

АДМИНИСТРАЦИЯ СОСЬВИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28 10 2021 № 636

п.г.т. Сосьва

Об утверждении проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации Сосьвинского городского округа от 20.05.2016 № 369 «Об утверждении документации по планировке территории: «Проекты планировок и проекты межевания земельных участков площадью 40 га под индивидуальное жилищное строительство и малоэтажное жилищное строительство на территории Сосьвинского городского округа»

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьями 27, 30, 45 Устава Сосьвинского городского округа, администрация Сосьвинского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации Сосьвинского городского округа от 20.05.2016 № 369 «Об утверждении документации по планировке территории: «Проекты планировок и проекты межевания земельных участков площадью 40 га под индивидуальное жилищное строительство и малоэтажное жилищное строительство на территории Сосьвинского городского округа» в следующем составе:

1) Текстовые материалы:

Том I. Материалы основной (утверждаемой) части проекта «Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, их характеристики» (приложение № 1);

Том II. Материалы по обоснованию проекта «Пояснительная записка» (приложение № 2).

2) Графические материалы:

Том I. Материалы основной (утверждаемой) части проекта «Основной чертеж планировки территории, М 1:1000, 1 лист» (приложение № 3);

Том II. Материалы по обоснованию проекта «Схема размещения проектируемой территории в структуре населенного пункта, М 1:50 000, 1 лист», «Схема расположения элемента планировочной структуры в границах проекта планировки М 1:10 000, 1 лист», «Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план), М 1:1000, 1

лист», «Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта, М 1:1000, 1 лист», «Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территорий, М 1:1000, 1 лист», «Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схемы границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:1000, 1 лист», «Схема размещения объектов инженерной инфраструктуры, М 1:1000, 1 лист», «Схема архитектурно-планировочной организации территории, М 1:1000, 1 лист», «Схема градостроительного зонирования», М 1:2000, 1 лист» (приложение № 4).

3) Текстовые материалы:

Том III. Проект межевания территории. Материалы основной (утверждаемой) части проекта. «Пояснительная записка» (приложение № 5);

4) Графические материалы:

Материалы по обоснованию проекта «План фактического использования, М 1:1000, 1 лист», «Чертеж межевания территории, М 1:1000, 1 лист» (приложение № 6».

2. Настоящее постановление опубликовать в газете «Серовский рабочий» и разместить на официальном сайте администрации Сосьвинского городского округа в сети «Интернет».

3. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на Первого заместителя главы администрации Сосьвинского городского округа А.В. Киселёва.

Исполняющий обязанности
главы Сосьвинского
городского округа

А.В. Киселёв

Российская Федерация
Свердловская область, г. Екатеринбург
ООО "АС КВАДРАТ"
Свидетельство № МРП-1081-2017-6671426655-01 от
30.06.2017

Внесение изменений в проект планировки и проект
межевания земельных участков площадью 40 га
под индивидуальное жилищное
строительство и малоэтажное жилищное
строительство на территории Сосьвинского
городского округа

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
Том I

Положения о размещении объектов
капитального строительства

Российская Федерация
Свердловская область, г. Екатеринбург
ООО "АС КВАДРАТ"
Свидетельство № МРП-1081-2017-6671426655-01 от
30.06.2017

Внесение изменений в проект планировки и проект
межевания земельных участков площадью 40 га
под индивидуальное жилищное
строительство и малоэтажное жилищное
строительство на территории Сосьвинского
городского округа

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
Том I

Положения о размещении объектов
капитального строительства

Директор ООО "АС КВАДРАТ" _____ Усков М. Н.

ВВЕДЕНИЕ

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории разработан на основании:

- Постановление Администрации Сосынского городского округа «О подготовке проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации Сосынского городского округа от 20.05.2016 № 369 «Об утверждении документации по планировке территории: «Проекты планировок и проекты межевания земельных участков площадью 40 га под индивидуальное жилищное строительство и малоэтажное жилищное строительство на территории Сосынского городского округа» № 797 от 25.10.2019.

При разработке проекта учтены следующие нормативные документы:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-Ф;
- Лесной кодекс РФ от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты»;
- СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».
- Генеральный план Сосынского городского округа, утвержденного Решением Думы Сосынского городского округа № 120 от 29.12.2012.
- Генеральный план Сосынского городского округа применительно к р.п. Сосья и д. Мишина, утвержденного Решением Думы Сосынского городского округа № 267 от 19.11.2009.
- Правила землепользования и застройки Сосынского городского округа, утвержденные решением Думы Сосынского городского округа № 90 от 19.04.2018.

1. Положения о размещении объектов капитального строительства

Общая характеристика территории

Участок внесения изменений находится в юго-западной части пгт Сосья в квартале малоэтажной жилой застройки ул. Митина-Фадеева в районе жилых домов по ул. Фадеева, 93 – ул. Митина, 144а – ул. Митина, 142а.

Проектируемый участок общей площадью 0,53 га расположен на землях с категорией – земля населенных пунктов.

Размещение объектов федерального, регионального и местного значения

На проектируемой территории нет объектов федерального или регионального значения. Планируемые к размещению объекты капитального строительства местного значения муниципального района:

- самотечный коллектор из полиэтиленовых труб, диаметром 150мм, общей протяженностью 0,04 км;
- тепловые сети, общей протяженностью – 0,03 км;
- сети водоснабжения, общей протяженностью, общей протяженностью – 0,03 км;
- линия освещения 0,08 кВ.

