются (при условии обеспечения требуемых проездов и подъездов для пожарной техники), если стена более высокого или широкого объекта защиты, обращенная к соседнему объекту защиты, является противопожарной 1-го типа. Минимальная толщина противопожарной стены, сложенной из сплошных/пустотелых керамических, силикатных, каменных кирпичей, блоков – 120 мм. Предел стойкости к огню противопожарной стены 1 типа должен быть не меньше REI 150.

Стена жилого дома по ул. Романенко, 38, кирпичная, несущая (опирается на фундамент), глухая, (без оконных и дверных проемов) и является несущей противопожарной стеной 1 типа. Стену проектируемого объекта, обращенную в сторону жилого дома, также рекомендуется выполнить противопожарной 1 типа, т. к. она является более широкой по отношению к соседней стене жилого дома.

Расстояние между жилым домом № 38 и проектируемым объектом принято 1,5 м для обеспечения отвода поверхностного стока от фундаментов по отмосткам в водоотводной лоток и далее по уклону. При рабочем проектировании и строительстве учесть требование сохранения существующих конструкций фундамента жилого дома в неизменном (неподвижном) состоянии.

Размещаемые на объектах классов Ф3.1 помещения производственного, складского и технического назначения (кухни, пекарни, доготовочные, разделочные, кладовые горючих товаров и товаров в горючей упаковке и т.п.), за исключением помещений категорий В4 и Д, выделяются противопожарными перегородками не ниже 1-го типа и перекрытиями не ниже 3-го типа, и отделяются от зала для посетителей площадью 250 м² и более противопожарными перегородками не ниже 1-го типа.

Обеспечение требуемых подходов, проездов и подъездов к зданию

В соответствии с СП 4.13130.2013:

- допускается предусматривать подъезд пожарных автомобилей только с одной стороны к зданию в случае, когда оно меньшей высоты 18 м.
- ширина проездов для пожарной техники составлять не менее 3,5 метров при высоте здания до 13,0 метров включительно.
- в общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду.
- расстояние от внутреннего края проезда до стены здания должно быть 5-8 метров для зданий высотой до 28 метров включительно.
- тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее чем 15x15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров.

градостроите-
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДПТ 1960/28.04.2020-ППТ	Лист 91

- конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники должна быть рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

Таким образом, обеспечены требуемые проезды и подъезды для пожарной техники:

- обеспечен подъезд пожарных машин к планируемому объекту с двух сторон: с ул. Романенко и с противоположной стороны со двора;
- ширина проезда для пожарной техники при допустимой высоте проектируемого здания не более 8 м принята 4,5 – 6,5 м;
- ширина противопожарного проезда с включением ширины тротуара, примыкающего к проезду, составит 6 м;
- расстояние от внутреннего края проезда (с западной стороны) до стены проектируемого здания 8 м;
- проектируемый проезд в целях исключения движения пожарной техники по внутридворовым проездам может использоваться как тупиковый, т. к. обеспечен площадкой для разворота пожарной техники размером 15x15 метров. Протяженность проезда от ул. Романенко до разворотной площадки около 50 метров;
- конструкция дорожной одежды проезда/стоянки для пожарной техники должна быть рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей и будет определена на стадии рабочего проектирования.

В случае пожара территорию обслуживает близлежащая пожарная часть № 16, расположенная на ул. Предзаводская площадь, 4.

14.5 Гражданская оборона

Проведение мероприятий по гражданской обороне на проектируемой территории в связи с размещением объекта торгово-бытового назначения не требуется.

Инв. № подл.	Подп. и дата	градо- строи- те-							ДПТ 1960/28.04.2020-ППТ	Лист
										92
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ (ТЭП)

