



ООО «Землеустроитель»

ЭКЗ. 1

ШИФР: ДПТ 1373 – 20.03.2017/ 12.2017

ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

МИАССКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ТОМ 1

Расположенной в северной части с. Смородинка, с целью образования земельных участков под индивидуальное жилищное строительство

**Главный архитектор
ООО «Землеустроитель»**

_____ **Трубеева Е.В.**

г. Миасс, 2017г.

Ине. № дубл.

Подп. и дата

Ине. № подп

РЕГИСТРАЦИОННАЯ КАРТОЧКА ПРОЕКТА

1	Адрес строительства	Челябинская обл., Миасский городской округ, северная часть с. Смородинка
2	Наименование объекта	Формирование границ земельных участков для индивидуального жилищного строительства
3	Постановление Администрации Миасского городского округа Челябинской области «О подготовке документации по планировке территории»	Постановление Администрации Миасского городского округа Челябинской области «О подготовке документации по планировке территории» от 20.03.2017г. №1373
4	Заказчик	Администрация Миасского городского округа
5	Проектная организация	ООО «Землеустроитель»
6	Гл. архитектор проекта	Трубеева Е. В.
7	Стадия	Проект
8	Вид строительства	Индивидуальное жилищное строительство
9	Площадь территории, планируемой для индивидуального жилищного строительства	27 989 кв.м
10	Намечаемые сроки строительства	2018-2022гг.
11	Адреса:	
	Заказчик:	г. Миасс, пр. Автозаводцев,55
	Проектная организация:	г. Миасс, ул. Лихачева,23
12	Телефоны:	
	Заказчик:	-----
	Проектная организация:	+7 951 465 16 78

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ДПТ 1373 – 20.03.2017/ 12.2017	Лист
						2

- **ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Инва. № подл.	Подп. и дата	Инс. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ДПТ 1373 – 20.03.2017/ 12.2017

Лист

4

Пояснительная записка

Общая часть

Проект планировки территории выполнен на основании Постановления Администрации Миасского городского округа Челябинской области от 20.03.2017г. № 1373 «О подготовке документации по планировке территории» (территория, расположенная в северной части с. Смородинка Миасского городского округа, с целью образования земельных участков под индивидуальное жилищное строительство); Технического задания на разработку проекта планировки территории от 22.03.2017г. №143/21; Генерального плана и Правил землепользования и застройки Миасского городского округа и другой исходно-разрешительной документации.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в соответствии с таким проектом межевания должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

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

Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления поселения, органа местного самоуправления городского округа, устанавливаются ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ.

Подготовка документации по планировке и межеванию территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-74).

Име. № подл	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	ДПТ 1373 – 20.03.2017/ 12.2017					Лист
										5
Име. № подл	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	

- ❖ Постановление Правительства РФ от 11 февраля 2016 г. № 94 "Об утверждении Правил охраны подземных водных объектов"
- ❖ Постановление Правительства РФ от 5 февраля 2016 г. № 79 "Об утверждении Правил охраны поверхностных водных объектов"
- ❖ Постановления Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29.10.2002 №150;
- ❖ Письмо Председателя правительства Челябинской области № 02/470 от 03.02.2014г. «О правилах предоставления земельных участков для капитального строительства (в том числе для строительства и размещения линейных объектов)»
- ❖ ГОСТ Р 21.1101-2009 «Основные требования к проектной и рабочей документации»
- ❖ ГОСТ 2.501-88 «Единая система конструкторской документации. Правила учета и хранения»
- ❖ СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»
- ❖ СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
- ❖ «Правила устройства электроустановок (ПУЭ). Седьмое издание»
- ❖ СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума»
- ❖ СНиП 23-01-99* «Строительная климатология»
- ❖ СП 116.13330.2012 «СНиП 22-02-2003 Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения»
- ❖ СНиП 1.04.03-85 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений»
- ❖ СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»
- ❖ СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
- ❖ СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;
- ❖ СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (взамен СанПиН 2.1.4.027-95);
- ❖
- ❖ ВСН № 14278тм-т1 «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ»
- ❖ СНиП П-К.3-62 «Улицы, дороги и площади населенных мест. Нормы проектирования».

1. ПОЛОЖЕНИЕ И ОСОБЕННОСТИ РАЗМЕЩЕНИЯ УЧАСТКА ПРОЕКТИРОВАНИЯ В СТРУКТУРЕ СЕЛА СМОРОДИНКА

Село Смородинка входит в состав населенных пунктов Миасского городского округа, принадлежит к Черновскому территориальному округу.

Согласно Государственному кадастру недвижимости проектируемая территория располагается в границах кадастрового квартала с номером 74:34:2305004, 74:34:2306600.

Село Смородинка находится в 9 км от города Миасса. Связь села с городом Миасс осуществляется автодорогой направления Миасс – Ленинск.

Генеральным планом Миасского городского округа определены резервные территории для перспективного развития индивидуальной жилой застройки в границах с. Смородинка.

Проектируемая территория располагается в границах населенного пункта – с. Смородинка (согласно Генеральному плану Миасского городского округа), в северной его части.

Име. № подл.	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	ДПТ 1373 – 20.03.2017/ 12.2017	Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		7

Территория участка проектирования ограничена: с севера – землями государственного лесного фонда, с запада - рекой Миасс, землями государственного фонда, с юга – существующей индивидуальной жилой застройкой и СЗЗ сельскохозяйственного парка автотехники, с востока– охранно – ремонтной зоной магистрального трубопровода газоснабжения и СЗЗ сельскохозяйственного парка автотехники.

На период разработки документации по планировке территории в границах участка проектирования присутствуют огороженные участки. Был сделан запрос в Управление по имуществу и земельным отношениям, на что получен ответ об отсутствии зарегистрированных прав на земельные участки. Свободные площади для проектирования фактически используются для выпаса скота и сенокосения.

2. ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Климатическая характеристика

Климатические характеристики территории проектирования соответствуют данным по г. Миасс.

Термический режим в течение года имеет выраженный характер, типичный для континентального климата. Абсолютный максимум температуры достигал +38°C, абсолютный минимум -49°C.

Таблица 2.1

Среднемесячная температура за год

Показатель	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь	Год
Средняя темп., °С	-13,6	-12,9	-7,0	3,0	12,3	18,2	19,4	16,5	10,3	2,6	-7,5	-12,9	2,5

Рассматриваемая территория характеризуется повышенным количеством атмосферных осадков. Наиболее увлажненными являются горные хребты. Основная масса осадков выпадает в тёплое время года с максимумом в июле.

Меньшая доля приходится на холодный период с минимумом в феврале. Летом осадки выпадают в виде кратковременных по интенсивности ливней. В остальную часть года выпадение осадков носит продолжительный характер и умеренную интенсивность.

Зимние осадки формируют снежный покров. Продолжительность залегания снежного покрова в долинах составляет до 158 дней. Средняя высота снега соответственно изменяется от 50 до 100 см. Глубина промерзания почвы составляет около 1,9 м с полным оттаиванием в первой декаде мая.

Зимой преобладают южные и юго-западные ветры, часты и северо-западные ветры. Летом направление ветра менее устойчиво. Преобладают ветры юго-западного и западного направлений. Скорость ветра в течение года 2-5 м/сек. Наибольшее число штилей отмечается в мае.

По схеме климатического районирования для градостроительства, территория Миасского городского округа расположена в IV климатическом подрайоне. Климатические условия района не накладывают особых ограничений на планировочную организацию

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ДПТ 1373 – 20.03.2017/ 12.2017	Лист
						8

Рельеф и геологические условия

Рассматриваемая территория входит в границы Миасского городского округа Челябинской области. Относится к Черновскому территориальному округу.

Территория проектирования имеет нарушенный равнинный рельеф, с понижением в западном направлении, в сторону р. Миасс, территория частично застроенная, техногенно-освоенная – при строительстве и эксплуатации планируемых объектов необходима организация поверхностного стока, чтобы исключить скопление поверхностных вод и атмосферных осадков и образование верховодки в слабо фильтрующих суглинистых грунтах.

Выбор комплекса мероприятий осуществляется в зависимости от геологического строения участка, характера водоносного пласта (водопроницаемости и водоотдачи), условия питания и стока грунтовых вод, а также типов защищаемых подземных сооружений с увязкой архитектурно - планировочным решением – разрабатывается на следующих этапах проектирования.

Специальных геологических исследований проектируемой территории не проводилось. При необходимости, возможно проведение таких исследований на следующих стадиях проектирования.

Гидрография

Село Смородинка расположена на реке Миасс.

Река Миасс – правый приток реки Исети берет начало на восточном склоне Южно-Уральских гор и имеет общее северо-восточное направление течения. Общая длина 632 км.

В районе г. Миасса река мелководна, русло теряется среди многочисленных затопленных карьеров от золотодобычи, которые тянутся до пос. Октябрьский. Берега во многих местах заболоченные и торфянистые. Скорость течения в межень 0,2-0,3 м/сек.; в паводок – 1,0 м/сек.

Река Миасс относится к типу рек с выраженным весенним половодьем, летне-осенними дождевыми паводками и устойчивой зимней меженью. Доля талых вод в суммарном стоке реки достигает 60%.

Начало весеннего половодья приходится на первую декаду апреля (5-7.IV) и продолжается две-три недели.

На р. Миасс высота подъема уровня (над зимним меженным, составляет 3,22-3,40 м, и интенсивность подъема 10-15 см/сут. Наибольший сток проходит в апреле (30% годового).

На долю меженного периода приходится до 40% годового стока, такой повышенный сток в значительной мере является следствием пересечения водоносных зон, и также питания подземными водами трещинных разломов.

Летне-осенняя межень прерывается довольно часто: дождевыми паводками; подъемы уровня от которых, достигают значительных величин, в отличие от летне-осенней, зимняя межень устойчива. Сток реки зарегулирован водохранилищами.

Полезные ископаемые

Согласно полученным данным от «Департамента по недропользованию по Уральскому Федеральному округу» (Уралнедра) от 27.11.2017г. №2289 на территории проектирования месторождения полезных ископаемых, учтенных Государственным балансом запасов полезных ископаемых РФ, участки недр федерального значения и действующих лицензий на право пользования недрами, отсутствуют.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ДПТ 1373 – 20.03.2017/ 12.2017	Лист
						9

Плотность и параметры застройки

Рассматриваемая территория входит в границы Миасского городского округа (Черновской территориальной округ, с.Смородинка), поэтому плотность и параметры застройки регламентируются местными нормативными документами, а также принятыми нормативными документами, действующими на территории Российской Федерации. Согласно Генеральному плану Миасского городского округа принятая плотность населения (по округу) составляет 95 чел/км. кв.

Территория проектируемых земельных участков для индивидуального жилищного строительства относится к градостроительной зоне В1 - усадебная и коттеджная застройка (согласно Правилам Землепользования и застройки Миасского городского округа). Регламентами данной зоны определены основные параметры застройки в данной градостроительной зоне.