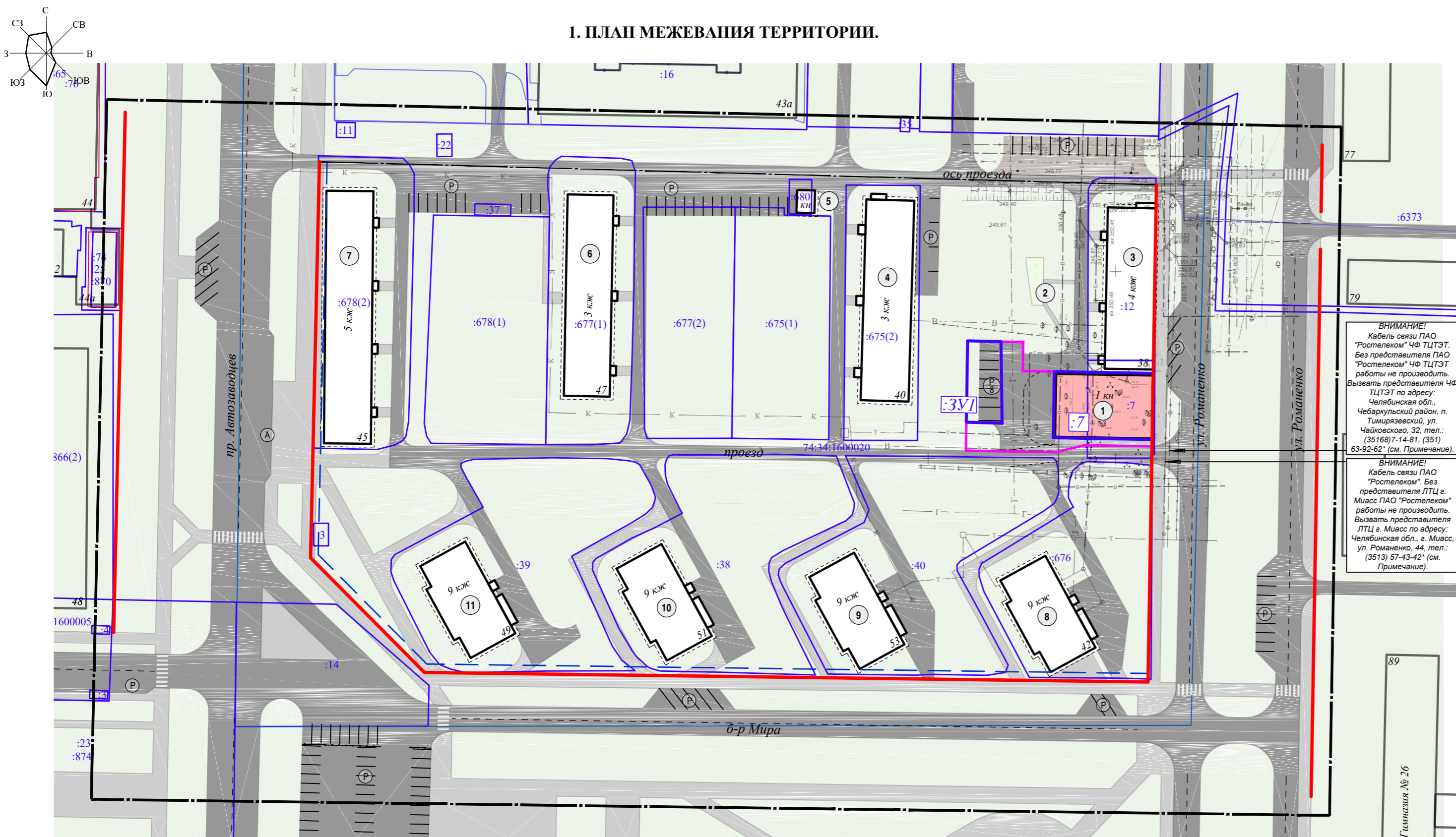
№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1. ТЕРРИТОРИЯ				
1.1	Общая площадь квартала в границах проекта планировки	га	6,1	6,1
1.2	Из общей площади проектируемого района территории в границах красных линий, всего:	га	2,95 (100%)	2,95 (100%)
	В том числе территории:			
1.2.1	2-3-этажная застройка	га	1,32	1,32
1.2.2	Застройка 4-эт и выше	га	1,63	1,63
1.2.3	Административно-деловые, торгово-бытовые, культурно-просветительные, общественно-коммерческие	га	-	-
1.2.4	Учебные (учреждения профессионального образования)	га	-	-
1.2.5	Учреждения здравоохранения, социального обеспечения	га	-	-
1.3	Из общей площади территории проектирования территории общего пользования, всего	га	6,1	6,1
	В том числе территории:			
1.3.1	Зеленые насаждения общего пользования	га	0,58	0,58
1.3.2	Улицы	га	2,06	2,06
1.3.3	Иные	га	-	-
1.4	Коэффициент застройки	-	0,16	0,18
2. ПРОЕКТИРУЕМЫЙ ОБЪЕКТ				
2.1	Назначение объекта	-	-	Объект торгово-бытового назначения
2.2	Вид строительства	-	-	Новое строительство
2.3	Общая площадь	м ²	-	442
2.4	Площадь застройки	м ²	-	442
2.5	Этажность	эт.	-	1
2.6	Строительный объем	м ³	-	1768
3. ОБЪЕКТЫ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (для проектируемого объекта)				
3.1	Водопотребление, всего	м ³ /год	-	660
3.1.1	Протяженность сетей	м	-	15
3.1.2	Протяженность выносимых сетей	м	-	50

градостроите-	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДПТ 1960/28.04.2020-ППТ	Лист 93
------	--------	------	--------	---------	------	--------------------------------	------------

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, расположенной в Челябинской области, в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченной ул. Романенко, бульваром Мира, пр. Автозаводцев и внутриквартальным проездом.

1. ПЛАН МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ:

- 1 - Объект торгово-бытового назначения (проект., новое строительство)
- 2 - Детская игровая площадка (проект.)
- 3 - Многоквартирный жилой дом (ул. Романенко, 38) (сущ.)
- 4 - Многоквартирный жилой дом (ул. Романенко, 40) (сущ.)
- 5 - Трансформаторная подстанция ТП-324 (сущ.)
- 6 - Многоквартирный жилой дом (пр. Автозаводцев, 47) (сущ.)
- 7 - Многоквартирный жилой дом (пр. Автозаводцев, 45) (сущ.)
- 8 - Многоквартирный жилой дом (пр. Автозаводцев, 42) (сущ.)
- 9 - Многоквартирный жилой дом (пр. Автозаводцев, 53) (сущ.)
- 10 - Многоквартирный жилой дом (пр. Автозаводцев, 51) (сущ.)
- 11 - Многоквартирный жилой дом (пр. Автозаводцев, 49) (сущ.)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы:**
- Проектируемой территории
 - Зоны планируемого размещения ОКС
 - Красные линии (устанавливаемые)
 - Линии застройки
- Территории:**
- Улицы, проезды, стоянки с асфальтовым покрытием
 - Проезды, стоянки с грунтовым покрытием, пустыри
 - Пешеходные тротуары
 - Озелененные территории квартала
 - Стоянка автомобилей
 - А — Остановка общественного транспорта
 - Детская игровая площадка
- Границы:**
- земельных участков согласно сведениям ГКН
 - объектов капитального строительства согласно сведениям ГКН
 - кадастровых кварталов
 - образуемых/изменяемых земельных участков

- Объекты капитального строительства:**
- Проект. — КИ
 - Сущ. — ЮК, КИ

Линейные объекты:

- газопровод
- водопровод
- канализация
- теплотрасса
- силовой кабель низкого напряжения
- силовой кабель высокого напряжения
- кабель связи / кабельная канализация связи
- ВЛ-0,4 кВ
- ливневая канализация

Примечание:

1. Проектирование вести в соответствии с требованиями Технических условий ПАО «Ростелеком» от 04.06.2020 г. № 0504/17/457/20.
2. При проектировании здания выполнить требования п. 10.2, пп. 3.2 «Требования к фундаменту проектируемого объекта» Материалов по обоснованию ППТ.
3. При проектировании проезда для въезда-выезда к проектируемому зданию выполнить требования п. 10.2, пп. 3.3 «Требования к проектируемому проезду» Материалов по обоснованию ППТ.
4. При проектировании инженерных сетей выполнить требования п. 10.2, пп. 3.4 «Требования к проектируемым инженерным сетям» Материалов по обоснованию ППТ.

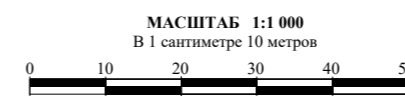


Таблица 1. Ведомость земельных участков в границах квартала, включенных в проект межевания территории.

№ ЗУ на плане	Кадастровый номер	Вид права земельного участка	Ограничение/обременение права земельного участка	Разрешенное использование участка по документам	Площадь, га	Площадь ТОП, га
:7	74:34:1600020:7	собственность	не зарегистрировано	Для общественно-деловых целей под проектирование и строительство нежилого пристроя к жилому дому	0,0466	0,0466
:12	74:34:1600020:12	—	нет данных	Для жилищных нужд под размещение жилого дома	0,087	0,087
:675	74:34:1600020:675	—	нет данных	Для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома	0,2897	0,2897
:680	74:34:1600020:680	—	нет данных	Под размещение и эксплуатацию нежилого здания трансформаторной подстанции	0,0055	0,0055
:677	74:34:1600020:677	—	нет данных	Для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома	0,3199	0,3199
:37	74:34:1600020:37	—	нет данных	Для размещения контейнерной площадки	0,0029	0,0029
:678	74:34:1600020:678	—	нет данных	Для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома	0,3893	0,3893
:3	74:34:1600020:3	—	нет данных	Для размещения нестационарного торгового объекта - павильона "Роспечать"	0,0024	0,0024
:39	74:34:1600020:39	—	нет данных	Для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома	0,2755	0,2755
:38	74:34:1600020:38	—	нет данных	Для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома	0,2696	0,2696
:40	74:34:1600020:40	—	нет данных	Для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома	0,2833	0,2833
:676	74:34:1600020:676	—	нет данных	Для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома	0,1982	0,1982

Таблица 2. Перечень и сведения о площади образуемых и (или) изменяемых земельных участков.

Условный № ЗУ на плане	Кадастровый квартал	Возможные способы образования ЗУ	Категория земель	Проектная площадь ЗУ, м2
:7	74:34:1600020	Уточнение местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 74:34:1600020:7	Земли населенных пунктов	466
ЗУ1	74:34:1600020	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов	200

Таблица 3. Виды разрешенного использования образуемых и (или) изменяемых земельных участков.

Условный № ЗУ на плане	Кадастровый квартал	Вид разрешенного использования земельного участка	
		Существующее положение	Проектное решение
:7	74:34:1600020	Для общественно-деловых целей под проектирование и строительство нежилого пристроя к жилому дому	4.4 – Магазины (Основной ВРИ) (Размещение ОКС, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.)
ЗУ1	74:34:1600020	—	12.0.1 – Улично-дорожная сеть (Основной ВРИ) (Размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств).

Координаты характерных точек образуемых и (или) изменяемых земельных участков определены в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости - МСК-74. Перечни координат образуемых и (или) изменяемых земельных участков приведены в Приложении 1 Раздела 2 «Основная часть проекта межевания территории. Пояснительная записка», которое является неотъемлемым приложением к чертежу "1. План межевания территории".

ДПТ 1960/28.04.2020-ПМТ					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Челябинская область, территория в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченная ул. Романенко, бульваром Мира, пр. Автозаводцев и внутриквартальным проездом.					
Размещение объекта торгово-бытового назначения (новое строительство).			Студия	Лист	Листов
			П	96	
1. План межевания территории. М 1:1000			ПО "Градостроительный проект"		

ПО «Градостроительный проект»
 (ИП Медведев А. А., ИНН 741511189056, ОГРНИП 304741531000173)
 Тел. 8 (908) 936-22-40, gr-miass@mail.ru

Шифр: ДПТ 1960/28.04.2020-ПМТ

Документация по планировке территории

Часть II. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 2. Основная часть проекта межевания территории. Пояснительная записка

Челябинская область, территория в Центральном планировочном районе г. Миасса,
 ограниченная ул. Романенко, бульваром Мира, пр. Автозаводцев
 и внутриквартальным проездом.