Население

Численность населения Черновского территориального округа по данным федеральной службы государственной статистики по Челябинской области на 1 января 2008 года составила 3,53 тыс. чел.

Согласно Генеральному плану Миасского городского округа принятая плотность населения (по округу) составляет 95 чел/км. кв.

Прогнозируя дальнейший прирост населения небольшими темпами, село будет нуждаться в резервных территориях, предназначенных для жилищного строительства. Поэтому приоритетной задачей разработки документации по планировке территории является определение свободной и доступной территории для усадебного жилищного строительства.

Прирост населения был определен в соответствии СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) по нормативно допустимому показателю плотности населения для сельского поселения. При этом в расчет были приняты следующие показатели:

- средний состав семьи – 3 человека
- средняя жилищная обеспеченность – 35 м²/чел
- проектная плотность населения – 15 чел/га

Расчетное количество жителей в соответствии с данной проектной документацией составляет - 78 чел.

Социальное и культурно-бытовое обслуживание

Социальное и культурное обслуживание близлежащей застроенной территории осуществляется на территории с. Смородинка и города Миасса. Радиус обслуживания населения учреждениями и предприятиями, размещенными в жилой застройке следует принимать согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В селе по улице Советской располагается общеобразовательная школа №31 и здание Дома Культуры. На улице Детская располагается медицинское учреждение – амбулатория.

Транспортные связи села Смородинка с близ лежащими населенными пунктами осуществляются:

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ДПТ 1373 – 20.03.2017/ 12.2017	Лист
						10

- с г. Миасс по основной дороге областного значения от ост. Автозавод, через вокзал (автобусный маршрут № 414) с выходом на ул. Тракторную, далее пересечение с федеральной трассой М-5 «Урал» на автодорогу Миасс-Учалы, Миасс-Ленинск.

Градостроительное зонирование территории

Градостроительное зонирование проектируемой и близлежащей территории определено Правилами землепользования и застройки Миасского городского округа (карта Градостроительного зонирования территории). Согласно Правил территория проектирования относится к Черновскому территориальному округу, к территориальной зоне:

В - жилые:

В1 - усадебная и коттеджная застройка

Планируемые земельные участки для индивидуального жилищного строительства входят в границы резервной зоны В1, предусмотренной Генеральным планом Миасского городского округа.

Территории объектов культурного наследия

Согласно Указу Президента РФ от 20 февраля 1995 г. N 176 «Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения», объекты культурного наследия федерального значения на рассматриваемой территории отсутствуют.

Согласно «Перечню выявленных объектов культурного наследия, включенных в Список выявленных объектов культурного наследия Челябинской области», объекты культурного наследия регионального значения на рассматриваемой территории отсутствуют.

Согласно «Перечню объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) местного (муниципального) значения, расположенных на территории Миасского городского округа», объекты культурного наследия муниципального (местного) значения на рассматриваемой территории отсутствуют.

Инженерная инфраструктура

По территории проектирования с. Смородинка, проходят централизованные сети электроснабжения (среднего 6кВ и низкого 0,4кВ напряжения), газоснабжения.

3. ВЫБОР ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗВИТИЯ

Резервные территории для индивидуального жилищного строительства определены Генеральным планом Миасского городского округа в части устойчивого развития сельских поселений.

Распределение объема строительства жилья по населенным пунктам округа, согласно Генеральному плану Миасского городского округа

Поселения, населенные пункты	Жилищный фонд, тыс.м ² общей площади			
	Наличие на исходный год (в т.ч. многоквартирного)	Объем стр-ва за расчетный период	Дачное строительство	Итого на расчетный срок
1	2	3	4	5
Черновской ТО				
с. Смородинка	15,2 (7,1)	41,0	7,5	63,7

ДПТ 1373 – 20.03.2017/ 12.2017

Лист

11

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

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

4. ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

Архитектурно-планировочное решение

Планировочная структура участка проектирования решена в увязке со сложившейся геометрической организацией всего села. Планировка участка выполнена в соответствии с генеральным планом и главным образом направлена на повышение эффективности использования территории путем застройки ее индивидуальными жилыми домами усадебного типа.

Проект планировки территории предусматривает формирование 3 жилых кварталов и 26 земельных участка для индивидуального жилищного строительства.

Новые жилые кварталы запланированы в продолжении существующих жилых улиц Центральной и Северной, и образование двух новых улиц. Жилые кварталы сформированы на землях в муниципальной собственности. В границах новых кварталов запланированы земельные участки для индивидуального строительства. Параметры земельных участков соответствуют требованиям градостроительных регламентов, предусмотренных данной зоной В1. Площади земельных участков варьируются от 900 кв. м. до 1500 кв. м., что не противоречит требованиям максимальной/минимальной площади земельных участков для отдельно стоящих жилых домов на одну семью с приусадебными участками, согласно Правилами землепользования и застройки Миасского городского округа. Основные параметры строительства на сформированных земельных участках определены Правилами землепользования и застройки Миасского городского округа.

Для эскизного изображения жилых домов усадебной и коттеджной застройки в графической части выбрана стандартная квадратная форма с размерами 10,0 x 10,0 м. Проектная этажность жилых домов -1-2 этажа.

Проектируемая линия регулирования жилой застройки имеет отступ 5м от красных линий (фронтальной границы формируемых земельных участков), согласно параметрам строительства, предусмотренных регламентами зоны индивидуальной и коттеджной застройки (зона В1).

Проектируемый участок улиц предусматривает организацию проезжей части с грунтовым покрытием. Ширина проектируемых улиц составляет 20,0м.

По существующим и планируемым участкам жилых улиц запланирована водоотводная канава. Канава представляет собой линейный объект - бетонный лоток, организованный вдоль существующих и образуемых участков, для сбора и отвода поверхностных сточных вод в весенне-летний период.

Проект согласован с обслуживающими организациями для снабжения проектируемых участков электроснабжением, газоснабжения. Подключиться к централизованным сетям водоснабжения нет возможности, т.к. запасов воды в имеющихся скважинах в настоящее время в летний период недостаточно для существующего жилого фонда, поэтому проектом предлагается установка скважин индивидуального пользования. Так же, из-за отсутствия централизованной сети канализации, предусмотрены индивидуальные водонепроницаемые выгребнакопители.

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

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

ДПТ 1373 – 20.03.2017/ 12.2017

Лист

12

5. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ИНФРАСТРУКТУРЫ И БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ

Проект разрабатывается по заказу Администрации МГО. Строительство инфраструктуры и благоустройство территории для жилой комплексной застройки предполагается за счет бюджетных средств.

6. ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Сформированные жилые кварталы индивидуальной жилой застройки:

1 квартал:

Площадь - 29 523,4128 кв. м.

Функциональное зонирование – В1 (зона усадебной и коттеджной застройки)

Целевое назначение – для индивидуального жилищного строительства

Количество сформированных участков в границах квартала – 22

Принадлежность улице – Проектная 1.

2 квартал:

Площадь - 21 700,0 кв. м.

Функциональное зонирование – В1 (зона усадебной и коттеджной застройки)

Целевое назначение – для индивидуального жилищного строительства

Количество сформированных участков в границах квартала – 0

Принадлежность улице – Северная.

3 квартал:

Площадь - 5 625,0 кв. м.

Функциональное зонирование – В1 (зона усадебной и коттеджной застройки)

Целевое назначение – для индивидуального жилищного строительства

Количество сформированных участков в границах квартала – 4

Принадлежность улице – ул. Проектная 2.

Общая площадь сформированных кварталов жилой застройки – 60 854,413 кв. м.

Общее количество вновьформируемых земельных участков составляет 26 шт.

7. КРАСНЫЕ ЛИНИИ

Красные линии в границах проектируемой территории устанавливаются в соответствии с определением красных линий в градостроительном законодательстве РФ.

При установлении красных линий в границах проекта планировки территории учтено проектное использование прилегающих территорий.

Координаты границ красных линий

Ведомость вычисления площади земельного участка				
Название (номер) межевого знака	Дирекционные углы (град. мин. сек.)	Длина линии(м)	X координата	Y координата
н1			580544,38	2234959,55
	86° 30' 10"	80		

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

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

ДПТ 1373 – 20.03.2017/ 12.2017

Лист

13

н2			580549,26	2235039,4
	176° 41' 17"	209,09		
н3			580340,52	2235051,48
	81° 31' 48"	9,78		
н4			580341,96	2235061,15
	95° 48' 10"	4,95		
н5			580341,46	2235066,07
	169° 08' 10"	34,01		
н6			580308,06	2235072,48
	164° 03' 47"	36,71		
н7			580272,76	2235082,56
	208° 34' 51"	32,42		
н8			580244,29	2235067,05
	209° 31' 34"	21,12		
н9			580225,91	2235056,64
	216° 34' 04"	25,03		
н10			580205,81	2235041,73
	248° 46' 07"	23,14		
н11			580197,43	2235020,16
	266° 30' 08"	39,99		
н12			580194,99	2234980,24
	356° 36' 40"	350		
н1			580544,38	2234959,55

Ведомость вычисления площади земельного участка

Название (номер) межевого знака	Дирекционные углы (град. мин. сек.)	Длина линии(м)	X координата	Y координата
н1			580371,15	2235118,63
	5° 36' 41"	112,5		
н2			580483,11	2235129,63
	95° 37' 30"	10		
н3			580482,13	2235139,58
	5° 36' 59"	37,5		
н4			580519,45	2235143,25
	95° 37' 23"	30		
н5			580516,51	2235173,11
	185° 36' 45"	150		
н6			580367,23	2235158,44
	275° 37' 25"	40		
н1			580371,15	2235118,63

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ДПТ 1373 – 20.03.2017/ 12.2017

Лист

14

Графические материалы

Инв. № подл	Подл. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подл. и дата
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ДПТ 1373 – 20.03.2017/ 12.2017

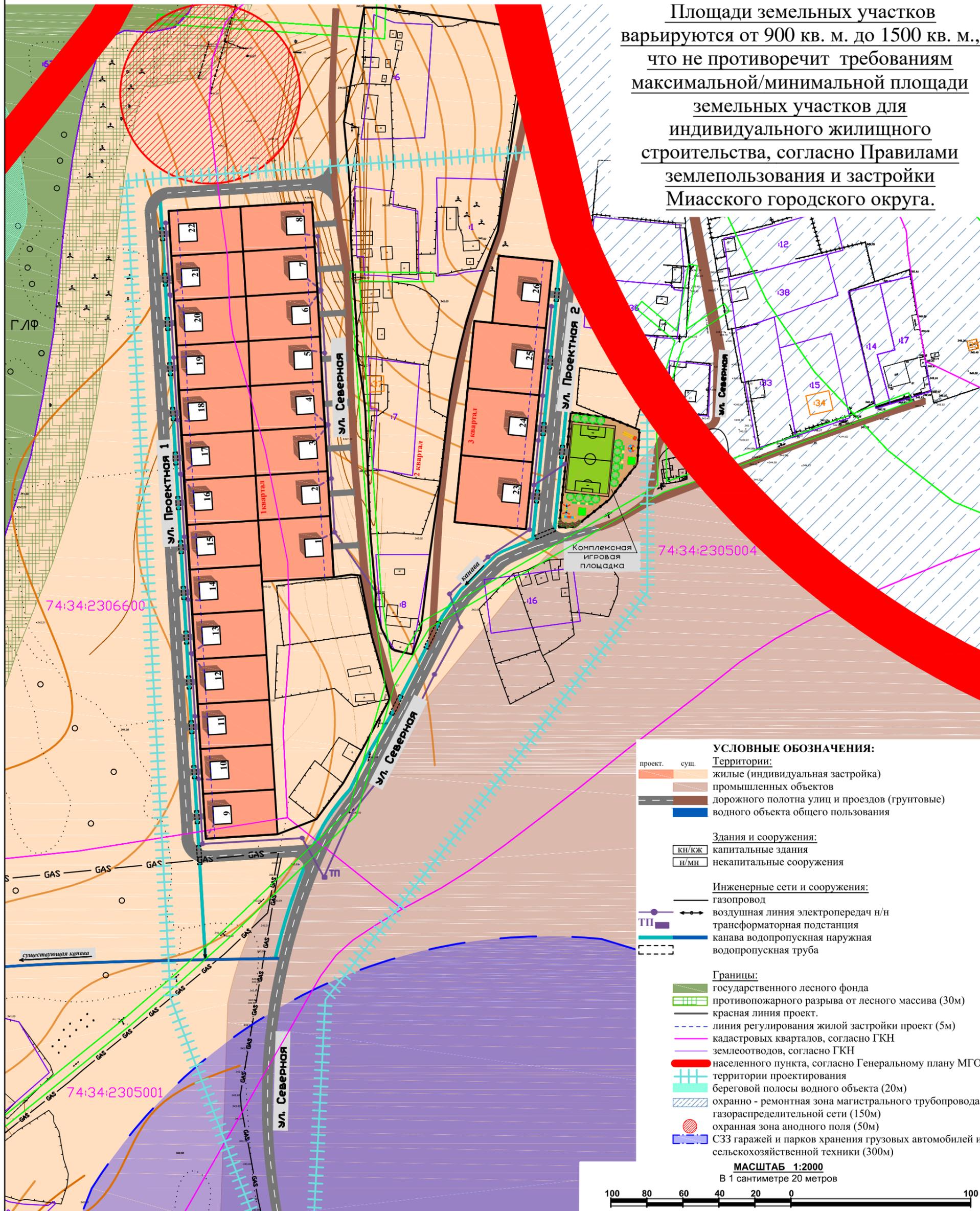
Лист

15

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

1. Чертеж планировки территории. М 1:2000

Площади земельных участков варьируются от 900 кв. м. до 1500 кв. м., что не противоречит требованиям максимальной/минимальной площади земельных участков для индивидуального жилищного строительства, согласно Правилами землепользования и застройки Миасского городского округа.



ДПТ 1373/20.03.17 - 12.17

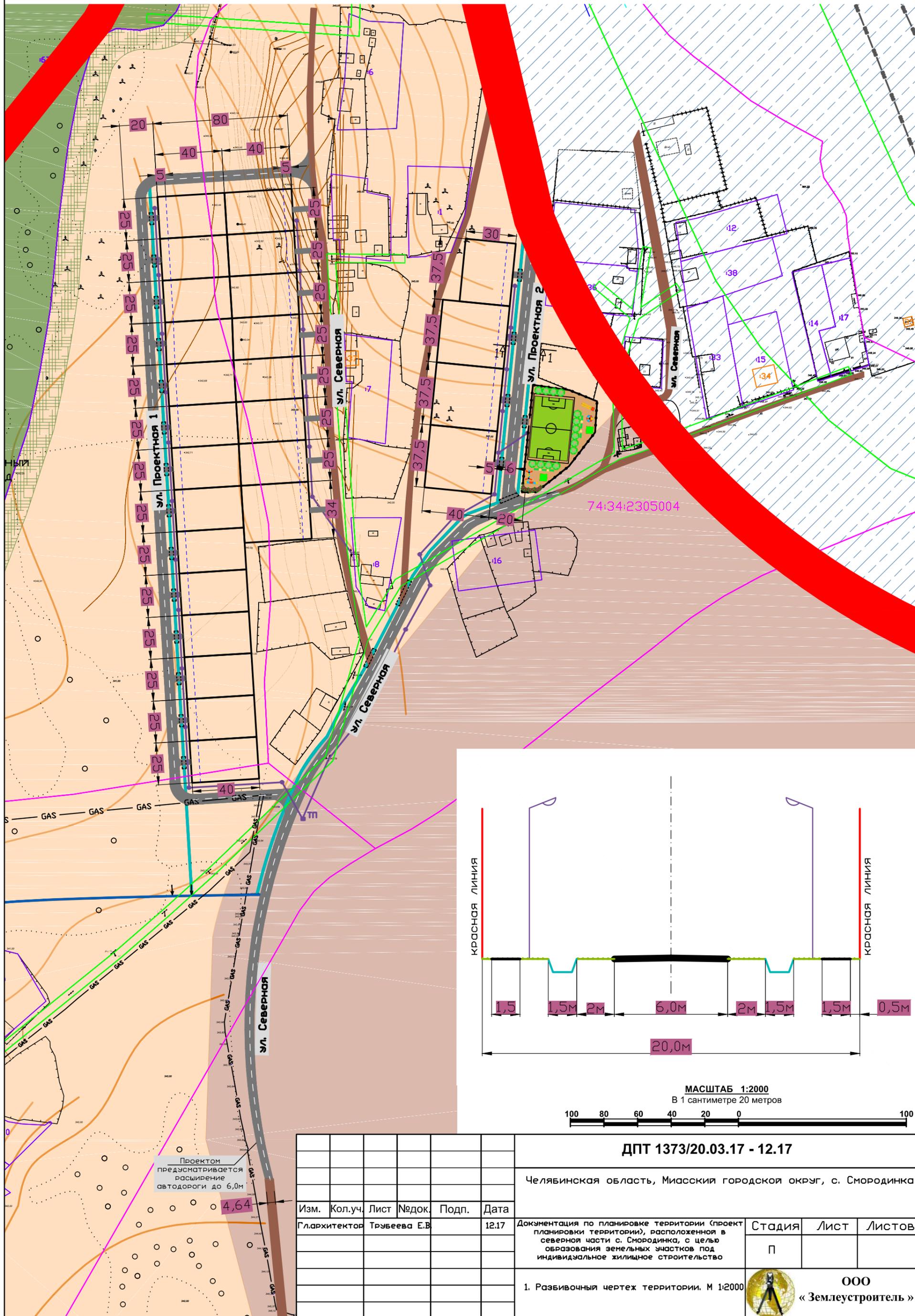
Челябинская область, Миасский городской округ, с. Смородинка

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории (проект планировки территории), расположенная в северной части с. Смородинка, с целью образования земельных участков под индивидуальное жилищное строительство	Стадия	Лист	Листов	
					12.17			П		
1. Чертеж планировки территории. М 1:2000							<p>ООО «Землеустроитель»</p>			

Проектом предусматривается расширение автодороги до 6,0м

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

1. Разбивочный чертеж территории. М 1:2000



Проектом
предусматривается
расширение
автодороги до 6,0м

4,64

ДПТ 1373/20.03.17 - 12.17

Челябинская область, Миасский городской округ, с. Смородинка

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Документация по планировке территории (проект планировки территории), расположенная в северной части с. Смородинка, с целью образования земельных участков под индивидуальное жилищное строительство

Стадия	Лист	Листов
П		

1. Разбивочный чертеж территории. М 1:2000



ООО
«Землеустроитель»

• МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ДПТ 1373 – 20.03.2017/ 12.2017

Пояснительная записка

1. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

- ❖ Постановление Администрации Миасского городского округа Челябинской области «О подготовке документации по планировке территории» от 20.03.2017г. №1373
- ❖ Генеральный план Миасского городского округа;
- ❖ Правила землепользования и застройки Миасского городского округа;
- ❖ Заключение МКУ «Управление по экологии и природопользованию Миасского городского округа» (МКУ «УЭП МГО») от 13.11.2017. №849/10;
- ❖ Заключение МКУ «Управление по делам гражданской обороны ЧС МГО» от 09.11.2017г. №488/17;
- ❖ Заключение «Департамента по недропользованию по Уральскому Федеральному округу» (Уралнедра) от 27.11.2017г. №2289;
- ❖ Заключение ОАО «МРСК УРАЛА» филиал «Челябэнерго» от 07.12.2017г. №ЧЭ/ЗЭС/01-27/5820 о возможности присоединения проектируемых земельных участков для индивидуального жилищного строительства к централизованным сетям электроснабжения;
- ❖ Заключение ООО «Южный Тепло Энергетический комплекс» от 04.12.2017г №357 о возможности присоединения проектируемых земельных участков для индивидуального жилищного строительства к централизованным сетям водоснабжения.
- ❖ Заключение ООО «Тополь М» от 14.11.2017г. №226 о возможности присоединения проектируемых земельных участков для индивидуального жилищного строительства к существующим сетям газоснабжения.
- ❖ Заключение Министерства имущества и природных ресурсов Челябинской области от 11.12.17 №2/18347

2. ИСХОДНОДНЫЕ ДАННЫЕ

- ❖ Топографическая съемка М 1:1000, выполненная ООО «Землеустроитель», г. Миасс;
- ❖ Сведения Государственного Кадастра недвижимости, заказанные в электронном виде формата файла xml, посредством сети интернет maps.rosreestr.ru/PortalOnline/ (Кадастровый план территории (КПТ) № 74:34:2305004, 74:34:2306600.
- ❖ Техническое задание на разработку проекта планировки территории, расположенной в северной части с. Смородинка, с целью образования земельных участков под индивидуальное жилищное строительство от 22.03.2017г. №143/21

3. СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Территория в границах проектирования составляет 26,3 га. Расчетный срок освоения территории 2021-2022 г.

Территория проектирования представляет собой озелененный участок с травянистой, кустарниковой, деревянистой растительностью.

Исх. № подл.	Подп. и дата	Исх. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
					ДПТ 1373 – 20.03.2017/ 12.2017					19
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата						

Проектируемая территория состоит из земель общего пользования и земель индивидуальных жилых участков. Большая часть территории занята индивидуальными жилыми участками.

4. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Зонами с особыми условиями использования территорий называют - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации. (Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004г. №190-ФЗ (ред. от 30.12.2015) (с изм. и доп., вступ. в силу с 10.01.2016).

Установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

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

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

В границах рассматриваемой территории располагаются следующие зоны с особыми условиями использования территории:

1) Охранные зон инженерных сетей и сооружений:

- охранный зона воздушной линии электропередач ВЛ-0,4кВ и ВЛ-6кВ составляет 2,0м и 10.0 м, соответственно, в обе стороны от крайних проводов;

- трансформаторная подстанция, составляет 10,0м, по периметру

Согласно Постановлению Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». №160 от 24 февраля 2009 г.

- охранный зона сети газоснабжения, составляет 2,0м в обе стороны.

- охранный зона ГРПШ, составляет 10,0м, по периметру

- охранный зона магистрального трубопровода газораспределительной сети, составляет 150,0м, в обе стороны.

- охранный зона анодного поля, составляет 50,0м

Согласно СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы»

- охранный зона сети водоснабжения, составляет 5,0м в обе стороны.

Согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ДПТ 1373 – 20.03.2017/ 12.2017	Лист
						20

2) Зоны особо охраняемых природных территорий:

- территория Государственного лесного фонда, Миасского городского лесничества.

Согласно заключению ЧОБУ «Миасское лесничество» от 05.03.2015г. №124 (по прилагаемой схеме; Сведениям Государственного Кадастра недвижимости, заказанных в электронном виде формата файла xml, посредством сети интернет maps.rosreestr.ru/PortalOnline/ (Кадастровый план территории (КПТ) № 74:34:0000000:6742

3) Санитрно – защитная зона и санитарная классификация предприятий, сооружений, и иных объектов

- противопожарный разрыв от лесного массива составляет 30,0м;

Согласно Правилам землепользования и застройки Миасского городского округа

- гаражи и парки по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники, Класс III, СЗЗ 300м

4) Водоохранные и прибрежные защитные зоны водных объект:

- Береговая полоса р.Миасс (20м)

- Прибрежная защитная полоса р.Миасс (50м)

- Водоохранная зона р.Миасс (200м)

Согласно Водному кодексу РФ, N 74-ФЗ от 03.06.2006

5. ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

Архитектурно-планировочное решение

Территория индивидуальной жилой застройки является развитием села Смородинка в северном направлении.

Планировочная структура учитывает расположение существующих участков и строений, особенности рельефа, наличие внешних существующих и планируемых автотранспортных коммуникаций, существующие санитарно- защитные, охранно – ремонтные полосы. Проект планировки территории предусматривает формирование 2 жилых кварталов и 26 земельного участка для индивидуального жилищного строительства. Площади сформированных земельных участков варьируются от 900,0 кв. м. до 1500,0 кв. м., что не противоречит требованиям максимальной и минимальной площади земельных участков для индивидуального жилищного строительства, предусмотренные Правилами землепользования и застройки Миасского городского округа. Площадь территории проектирования составляет 2,7989 га.

Планировочная организация территории подчинена существующим природным и техногенным условиям. Новые жилые кварталы запланированы в продолжении существующих жилой улицы Северной, а также образование двух новых улиц (Проектная 1, Проектная 2). Жилые кварталы сформированы на землях в муниципальной собственности. На участках планируемых улиц предусматривается устройство грунтовой проезжей части шириной 6,0м .

По существующим и планируемым участкам жилых улиц запланирована водоотводная канава. Канава представляет собой линейный объект - бетонный лоток, организованный вдоль существующих и образуемых участков, для сбора и отвода поверхностных сточных вод в весенне-летний период.

Ине. № подл	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ДПТ 1373 – 20.03.2017/ 12.2017	Лист
											21

Инженерное обеспечение проектируемой территории

Газоснабжение

Согласно полученным данным от ООО «Тополь», для газоснабжения земельных участков в с. Смородинка, в связи с отсутствием пропускной способности газораспределительной станции (ГРС) г. Миасс отсутствует техническая возможность подключения новых абонентов.

Водоснабжение

Согласно полученным данным от ООО «Южный Тепло Энергетический комплекс» возможности подключения вновь образуемых домов на территории, расположенной в северной части с.Смородинка нет, ввиду отсутствия сетей водоснабжения в данном районе. Таким образом, для водоснабжения земельных участков проектом предлагается установка скважин индивидуального пользования.

Электроснабжение

Ориентировочная величина мощности на 1 дом – 15кВ. Проектом сформировано 26 земельных участка для индивидуальной жилой застройки. Таким образом, для снабжения 26 вновь образуемых домов необходимо 705кВ по сети 220В.

Водоотведение

Так как на территории проектирования и в непосредственной близости отсутствуют централизованные сети водоотведения, проектом предусматривается размещение на приусадебных участках водонепроницаемых выгребов-накопителей. Требуемые емкости выгребов составляют для усадебной жилой застройки – 5 м³.

Выгребы запроектированы в виде водонепроницаемых резервуаров из сборных железобетонных элементов. Емкость выгребов рассчитана на двухмесячное хранение стоков (из расчета удельного водоотведения в не канализованных районах, согласно п. 5.1.4 СП 32.13330.2012). Вывоз сточных вод из выгребов предусмотрен ассенизационными автоцистернами на ближайшие стационарные очистные сооружения канализации.

Для отведения сточных вод, проектом предусмотрена водосточная канава по существующим и планируемым участкам жилых улиц и предлагается установка автономного локального очистного сооружения.

Теплоснабжение

Теплоснабжение застройки предусматривается от индивидуальных источников для каждого дома. Это может быть печное отопление либо автономная электрическая система теплоснабжения, либо использование газового оборудования для теплоснабжения жилых домов.

Улично – дорожная сеть

В целях достижения связанности участка проектирования со сложившейся улично-дорожной сетью села Смородинка проектом планировки предлагается строительство новой улицы в соответствии с нормативными размерами красных линий.

Самостоятельной внутренней системы общественного пассажирского транспорта не предусматривается.

От проектируемых улиц и проездов отходят подъезды к участкам. Предложенная планировка позволяет осуществить удобный проезд ко всем участкам.

На всей территории предусмотрена организация непрерывной системы пешеходных коммуникаций. Вдоль всех проектируемых улиц и проездов предусмотрены тротуары, на территории общественного назначения организуется пешеходное пространство.

В соответствии с планировочным решением назначены основные типы дорог:

Име. № подл	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	ДПТ 1373 – 20.03.2017/ 12.2017					Лист
										22
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата						

- улица в жилой застройке (территория, предназначенная для движения транспорта и пешеходов, включающая, кюветы, зеленую полосу для размещения инженерных сетей, двухполосную проезжую часть с тротуарами);
- проезд (территория, предназначенная для движения транспорта и пешеходов, включающая однополосную проезжую часть, тротуары, кюветы).

Санитарная очистка территории проектирования

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

Мусороудаление с территории проектирования

Проектом запланирован регулярный вывоз ТБО в назначенные дни обслуживающей организацией. Вывоз мусора производится специализированными организациями в места, предназначенные для хранения и переработки бытового мусора.

Уборка улиц и дорог

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

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

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

Снег собирается и вывозится на снеговые свалки автомобильным грузовым парком.

Зимнюю уборку разделяют на регулярную, проводимую в период между снегопадами, и периодическую, производимую вовремя и после снегопадов. При больших снегопадах последняя превращается в аварийную уборку. Регулярная уборка осуществляется ранним утром, а периодическая и аварийная начинается в начале снегопада и продолжается до полной расчистки улиц и удаления снега.

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

Устройство на улицах палаток, ларьков, лотков для продажи фруктов и овощей должно быть согласовано с санитарно-эпидемиологическими станциями. Уборку территорий, прилегающих к торговым павильонам в радиусе 5 м, осуществляют предприятия торговли.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ДПТ 1373 – 20.03.2017/ 12.2017	Лист
						23

Запрещается у киосков, палаток, павильонов мелкорозничной торговли и магазинов складировать тару и запасы товаров, а также использовать для складирования прилегающие к ним территории.

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

6. ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА И ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

Территория участка проектирования в селе Смородинка, в целом, пригодна для застройки, но наличие некоторых неблагоприятных природных и техногенных факторов вызывает необходимость проведения мероприятий по инженерной подготовке.

Мероприятия по инженерной подготовке территории участка проектирования в селе Смородинка предлагаются в следующем составе:

- ✓ защита от подтопления грунтовыми водами;
- ✓ вертикальная планировка и поверхностный водоотвод;
- ✓ озеленение территории.

Защита от подтопления грунтовыми водами

Территория участка проектирования села Смородинка характеризуется высоким стоянием грунтовых вод. В связи с этим необходимо предусмотреть мероприятия, направленные на понижение уровня грунтовых вод.

Грунтовые воды, расположенные неглубоко от дневной поверхности, усложняют строительство зданий, сооружений, их эксплуатацию, ухудшают условия произрастания зеленых насаждений и санитарно-гигиенических качеств территории в целом. Они могут вызывать заболачивание территории, эрозийные процессы, а также способствовать их дальнейшему развитию.

Основными источниками питания подземных вод являются атмосферные осадки. При плохих условиях отвода поверхностного стока и хорошо проницаемом для воды почвенном слое создаются благоприятные условия для инфильтрации воды с поверхности. Поступившая в почву вода под влиянием силы тяжести опускается в более глубокие слои, пока не встретит на своём пути водоупорные породы. На кровле водоупора происходит задержание и накапливание подземных вод в водовмещающих породах.

Способы защиты территории от подтопления должны быть комплексными и носить также профилактический характер, что обеспечит улучшение гидрогеологической характеристики территории в целом.

Уровень грунтовых вод понижают с помощью специальных и искусственных сооружений – дренажных систем, которые проектируют в сочетании с другими общими и специальными мероприятиями.

Одним из основных мероприятий профилактического характера является правильная организация поверхностного стока территории, что обеспечивает снижение горизонта подземных вод в пределах рассматриваемой площади, так как при этом уменьшается инфильтрация осадков в грунт с поверхности. Неблагоприятное воздействие подземных вод на фундаменты зданий и сооружений и подземные коммуникации может быть устранено искусственным повышением поверхности территории, т.е. подсыпкой или намывом грунта на

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

					ДПТ 1373 – 20.03.2017/ 12.2017	Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		24

такую высоту, которая обеспечила бы заложение фундаментов зданий выше уровня подземных вод.

Для защиты от подтопления грунтовыми водами необходимо предусматривать дренаж. Конструкцию и расчёт дренажа следует предусмотреть на этапах рабочего проектирования на основании дополнительных инженерно-геологических и гидрогеологических изысканий.

Сброс дренажных вод должен предусматриваться в водотоки или в дождевую канализацию самотёком или через дренажные насосные станции.

Вертикальная планировка и поверхностный водоотвод

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории участка проектирования выполнена методом проектных горизонталей на топографической основе.

Мероприятия по инженерной подготовке установлены с учетом характера использования и планировочной организации территории. При разработке проекта планировки предусмотрена инженерная защита планируемой территории от затопления и подтопления в соответствии с СП 104.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления»).