Размещение объекта торгово-бытового назначения.

градостроитель спбд
Подп. и дата
Инв. № подл.

2020

Челябинская область, г. Миасс

						ДПТ 1960/28.04.2020-ПМТ	Лист
							97
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченной ул. Романенко, бульваром Мира, пр. Автозаводцев и внутриквартальным проездом, с целью размещения объекта торгово-бытового назначения (далее – проект межевания).

Проект межевания разработан на основе проекта планировки указанной территории, выполненной в составе настоящей документации по планировке территории под шифром ДПТ 19607/28.04.2020-ППТ.

В целях подготовки проекта межевания территории использованы материалы и результаты топографо-геодезических изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории в 2020 г.

Состав и содержание проекта межевания территории установлены ст. 43 Градостроительного кодекса РФ, законами и иными нормативно-правовыми актами.

Подготовка проекта межевания осуществляется для определения местоположения границ образуемого земельного участка для размещения объекта торгово-бытового назначения. Определение местоположения границ образуемого земельного участка осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Государственного кадастра недвижимости. Проект межевания выполнен в системе координат МСК-74.

Задачи проекта межевания:

- определить местоположение границ образуемых и уточняемых земельных участков под размещение объекта торгово-бытового назначения и его инфраструктуры для дальнейшей постановки на кадастровый учет.

градостроитель спбд	Подп. и дата	Инв. № подл.						Лист
						ДПТ 1960/28.04.2020-ПМТ	98	
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

1. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРОЙ ПРОВОДИТСЯ МЕЖЕВАНИЕ

1.1 Общие сведения

Подготовка проекта межевания территории осуществлена применительно к территории, расположенной в границах элемента планировочной структуры – квартала смешанной жилой застройки в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченном ул. Романенко, бульваром Мира, пр. Автозаводцев и внутриквартальным проездом, в границах территориальных зон 02 22 05 В3 и 02 22 08 В4 (далее – проектируемая территория).

Проектируемая территория входит в границы населенного пункта г. Миасс, относится к землям населенных пунктов.

Карта планировочной структуры МГО применительно к территории г. Миасс с отображением границ элементов планировочной структуры и проектируемой территории приведена в графических материалах по обоснованию проекта планировки территории.

1.2 Результаты инженерных изысканий

В целях подготовки проекта межевания территории использованы материалы и результаты топографо-геодезических изысканий в объеме, предусмотренном программой инженерных изысканий, полученные для подготовки ДПТ:

- 1) Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям под шифром: 20-05-20 ИГ, выполненный ИП Стрижов А. А. в 2020 г.;
- 2) Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям под шифром: 2580-2020-ИГИ, выполненный ООО «МГСР» в 2020 г.

1.3 Опорно-межевая сеть на территории

На проектируемой территории установлена 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 в системе координат МСК-74, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Границы земельных участков отображены в проекте согласно сведениям государственного кадастра недвижимости – кадастровому плану территории (КПТ).

2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ, ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЯХ И ВИДАХ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, СВЕДЕНИЯ О МЕСТОПОЛОЖЕНИИ ГРАНИЦ КОТОРЫХ ВКЛЮЧЕНЫ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

В проект межевания территории включены земельные участки, расположенные в границах красных линий квартала смешанной жилой застройки, ограниченного ул. Романенко, бульваром Мира, пр. Автозаводцев и внутриквартальным проездом. Территория жилого квартала относится к кадастровому кварталу 74:34:1600020.

Инв. № подл.	Подп. и дата	градостроитель спбд							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДПТ 1960/28.04.2020-ПМТ			

Таблица 2.1

Ведомость земельных участков в границах квартала, включенных в проект межевания территории (существующее положение).

№ ЗУ на плане	Кадастровый номер	Вид права земельного участка	Ограничение/обременение права земельного участка	Разрешенное использование участка по документам	Площадь, га	Площадь ТОП, га
:7	74:34:1600020:7	Собственность (Микульская С. С.)	Не зарегистрировано	Для общественно-деловых целей под проектирование и строительство нежилого пристроя к жилому дому	0,0466	0,0466
:12	74:34:1600020:12	Собственность МКД (ул. Романенко, 38)	нет данных	Для жилищных нужд под размещение жилого дома	0,087	0,087
:675	74:34:1600020:675	Собственность МКД (ул. Романенко, 40)	нет данных	Для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома	0,2897	0,2897
:680	74:34:1600020:680	нет данных	нет данных	Под размещение и эксплуатацию нежилого здания трансформаторной подстанции	0,0055	0,0055
:677	74:34:1600020:677	Собственность МКД (пр. Автозаводцев, 47)	нет данных	Для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома	0,3199	0,3199
:37	74:34:1600020:37	нет данных	нет данных	Для размещения контейнерной площадки	0,0029	0,0029
:678	74:34:1600020:678	Собственность МКД (пр. Автозаводцев, 45)	нет данных	Для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома	0,3893	0,3893
:3	74:34:1600020:3	нет данных	нет данных	Для размещения нестационарного торгового объекта - павильона "Роспечать"	0,0024	0,0024
:39	74:34:1600020:39	Собственность МКД (пр. Автозаводцев, 49)	нет данных	Для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома	0,2755	0,2755
:38	74:34:1600020:38	Собственность МКД (пр. Автозаводцев, 51)	нет данных	Для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома	0,2696	0,2696
:40	74:34:1600020:40	Собственность МКД (пр. Автозаводцев, 53)	нет данных	Для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома	0,2833	0,2833
:676	74:34:1600020:676	Собственность МКД (ул. Романенко, 42)	нет данных	Для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома	0,1982	0,1982

Инв. № подл.	Подп. и дата	градостроитель спбд

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	ДПТ 1960/28.04.2020-ПМТ	Лист
							100

3. СВЕДЕНИЯ О СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ В ГРАНИЦАХ ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА С ИНФОРМАЦИЕЙ О ПРАВЕ НА РАЗМЕЩЕНИЕ

Таблица 3.1

Ведомость земельных участков в границах зоны планируемого размещения ОКС.

№ ЗУ на плане	Кадастровый номер	Вид права земельного участка	Разрешенное использование участка по документам	Площадь, м2	Информация о праве на размещение
:7	74:34:1600020:7	Микульская С. С., собственность, № 74:34:1600020:7-74/034/2019-2 от 05.07.2019.	Для общественно-деловых целей под проектирование и строительство нежилого пристроя к жилому дому	466	Собственник земельного участка является инициатором подготовки настоящей ДПТ

В ходе проектирования была выявлена кадастровая ошибка в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 74:34:1600020:7 (Микульская С. С.) и 74:34:1600020:12 (территория жилого дома по ул. Романенко, 38). Исходя из заключения кадастрового инженера выявлено, что ранее, при проведении работ по установлению границ земельных участков с кадастровыми номерами 74:34:1600020:7 и 74:34:1600020:12, была допущена ошибка, в результате которой 2,5 метра жилого многоквартирного дома по ул. Романенко, 38 расположено на территории земельного участка 74:34:1600020:7, что не соответствует Проектному плану границ участка - Приложение к распоряжению №204-р от 11.03.2005 г., согласно которому участок 74:34:1600020:7 располагается с южной стороны многоквартирного дома и граница проходит по фундаменту. Кроме того, земельный участок 74:34:1600020:7 согласно карте градостроительного зонирования г. Миасса располагается в двух территориальных зонах: 02 22 05 В3 и 02 22 08 В4, что согласно ч. 7 ст. 11.9 ЗК РФ и ч. 4 ст. 30 Градостроительного Кодекса РФ недопустимо.

Настоящей документацией по планировке территории предусмотрено исправление допущенной кадастровой ошибки путем уточнения местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 74:34:1600020:7.

4. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ И (ИЛИ) ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

Настоящий проект межевания территории предусматривает:

- 1) уточнение границ земельного участка 74:34:1600020:7 в связи с кадастровой ошибкой для размещения проектируемого объекта торгово-бытового назначения;
- 2) образование дополнительного земельного участка, необходимого для размещения инфраструктуры проектируемого объекта (парковки);

1. Уточнение границ земельного участка 74:34:1600020:7.

Для размещения проектируемого объекта торгово-бытового назначения предусматривается уточнение местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 74:34:1600020:7 ввиду кадастровой ошибки.

Границы уточняемого земельного участка 74:34:1600020:7 определены исходя из требований:

Инв. № подл.	Подп. и дата	градостроитель спбд

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДПТ 1960/28.04.2020-ПМТ	Лист
							101

- сохранение площади земельного участка;
- исключение из границ земельного участка объекта капитального строительства (в т. ч. отмостки жилого дома по ул. Романенко, 38 шириной 1 м);
- исключение из границ земельного участка территорий общего пользования, ограниченных красными линиями;
- исключение из границ земельного участка территорий с особыми условиями использования (охранных зон инженерных сетей);
- исключение из границ земельного участка территорий внутриквартальных проездов.

Согласно Правил землепользования и застройки МГО (далее – ПЗЗ), уточняемый земельный участок расположен в одной территориальной зоне – 02 22 05 В3 – 2-3 этажная застройка.

Согласно ПЗиЗ МГО, при размещении проектируемого объекта на уточняемом земельном участке 74:34:1600020:7 были допущены отклонения от предельных параметров разрешенного строительства территориальной зоны В3 в части минимальных отступов от границ земельного участка и максимального процента застройки земельного участка, в связи с чем необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

2. Образование дополнительного земельного участка.

Для размещения инфраструктуры проектируемого объекта торгово-бытового назначения, а именно приобъектной стоянки для автомобилей на 8 машино-мест, необходимо образование дополнительного земельного участка :ЗУ1.

Согласно СП 42.13330.2016, пп. 11.37, размер земельного участка наземной стоянки легковых автомобилей принят площадью 200 м² из расчета 25 м² на 1 машино-место.

Границы образуемого земельного участка :ЗУ1 определены исходя из требований:

- исключение из границ земельного участка территорий общего пользования, ограниченных красными линиями;
- исключение из границ земельного участка территорий с особыми условиями использования (охранных зон инженерных сетей);
- исключение из границ земельного участка территорий внутриквартальных проездов общего пользования.