В основу проектных решений заложено обеспечение организованной системы поверхностного водоотвода и максимального сохранения существующего рельефа участков, благоприятных для строительства.

Продольные проектируемые уклоны улиц и проездов приняты в пределах нормативных (5,4 – 36,0‰). При проведении вертикальной планировки территории проектные отметки были назначены исходя из условий максимального сохранения естественного (сложившегося) рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод по дорогам со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ.

Комплекс мероприятий по инженерной подготовке территории способствует созданию благоприятных условий для проживания и улучшению экологической обстановки в жилой застройке. Для всех улиц в жилой застройке и главных улиц, формирующих улично-дорожную сеть участка проектирования проектом предусмотрен двускатный поперечный профиль.

Схема водостоков разработана с учетом особенностей рельефа, принятого планировочного решения и дает принципиальное решение поверхностного отвода сточных вод с планируемой территории.

В соответствии с данной проектной документацией отвод поверхностных стоков с проектируемой территории будет осуществляться путем проектируемой водоотводной канавы

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ДПТ 1373 – 20.03.2017/ 12.2017

Лист

25

7. БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ

Проектом предлагается в качестве благоустройства территории предусмотреть озеленение и организацию игровых площадок и зон отдыха. Источник финансирования благоустройства территории за счет заказчика данной документации.

Площадки

На территории населенного пункта рекомендуется проектировать следующие виды площадок: для игр детей, отдыха взрослых, занятий спортом, установки мусоросборников, выгула и дрессировки собак.

Детские площадки

Детские площадки обычно предназначены для игр и активного отдыха детей разных возрастов. Проектом предусмотрена площадка в виде комплексной игровой площадки с зонированием по возрастным интересам.

Обязательный перечень элементов благоустройства территории на детской площадке обычно включает: мягкие виды покрытия, элементы сопряжения поверхности площадки с газоном, озеленение, игровое оборудование, скамьи и урны, осветительное оборудование.

Мягкие виды покрытия (песчаное, уплотненное песчаное на грунтовом основании или гравийной крошке, мягкое резиновое или мягкое синтетическое) рекомендуется предусматривать на детской площадке в местах расположения игрового оборудования и других, связанных с возможностью падения детей.



Площадки отдыха

Обязательный перечень элементов благоустройства на площадке отдыха обычно включает: твердые виды покрытия, элементы сопряжения поверхности площадки с газоном, озеленение, скамьи для отдыха, скамьи и столы, урны (как минимум, по одной у каждой скамьи), осветительное оборудование.

Спортивные площадки

Как правило, обязательный перечень элементов благоустройства территории на спортивной площадке включает: мягкие или газонные виды покрытия, спортивное оборудование. Рекомендуется озеленение и ограждение площадки. Для ограждения площадки возможно применять вертикальное озеленение. Площадки рекомендуется оборудовать сетчатым ограждением высотой 2,5 - 3 м.

Инь. № подл	Подп. и дата	Инь. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата
-------------	--------------	--------------	--------------	--------------

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

8. СМЕТНАЯ СТОИМОСТЬ ПРЕДЛАГАЕМЫХ ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ОБЪЕКТОВ (ЛОКАЛЬНАЯ СМЕТА)

Сметная стоимость (локальная смета) строительства одного 2х этажного жилого дома с гаражом. Смета носит ориентировочный характер, т.к стоимость зависит от площади застройки, от материала возводимого здания, а также планируемого метода строительства.

№ ПП	ОБОС-НОВАНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ЕД. ИЗМ.	КО Л.	СМЕТНАЯ СТОИМОСТЬ, РУБ.	
					на единицу измерения	общая
1	2	3	4	5	6	7

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ДПТ 1373 – 20.03.2017/ 12.2017

Лист

27

9. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

В соответствии со статьей 4 ФЗ РФ от 10.01.2002г №7-ФЗ «Об охране окружающей среды», объектами охраны окружающей среды являются: земли, недра, почвы, поверхностные и подземные воды, атмосферный воздух.

Принятая система инженерного обеспечения застройки, благоустройство территории направлены на снижение антропогенной нагрузки на все элементы природной среды.

Мероприятие по охране атмосферного воздуха

Теплоснабжение

Теплоснабжение застройки предусматривается от индивидуальных источников для каждого дома. Это может быть печное отопление либо автономная электрическая система теплоснабжения, либо использование газового оборудования для теплоснабжения жилых домов.

Замена печного отопления с использованием твердого топлива в проектируемой застройке на индивидуальные газовые либо электрические источники теплоснабжения позволяет снизить выбросы загрязняющих веществ в атмосферу, практически исключить выбросы золы и оксидов серы.

Расчет выбросов загрязняющих веществ в атмосферу от централизованных и индивидуальных источников теплоснабжения (газовых) с расчетом рассеивания необходимо выполнить на следующих стадиях проектирования.

Транспорт

Источниками загрязнения атмосферы в период строительства и благоустройства территорий будут преимущественно строительная техника, автотранспорт. Все выбросы неорганизованные, временные, нерегулярные.

Смягчить вредное воздействие на атмосферный воздух при строительстве позволит выполнение строительными организациями следующих мероприятий:

- применение строительной техники с электроприводом;
- использование на площадке технику с отрегулированными ДВС;
- полив водой временных проездов в жаркую сухую погоду с целью уменьшения выделения пыли;
- глухое ограждение строительной площадки, позволяющее уменьшить распространение вредных веществ от низких источников за пределы строительной площадки.

Мероприятие по охране почв

С целью предотвращения первичного и вторичного загрязнения почвенного покрова проектом предлагается:

- разработка схемы санитарной очистки территории с учетом регулярной системы удаления бытовых отходов в усадебной и блокированной застройке;
- сохранение и нанесение плодородного почвенного слоя на нарушенные земли;

Мероприятие по охране поверхностных и подземных вод

С целью предотвращения первичного и вторичного загрязнения поверхностных и подземных вод проектом предлагается:

Инь. № подл	Подп. и дата	Инь. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ДПТ 1373 – 20.03.2017/ 12.2017	Лист
											42

- строительство водозаборных скважин для обеспечения потребностей жителей индивидуальной жилой застройки;
- организация отвода поверхностных сточных вод по проектируемой водопропускной канаве в автономные локальные очистные сооружения;
- организация индивидуальных водонепроницаемых выгребов-накопителей для индивидуальной жилой застройки.
- установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Водоохранные и прибрежно-защитные зоны

В соответствии с «Водным Кодексом РФ» установлены:

- Береговая полоса р.Миасс (20м)
- Прибрежная защитная полоса р.Миасс (50м)
- Водоохранная зона р.Миасс (200м)

В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах прибрежных защитных полос, наряду с установленными частью 15 статьи 65 Водного кодекса, ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

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

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

10. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧС ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННО ХАРАКТЕРА

Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера

Значительную долю чрезвычайных ситуаций природного характера составляют ситуации, вызванные опасными геологическими и гидрологическими явлениями и процессами, неблагоприятными метеорологическими явлениями (сильный ветер, в т.ч. шквал, оказывающий повышенную ветровую нагрузку; ливневые осадки, приводящие к затоплению и подтоплению территорий; метели со снежными заносами и значительной ветровой нагрузкой; снежные заносы, сильные морозы, грозы, метели, ливни, град и др.). Степень опасности природных процессов на территории округа оценивается по категории «умеренно опасные», сложность природных условий – по категории «средней сложности» в соответствии с СНиП 22-01-95 «Геофизика опасных природных воздействий».

Подтопление-затопление паводковыми водами. Территория округа не подвержена катастрофическому затоплению. Во время прохождения весеннего половодья возможно подтопление территорий, расположенных вдоль реки Миасс. Основным видом защиты территории от затопления является: для существующей застройки – дамбы обвалования; для нового строительства – повышение планировочных отметок путем подсыпки.

Подтопление территории. По территориям, подверженным подтоплению, заболоченности высоким уровнем грунтовых вод – строительство дренажной системы, системы дождевой канализации, осушительной системы, вертикальная планировка поверхности, озеленение.

Мероприятия по предотвращению ЧС

Согласно сведениям ГО и ЧС по МГО и Челяб. обл.

С точки зрения территориального развития для повышения пожарной безопасности застройки предусматривается:

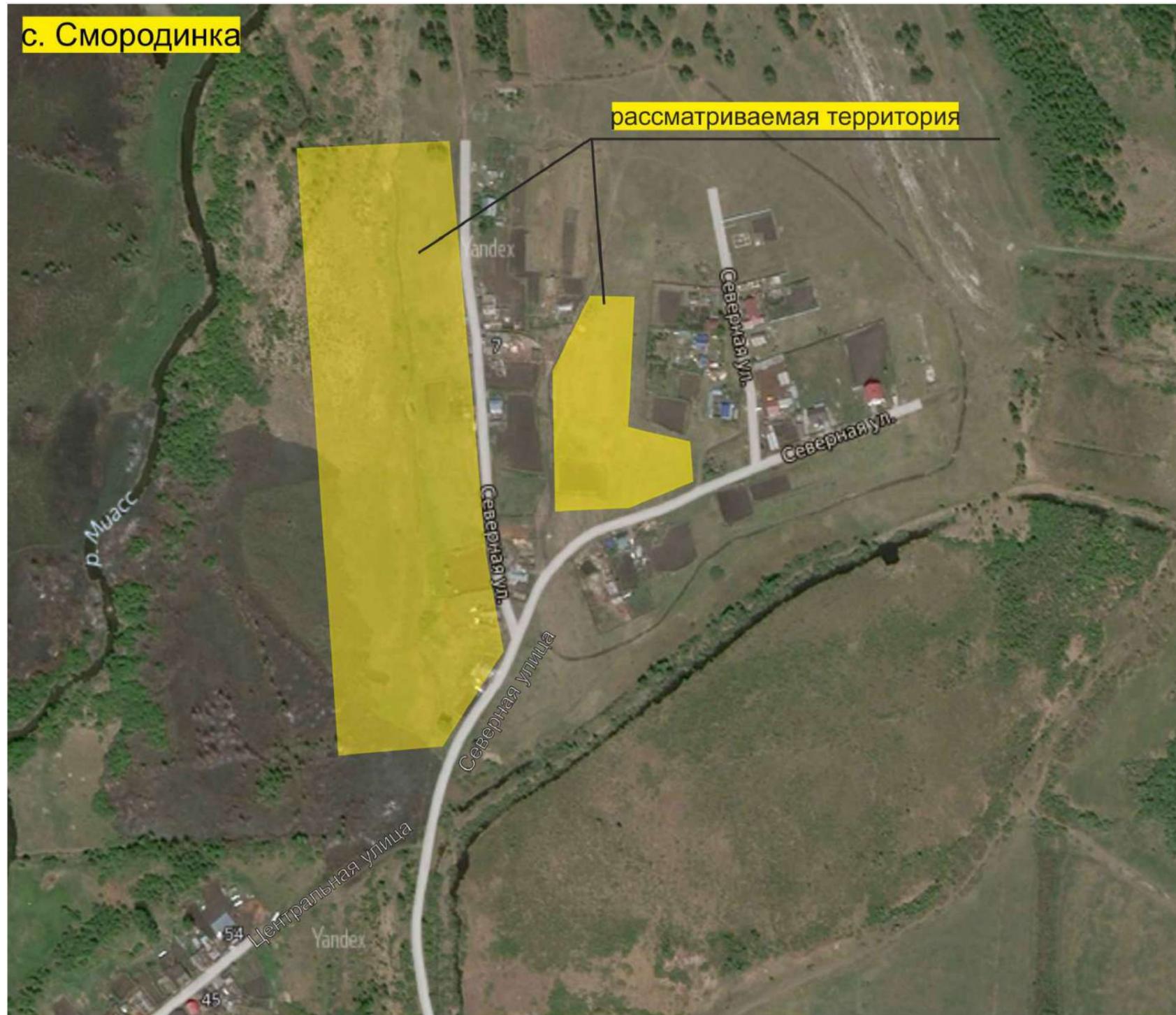
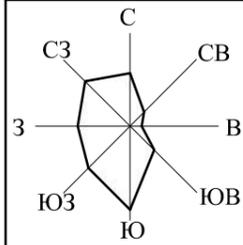
- обеспечение надежности газоснабжения развитием системы распределительных газопроводов;
- строительство водозаборных и водопроводных сооружений (водоснабжение из подземных и поверхностных источников);