Таблица 4.1

Перечень и сведения о площади образуемых и (или) изменяемых земельных участков.

Условный № ЗУ на плане	Кадастровый квартал	Возможные способы образования ЗУ	Категория земель (в соответствии с ЗК РФ)	Проектная площадь ЗУ, кв. м
:7	74:34:1600020	Уточнение местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 74:34:1600020:7	Земли населенных пунктов	466
:ЗУ1	74:34:1600020	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов	200

Инв. № подл.	Подп. и дата	градостроитель спбд

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	ДПТ 1960/28.04.2020-ПМТ	Лист 102

Перечни координат границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков приведены в Приложении 1 Раздела 2 «Основная часть проекта межевания территории. Пояснительная записка».

5. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ И (ИЛИ) ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Образование земельных участков в границах проектируемой территории квартала, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в т. ч. в отношении которых предполагается резервирование для государственных или муниципальных нужд, не предусматривается.

6. ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И (ИЛИ) ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Виды разрешенного использования земельных участков, формирование которых необходимо для размещения объекта торгово-бытового назначения и его инфраструктуры, определены в соответствии с Правилами землепользования и застройки МГО (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования (утв. Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г.)) для территориальной зоны ВЗ в отношении:

- 1) уточняемого земельного участка 74:34:1600020:7, на котором предусматривается строительство проектируемого объекта;
- 2) образуемого земельного участка :ЗУ1, на котором предусматривается строительство инфраструктуры проектируемого объекта (приобъектной стоянки).

Таблица 6.1

Виды разрешенного использования образуемых и (или) изменяемых земельных участков.

Условный № ЗУ на плане	Кадастровый квартал	Вид разрешенного использования земельного участка	
		Существующее положение	Проектное решение
:7	74:34:1600020	Для общественно-деловых целей под проектирование и строительство нежилого пристроя к жилому дому	4.4 – Магазины (Основной ВРИ) (Размещение ОКС, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.)
:ЗУ1	74:34:1600020	—	12.0.1 – Улично-дорожная сеть (Основной ВРИ) (Размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств).

Инв. № подл.	Подп. и дата	градостроитель спбд

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	ДПТ 1960/28.04.2020-ПМТ	Лист
							103

7. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ОБРАЗУЕМЫХ И (ИЛИ) ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С ИНФОРМАЦИЕЙ О ПРАВЕ НА РАЗМЕЩЕНИЕ

В границы уточняемого земельного участка 74:34:1600020:7 попадают границы зон с особыми условиями использования территории. В границах образуемого земельного участка :ЗУ1 границы зон с особыми условиями использования территории отсутствуют.

Таблица 2.3.1

Перечень зон с особыми условиями использования территории от существующих объектов в границах образуемых и (или) изменяемых земельных участков.

Зона с особыми условиями использования (ЗОУИТ), объект	Образуемый и (или) изменяемый ЗУ, в границах которого находится ЗОУИТ	Параметр зоны ограничения	Нормативный акт, устанавливающий параметр зоны ограничения и режим использования
ОХРАННЫЕ ЗОНЫ			
Объектов связи			
Кабельная канализация связи	74:34:1600020:7	5 м до фундаментов зданий и сооружений*. (Границы охранных зон на трассах подземных кабельных линий связи определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими эти линии).	СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации (утв. Постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578); ТУ от 04.06.2020 № 0504/17/457/20 (ПАО «Ростелеком», Челябинский филиал).
Примечание * - уменьшение отступа от фундамента проектируемого строения до кабельной канализации и кабельных колодцев ПАО «Ростелеком» с 5,0 метров до 4,0 метров возможно при выполнении необходимых мероприятий по защите кабельной канализации от обрушения и механических повреждений, которые необходимо предусмотреть на стадии рабочего проектирования.			
Режим использования Выполнение требований ТУ от 04.06.2020 № 0504/17/457/20 (ПАО «Ростелеком», Челябинский филиал). На производство всех видов работ, связанных с вскрытием грунта в охранной зоне линии связи или линии радиификации (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра) на принадлежащем юридическому или физическому лицу земельном участке, заказчиком (застройщиком) должно быть получено письменное согласие от предприятия, в ведении которого находится эта линия связи или линия радиификации.			

Размещение в охранной зоне кабельной канализации связи.

Согласно Техническим условиям ПАО «Ростелеком» от 04.06.2020 г. № 0504/17/457/20 в зону производства работ попадают:

- Внутрizonовая волоконно-оптическая линия связи «Урал» ПАО «Ростелеком» междугородного значения (кабель проложен в кабельной канализации) К-93524

градостроитель спбд	Подп. и дата	Инв. № подл.

						ДПТ 1960/28.04.2020-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		104

Карабаш Миасс, на участке Миасс - М14. Марка кабеля ОМЗКГЦ-10-01-0,22-10-(7,0);

- Внутрizonовая волоконно-оптическая линия связи «Урал» ПАО «Ростелеком» междугородного значения (кабель проложен в кабельной канализации) К-93524 Миасс - Чебаркуль, на участке Миасс – М1. Марка кабеля ОТД-5х4Е-2,7.
- Кабельная канализация ПАО «Ростелеком» районного значения (кабели проложены в кабельной канализации).