Инь. № подл	Подп. и дата	Инь. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата
-------------	--------------	--------------	--------------	--------------

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ДПТ 1373 – 20.03.2017/ 12.2017	Лист 44
----	------	----------	-------	------	--------------------------------	------------

Графические материалы

Инв. № подл	Подл. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	ДПТ 1373 – 20.03.2017/ 12.2017	Лист
						45
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		



Обзорная схема

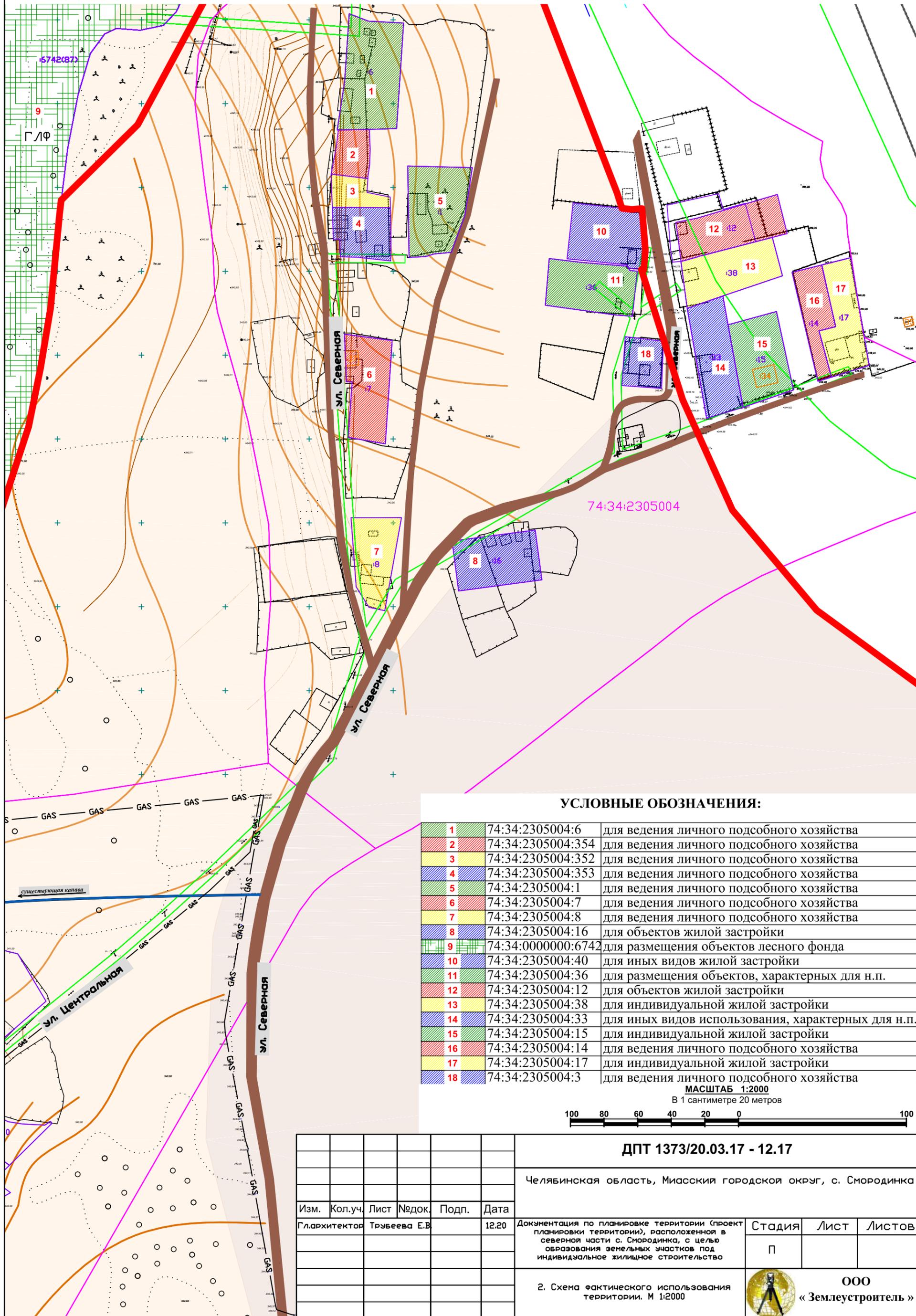
Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) выполнен в соответствии с существующими техническими регламентами, нормами, стандартами и правилами, действующими на территории РФ, обеспечивающими пожарную, экологическую и санитарно-эпидемиологическую безопасность при соблюдении соответствующих правил эксплуатации.

Главный архитектор проекта: _____ Трубеева Е.В.

						ДПТ 1373/20.03.17 - 12.17			
						Челябинская область, Миасский городской округ, с. Смородинка			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории (проект планировки территории), расположенная в северной части с. Смородинка, с целью образования земельных участков под индивидуальное жилищное строительство	Стадия	Лист	Листов
							П		
						1. Схема расположения элемента планировочной структуры.		 ООО "Землеустроитель"	

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

2. Схема фактического использования территории. М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

1	74:34:2305004:6	для ведения личного подсобного хозяйства
2	74:34:2305004:354	для ведения личного подсобного хозяйства
3	74:34:2305004:352	для ведения личного подсобного хозяйства
4	74:34:2305004:353	для ведения личного подсобного хозяйства
5	74:34:2305004:1	для ведения личного подсобного хозяйства
6	74:34:2305004:7	для ведения личного подсобного хозяйства
7	74:34:2305004:8	для ведения личного подсобного хозяйства
8	74:34:2305004:16	для объектов жилой застройки
9	74:34:0000000:6742	для размещения объектов лесного фонда
10	74:34:2305004:40	для иных видов жилой застройки
11	74:34:2305004:36	для размещения объектов, характерных для н.п.
12	74:34:2305004:12	для объектов жилой застройки
13	74:34:2305004:38	для индивидуальной жилой застройки
14	74:34:2305004:33	для иных видов использования, характерных для н.п.
15	74:34:2305004:15	для индивидуальной жилой застройки
16	74:34:2305004:14	для ведения личного подсобного хозяйства
17	74:34:2305004:17	для индивидуальной жилой застройки
18	74:34:2305004:3	для ведения личного подсобного хозяйства

МАСШТАБ 1:2000
В 1 сантиметре 20 метров



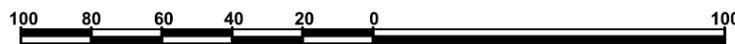
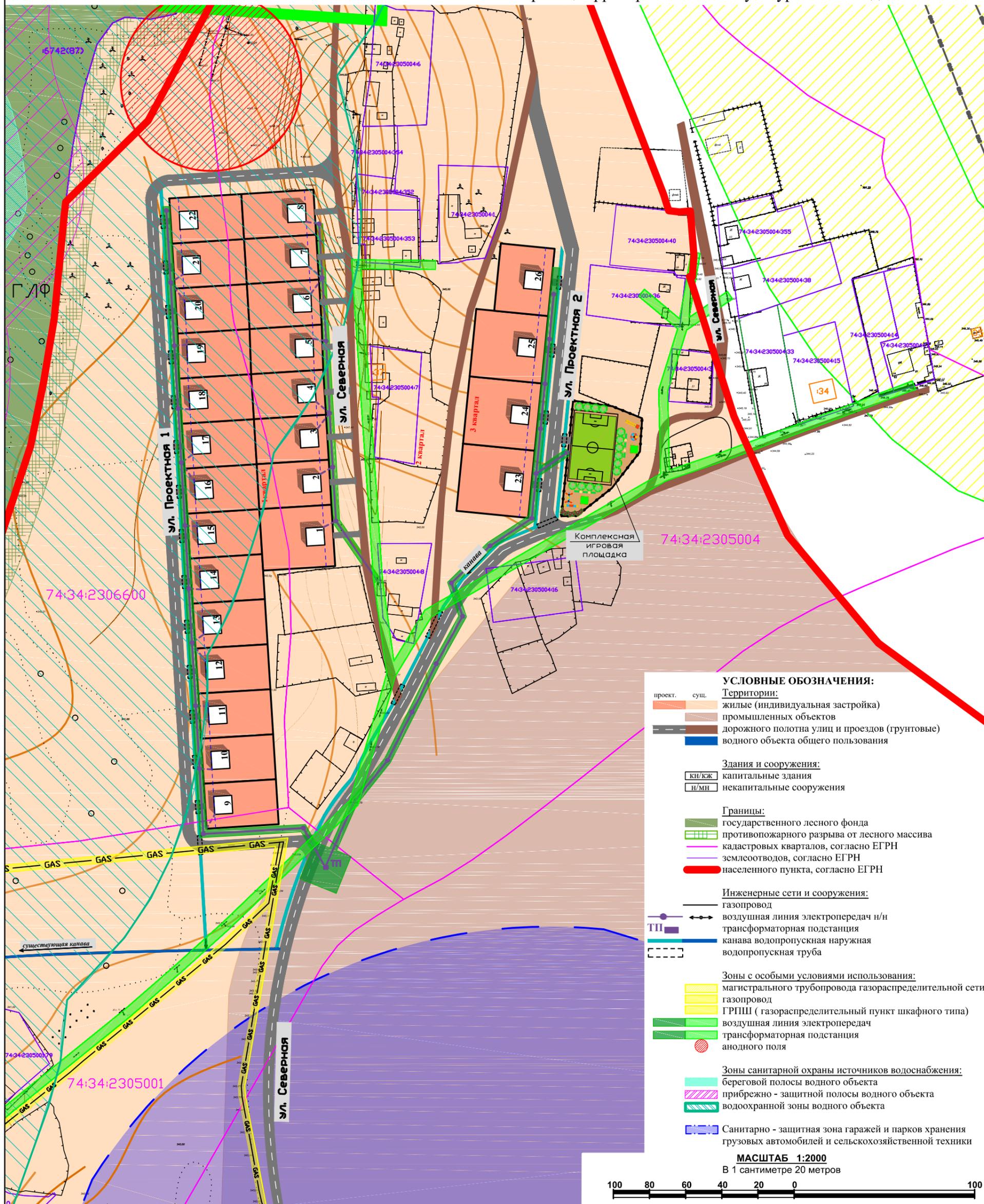
ДПТ 1373/20.03.17 - 12.17