Челябинский филиал ПАО «Ростелеком» (далее - ЧФ ПАО «Ростелеком») согласовывает проектирование вышеупомянутых работ при выполнении следующих условий:

- Все работы по разбивке и строительству запроектированных работ производить только в присутствии и под контролем представителя ЧФ ПАО «Ростелеком»;
- Проектно-сметную документацию, рабочие чертежи и порядок производства работ согласовать с ЧФ ПАО «Ростелеком»;
- Провести изыскание на предмет точного определения трассы кабельных линий связи ПАО «Ростелеком» в местах проектируемых работ. Установить предупредительные знаки в местах пересечений и сближений совместно с представителями ТЦТЭТ и ЛТЦ г. Миасс ЧФ ПАО «Ростелеком»;
- Проектирование с строительство вести в соответствии с требованиями Технических условий.

8. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ПРОЕКТИРУЕМЫХ СЕРВИТУТОВ

В границах уточняемого земельного участка 74:34:1600020:7 и образуемого земельного участка :ЗУ1 установление сервитутов не требуется.

Инв. № подл.	Подп. и дата	градоcтроитель спбд							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	ДПТ 1960/28.04.2020-ПМТ			

**ТАБЛИЦЫ КАТАЛОГОВ КООРДИНАТ
(СИСТЕМА КООРДИНАТ – МСК-74)**

Таблица 1.

Перечень координат изменяемого земельного участка.

№ ЗУ на плане	Координаты поворотных точек		
	№ точки	X	Y
:7	1	594028.24	2241133.65
	2	594027.79	2241160.02
	3	594010.13	2241159.72
	4	594010.58	2241133.340
	1	594028.24	2241133.65
Площадь :7 = 466 м2			

Таблица 2.

Перечень координат образуемого земельного участка.

№ ЗУ на плане	Координаты поворотных точек		
	№ точки	X	Y
:ЗУ1	1	594036.44	2241110.55
	2	594036.21	2241119.44
	3	594014.47	2241119.71
	4	594014.75	2241110.18
	1	594036.44	2241110.55
Площадь :ЗУ1 = 200 м2			

Инв. № подл.	градоостроитель спбс
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДПТ 1960/28.04.2020-ПМТ	Лист
							106

ПО «Градостроительный проект»
(ИП Медведев А. А., ИНН 741511189056, ОГРНИП 304741531000173)
Тел. 8 (908) 936-22-40, gr-miass@mail.ru

Шифр: ДПТ 1960/28.04.2020-ПМТ

Документация по планировке территории

Часть II. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть

Челябинская область, территория в Центральном планировочном районе г. Миасса,
ограниченная ул. Романенко, бульваром Мира, пр. Автозаводцев
и внутриквартальным проездом.

Размещение объекта торгово-бытового назначения.

градостроитель спбд
Подп. и дата
Инв. № подл.

2020

Челябинская область, г. Миасс

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДПТ 1960/28.04.2020-ПМТ

Лист

107

1. СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы:

- Проектируемой территории
- Зоны планируемого размещения ОКС
- Красные линии (устанавливаемые)
- Детская игровая площадка
- Улицы, проезды, стоянки с асфальтовым покрытием
- Проезды, стоянки с грунтовым покрытием, пустыри
- Пешеходные тротуары
- Озелененные территории квартала
- Стоянка автомобилей

Границы:

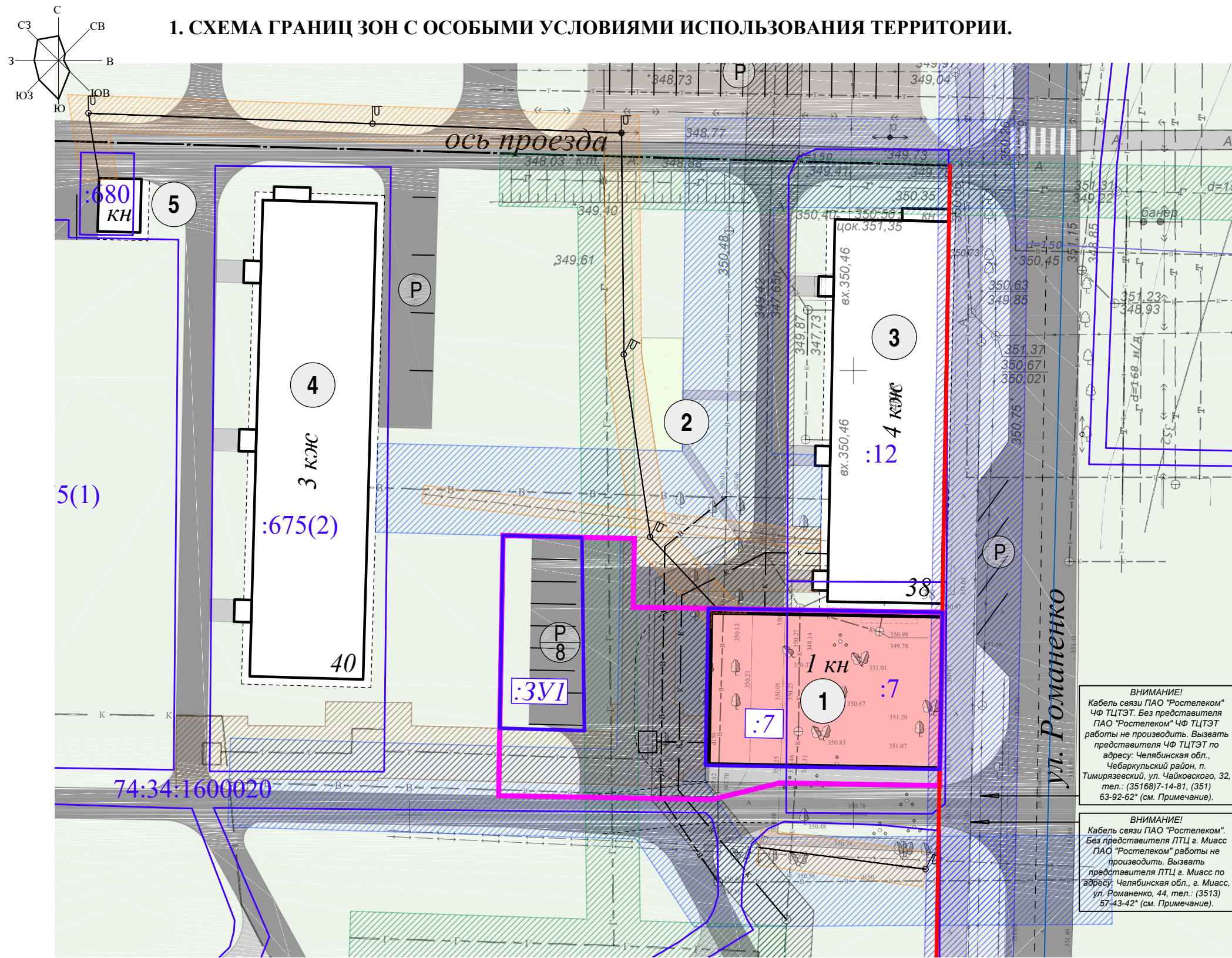
- земельных участков согласно сведениям ГКН
- объектов капитального строительства согласно сведениям ГКН
- кадастровых кварталов
- образуемых/изменяемых земельных участков