Челябинская область, Миасский городской округ, с. Смородинка

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории (проект планировки территории), расположенная в северной части с. Смородинка, с целью образования земельных участков под индивидуальное жилищное строительство	Стадия	Лист	Листов
								П	
2. Схема фактического использования территории. М 1:2000						<p>ООО «Землеустроитель»</p>			

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

3. Схема границ с особыми условиями использования территории.
Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:2000



ДПТ 1373/20.03.17 - 12.17

Челябинская область, Миасский городской округ, с. Смородинка

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Гл.архитектор	Трубева Е.В.				12.20

Документация по планировке территории (проект планировки территории), расположенная в северной части с. Смородинка, с целью образования земельных участков под индивидуальное жилищное строительство

Стадия	Лист	Листов
П		

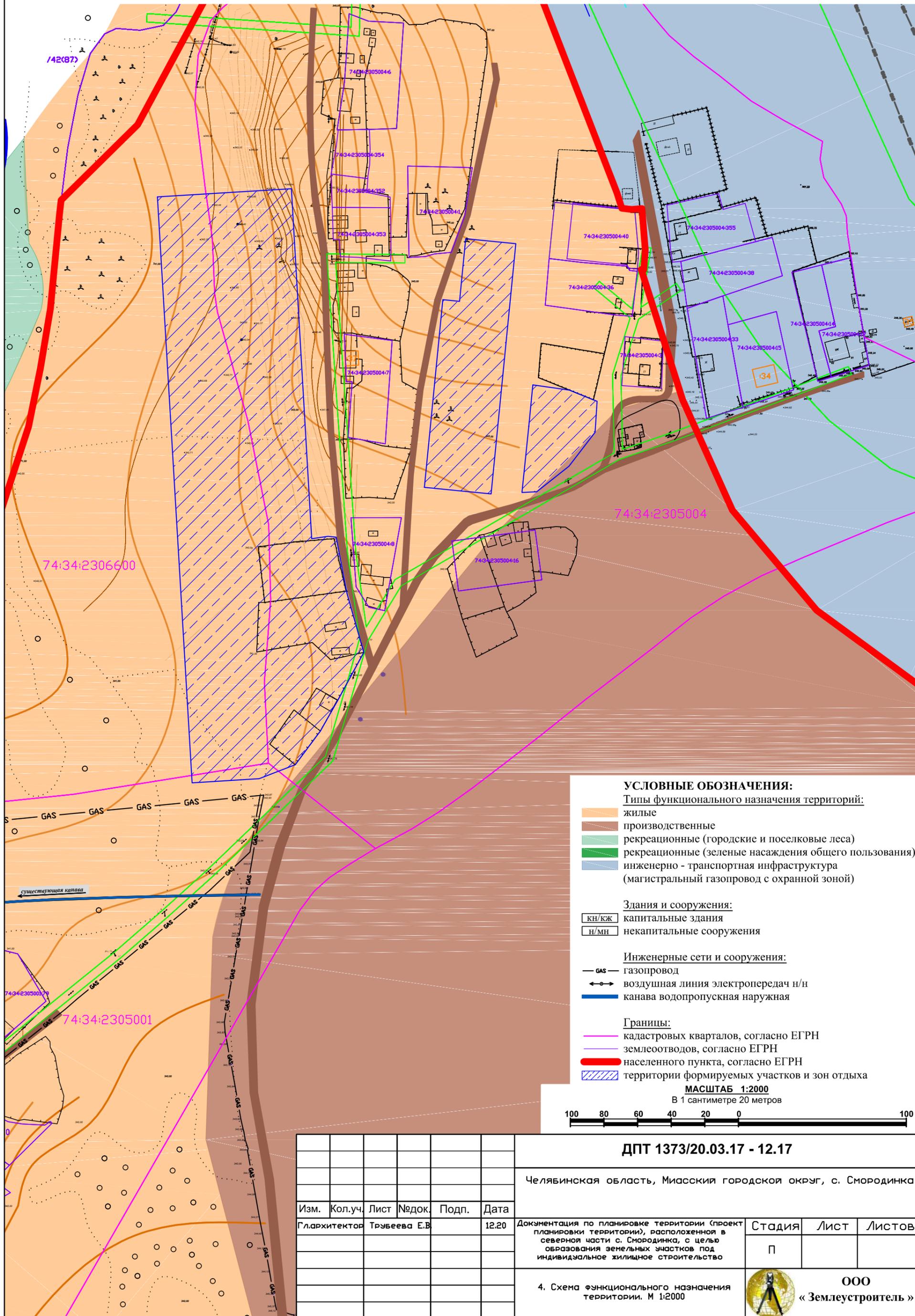
3. Схема границ с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия М 1:2000

ООО
«Землеустроитель»

Проектом предусматривается расширение автодороги до 6,0м

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

4. Схема функционального назначения территории. М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Типы функционального назначения территорий:

- жилые
- производственные
- рекреационные (городские и поселковые леса)
- рекреационные (зеленые насаждения общего пользования)
- инженерно - транспортная инфраструктура (магистральный газопровод с охранной зоной)

Здания и сооружения:

- КН/КЖ капитальные здания
- Н/МН некапитальные сооружения

Инженерные сети и сооружения:

- GAS — газопровод
- воздушная линия электропередач н/н
- канава водопропускная наружная

Границы:

- кадастровых кварталов, согласно ЕГРН
- землеотводов, согласно ЕГРН
- населенного пункта, согласно ЕГРН
- территории формируемых участков и зон отдыха

МАСШТАБ 1:2000

В 1 сантиметре 20 метров



ДПТ 1373/20.03.17 - 12.17

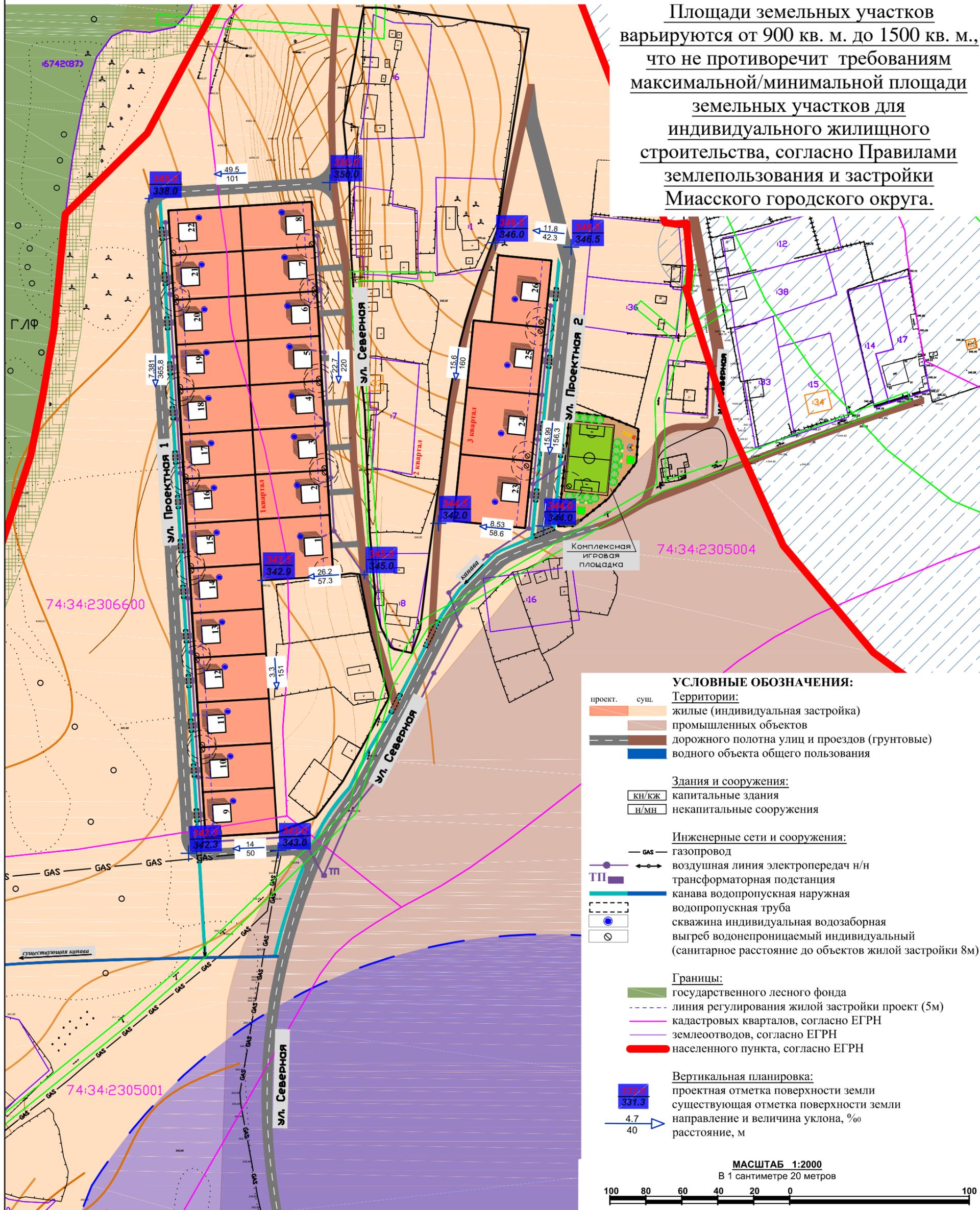
Челябинская область, Миасский городской округ, с. Смородинка

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории (проект планировки территории), расположенная в северной части с. Смородинка, с целью образования земельных участков под индивидуальное жилищное строительство			
Гл.архитектор	Трубева Е.В.				12.20	Стадия	Лист	Листов	
						П			
4. Схема функционального назначения территории. М 1:2000								ООО «Землеустроитель»	

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

6. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки. М 1:2000

Площади земельных участков варьируются от 900 кв. м. до 1500 кв. м., что не противоречит требованиям максимальной/минимальной площади земельных участков для индивидуального жилищного строительства, согласно Правилами землепользования и застройки Миасского городского округа.