- Проект. Сущ. **Объекты капитального строительства:**
 здания и сооружения

- Линейные объекты:**
- газопровод
 - водопровод
 - канализация
 - теплотрасса
 - силовой кабель низкого напряжения
 - силовой кабель высокого напряжения
 - кабель связи / кабельная канализация связи
 - ВЛ-0,4 кВ
 - ливневая канализация

Границы зон с особыми условиями использования территории (в районе зоны планируемого размещения ОКС):

- Охранные зоны:
- силовые кабели всех напряжений - 1 м от оси
 - ВЛ-0,4 кВ - 2 м от оси
 - газопровод н/д подземный - 2(3) м до зданий и сооружений от оси
 - водопровод - 5 м до зданий и сооружений от оси
 - канализация бытовая самотечная - 3 м до зданий и сооружений от оси
 - теплотрасса - 3 м до зданий и сооружений от края конструкций
 - кабельная канализация ПАО "Ростелеком" - 5 м до зданий и сооружений от конструкций



ВНИМАНИЕ!
 Кабель связи ПАО "Ростелеком" ЧФ ТЦТЭТ. Без представителя ПАО "Ростелеком" ЧФ ТЦТЭТ работы не производить. Вызвать представителя ЧФ ТЦТЭТ по адресу: Челябинская обл., Чебаркульский район, п. Тимирязевский, ул. Чайковского, 32, тел.: (35168)7-14-81, (351) 63-92-62* (см. Примечание).

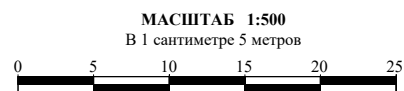
ВНИМАНИЕ!
 Кабель связи ПАО "Ростелеком". Без представителя ЛТЦ г. Миасс ПАО "Ростелеком" работы не производить. Вызвать представителя ЛТЦ г. Миасс по адресу: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Романенко, 44, тел.: (3513) 57-43-42* (см. Примечание).

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ:

- 1 - Объект торгово-бытового назначения (проект., новое строительство)
- 2 - Детская игровая площадка (проект.)
- 3 - Многоквартирный жилой дом (ул. Романенко, 38) (сущ.)
- 4 - Многоквартирный жилой дом (ул. Романенко, 40) (сущ.)
- 5 - Трансформаторная подстанция ТП-324 (сущ.)

Примечание:

1. Проектирование вести в соответствии с требованиями Технических условий ПАО «Ростелеком» от 04.06.2020 г. № 0504/17/457/20.
2. При проектировании здания выполнить требования п. 10.2, пп. 3.2 «Требования к фундаменту проектируемого объекта» Материалов по обоснованию ППТ.
3. При проектировании проезда для въезда-выезда к проектируемому зданию выполнить требования п. 10.2, пп. 3.3 «Требования к проектируемому проезду» Материалов по обоснованию ППТ.
4. При проектировании инженерных сетей выполнить требования п. 10.2, пп. 3.4 «Требования к проектируемым инженерным сетям» Материалов по обоснованию ППТ.



						ДПТ 1960/28.04.2020-ПМТ			
						Челябинская область, территория в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченная ул. Романенко, бульваром Мира, пр. Автозаводцев и внутриквартальным проездом.			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Размещение объекта торгово-бытового назначения (новое строительство).	Стадия	Лист	Листов
Архитектор	Трубева Д. А.						П	108	
						1. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500	ПО "Градостроительный проект"		