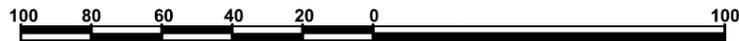


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Территории:**
- жилые (индивидуальная застройка)
 - промышленных объектов
 - дорожного полотна улиц и проездов (грунтовые)
 - водного объекта общего пользования
- Здания и сооружения:**
- кн/кж капитальные здания
 - н/мн некапитальные сооружения
- Инженерные сети и сооружения:**
- газопровод
 - воздушная линия электропередач н/н
 - трансформаторная подстанция
 - канавы водопропускная наружная
 - водопропускная труба
 - скважина индивидуальная водозаборная
 - выгреб водонепроницаемый индивидуальный (санитарное расстояние до объектов жилой застройки 8м)
- Границы:**
- государственного лесного фонда
 - линия регулирования жилой застройки проект (5м)
 - кадастровых кварталов, согласно ЕГРН
 - землеотводов, согласно ЕГРН
 - населенного пункта, согласно ЕГРН
- Вертикальная планировка:**
- 332.4 проектная отметка поверхности земли
 - 331.3 существующая отметка поверхности земли
 - 4.7 направление и величина уклона, ‰
 - 40 расстояние, м

МАСШТАБ 1:2000

В 1 сантиметре 20 метров

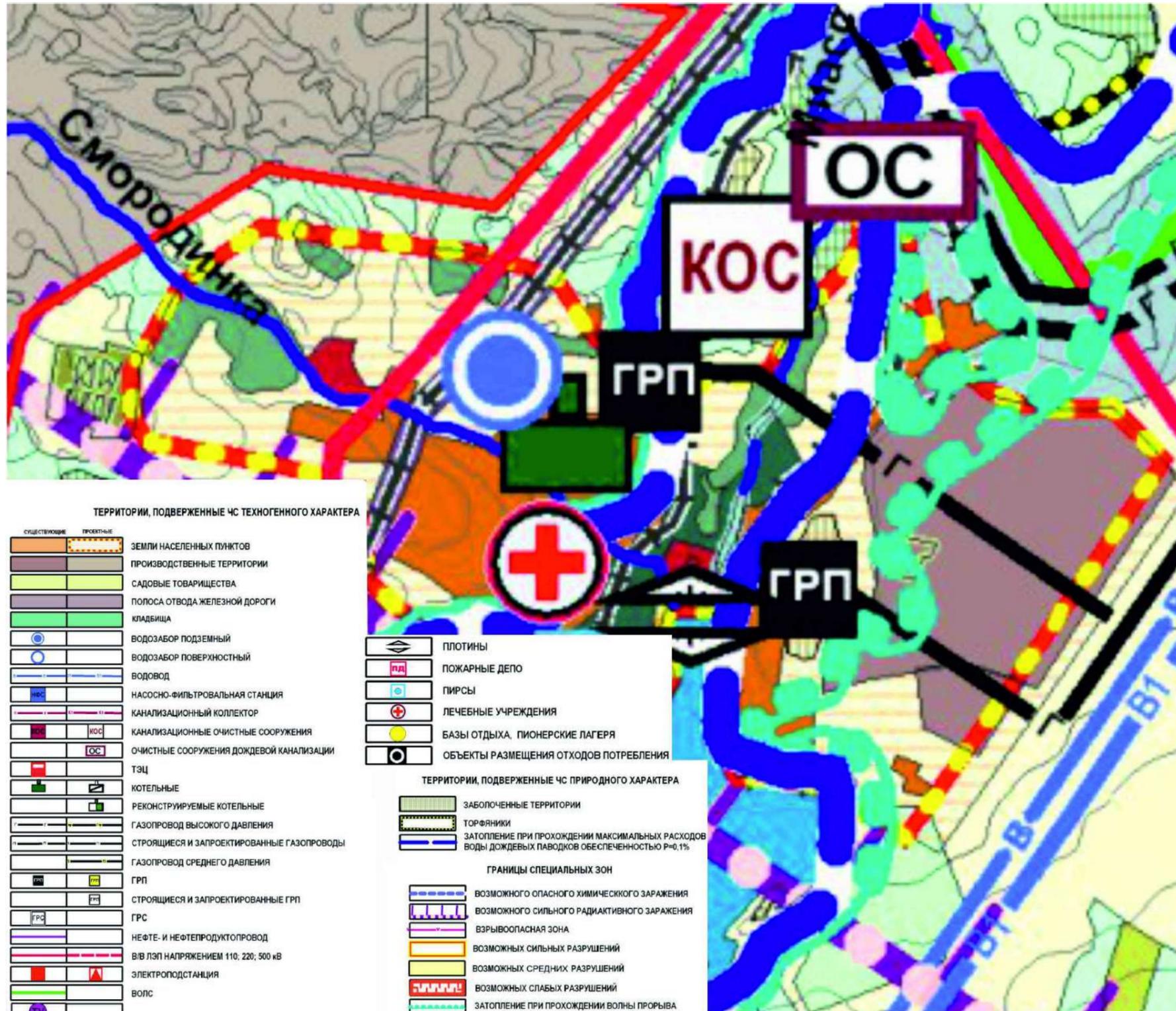
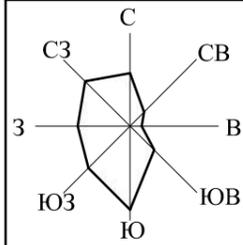


ДПТ 1373/20.03.17 - 12.17

Челябинская область, Миасский городской округ, с. Смородинка

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории (проект планировки территории), расположенная в северной части с. Смородинка, с целью образования земельных участков под индивидуальное жилищное строительство	Стадия	Лист	Листов	
								П		
6. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки. М 1:2000								ООО «Землеустроитель»		

Проектом предусматривается расширение автодороги до 6,0м



ТЕРРИТОРИИ, ПОДВЕРЖЕННЫЕ ЧС ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

СУЩЕСТВУЮЩИЕ	ПРОЕКТИРУЕМЫЕ	ОБЪЕКТ
[Orange box]	[Dashed orange box]	ЗЕМЛИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ
[Brown box]	[Dashed brown box]	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ
[Light green box]	[Dashed light green box]	САДОВЫЕ ТОВАРИЩЕСТВА
[Purple box]	[Dashed purple box]	ПОЛОСА ОТВОДА ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ
[Green box]	[Dashed green box]	КЛАДБИЩА
[Blue circle]	[Dashed blue circle]	ВОДОЗАБОР ПОДЗЕМНЫЙ
[Blue circle]	[Dashed blue circle]	ВОДОЗАБОР ПОВЕРХНОСТНЫЙ
[Blue line]	[Dashed blue line]	ВОДОВОД
[Blue box]	[Dashed blue box]	НАСОСНО-ФИЛЬТРОВАЛЬНАЯ СТАНЦИЯ
[Red line]	[Dashed red line]	КАНАЛИЗАЦИОННЫЙ КОЛЛЕКТОР
[Red box]	[Dashed red box]	КАНАЛИЗАЦИОННЫЕ ОЧИСТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ
[Red box]	[Dashed red box]	ОЧИСТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ ДОЖДЕВОЙ КАНАЛИЗАЦИИ
[Green box]	[Dashed green box]	ТЭЦ
[Green box]	[Dashed green box]	КОТЕЛЬНЫЕ
[Green box]	[Dashed green box]	РЕКОНСТРУИРУЕМЫЕ КОТЕЛЬНЫЕ
[Black line]	[Dashed black line]	ГАЗОПРОВОД ВЫСОКОГО ДАВЛЕНИЯ
[Black line]	[Dashed black line]	СТРОЯЩИЕСЯ И ЗАПРОЕКТИРОВАННЫЕ ГАЗОПРОВОДЫ
[Black line]	[Dashed black line]	ГАЗОПРОВОД СРЕДНЕГО ДАВЛЕНИЯ
[Black box]	[Dashed black box]	ГРП
[Black box]	[Dashed black box]	СТРОЯЩИЕСЯ И ЗАПРОЕКТИРОВАННЫЕ ГРП
[Black box]	[Dashed black box]	ГРС
[Black line]	[Dashed black line]	НЕФТЕ- И НЕФТЕПРОДУКТОПРОВОД
[Red line]	[Dashed red line]	В/В ЛЭП НАПРЯЖЕНИЕМ 110, 220, 500 кВ
[Red box]	[Dashed red box]	ЭЛЕКТРОПОДСТАНЦИЯ
[Green line]	[Dashed green line]	ВОЛС
[Green box]	[Dashed green box]	

[Dam symbol]	ПЛОТИНЫ
[Red box]	ПОЖАРНЫЕ ДЕПО
[Blue box]	ПИРСЫ
[Red cross]	ЛЕЧЕБНЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ
[Yellow circle]	БАЗЫ ОТДЫХА, ПИОНЕРСКИЕ ЛАГЕРЯ
[Black circle]	ОБЪЕКТЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ОТХОДОВ ПОТРЕБЛЕНИЯ

ТЕРРИТОРИИ, ПОДВЕРЖЕННЫЕ ЧС ПРИРОДНОГО ХАРАКТЕРА

[Green box]	ЗАБОЛОЧЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ
[Dashed black box]	ТОРФЯНИКИ
[Blue line]	ЗАТОПЛЕНИЕ ПРИ ПРОХОЖДЕНИИ МАКСИМАЛЬНЫХ РАСХОДОВ ВОДЫ ДОЖДЕВЫХ ПАВОДКОВ ОБЕСПЕЧЕННОСТЬЮ P=0,1%

ГРАНИЦЫ СПЕЦИАЛЬНЫХ ЗОН

[Dashed blue line]	ВОЗМОЖНОГО ОПАСНОГО ХИМИЧЕСКОГО ЗАРАЖЕНИЯ
[Dashed purple line]	ВОЗМОЖНОГО СИЛЬНОГО РАДИОАКТИВНОГО ЗАРАЖЕНИЯ
[Dashed orange line]	ВЗРЫВООПАСНАЯ ЗОНА
[Dashed yellow line]	ВОЗМОЖНЫХ СИЛЬНЫХ РАЗРУШЕНИЙ
[Dashed light green line]	ВОЗМОЖНЫХ СРЕДНИХ РАЗРУШЕНИЙ
[Dashed red line]	ВОЗМОЖНЫХ СЛАБЫХ РАЗРУШЕНИЙ
[Dashed black line]	ЗАТОПЛЕНИЕ ПРИ ПРОХОЖДЕНИИ ВОЛНЫ ПРОРЫВА

ДПТ 1373/20.03.17 - 12.17

Челябинская область, Миасский городской округ, с. Смородинка

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				
					12.17	Документация по планировке территории (проект планировки территории), расположенная в северной части с. Смородинка, с целью образования земельных участков под индивидуальное жилищное строительство	Стадия	Лист	Листов
							П		
7. Инженерно - технические мероприятия ГО и ЧС							ООО "Землеустроитель"		