Положения о зонах размещения объектов капитального строительства

Зоны размещения объектов капитального строительства определены в соответствии с функциональными зонами, установленными в Генеральном плане Сосынского городского округа применительно к р.п. Сосья, и показаны на чертеже «Чертеж планировки территории», л. 1, Том I, 09/19-ППТ-Уч.

Для планируемого размещения объектов капитального строительства установлена зона: - малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Положения о градостроительных регламентах, установленных Правилами землепользования и застройки

Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Сосынского городского округа, проектируемая территория находится в зоне:

- Жилая зона малоэтажной застройки Ж-2.

Ж-2. Жилая зона малоэтажной застройки

Жилая зона малоэтажной застройки – территория, застроенные или планируемые к застройке многоквартирными домами, а также размещения сопутствующих объектов повседневного обслуживания, скверов, игровых и спортивных площадок.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- Бытовое обслуживание;
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- Гостиничное обслуживание;
- Спорт;
- Земельные участки (территории) общего пользования.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Среднеэтажная жилая застройка;
- Многоэтажная жилая застройка;
- Религиозное использование;
- Магазины;

территории

Назначение объекта	Характеристики
Объекты жилого назначения	Предусмотрено строительство объектов жилого назначения. Общая площадь нового жилищного строительства (малоэтажная многоквартирная жилая застройка) ориентировочно составит 1309 м.кв. Численность населения проектируемого участка составит ориентировочно 39 человек. Плотность населения в границах жилой зоны – 78 чел./га.
Объекты производственного назначения	Объекты производственного назначения отсутствуют, размещение новых объектов не предусмотрено.
Социальная инфраструктура	Объекты социальной инфраструктуры отсутствуют, размещение новых объектов не предусмотрено.
Транспортная инфраструктура	Объекты транспортной инфраструктуры запланированы в соответствии с транспортной схемой Генерального плана.
Коммунальная инфраструктура	Объекты коммунальной инфраструктуры сохранены, предусмотрено размещение объектов инженерно-технического обеспечения жилой застройки.

Освоение территории предусмотрено ориентировочно в одну очередь:

Очередь	Срок	Планируемый объект
1 очередь	до 2025	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

3. Технико-экономические показатели проекта

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Проект
1.	ТЕРРИТОРИЯ		
1.1	Площадь внесения изменений	га	1,2
	Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в границах ПП, в том числе:	га	1,2
	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	га	1,2
2.	НАСЕЛЕНИЕ		
2.1	Общая численность постоянного населения	чел.	39
2.2	Плотность населения	чел/га	78
3.	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД		
3.1	Площадь жилого фонда	м.кв. общ.пл.	1309
3.2	Обеспеченность населения жилой площадью (площадью квартир)	м.кв. чел.	33,5
3.3	Этажность	этажей	3
4.	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА		

4.1	Общее количество мест хранения легкового автотранспорта	машинно-мест	23
5.	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ		
5.1	Водоснабжение	м ³ /год	3602,55
5.2	Водоотведение	м ³ /год	3602,55
5.3	Электрооснабжение	кВтч/год	52350

Российская Федерация
Свердловская область, г. Екатеринбург
ООО "АС КВАДРАТ"
Свидетельство № МРП-1081-2017-6671426655-01 от
30.06.2017

Внесение изменений в проект планировки и проект
межевания земельных участков площадью 40 га
под индивидуальное жилищное
строительство и малоэтажное жилищное
строительство на территории Сосьвинского
городского округа

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
Том II

Пояснительная записка

Российская Федерация
Свердловская область, г. Екатеринбург
ООО "АС КВАДРАТ"
Свидетельство № МРП-1081-2017-6671426655-01 от
30.06.2017

Внесение изменений в проект планировки и проект
межевания земельных участков площадью 40 га
под индивидуальное жилищное
строительство и малоэтажное жилищное
строительство на территории Сосьвинского
городского округа

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
Том II

Пояснительная записка

Директор ООО "АС КВАДРАТ" _____ Усков М. Н.

ВВЕДЕНИЕ

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории разработан на основании:

- Постановление Администрации Сосынского городского округа «О подготовке проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации Сосынского городского округа от 20.05.2016 № 369 «Об утверждении документации по планировке территории: «Проекты планировок и проекты межевания земельных участков площадью 40 га под индивидуальное жилищное строительство и малоэтажное жилищное строительство на территории Сосынского городского округа» № 797 от 25.10.2019.

При разработке проекта учтены следующие нормативные документы:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Лесной кодекс РФ от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты»;
- СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- Генеральный план Сосынского городского округа, утвержденного Решением Думы Сосынского городского округа № 120 от 29.12.2012.
- Генеральный план Сосынского городского округа применительно к р.л. Сосыва и д. Мишина, утвержденного Решением Думы Сосынского городского округа № 267 от 19.11.2009.
- Правила землепользования и застройки Сосынского городского округа, утвержденные решением Думы Сосынского городского округа № 90 от 19.04.2018.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Участок внесения изменений находится в юго-западной части пгт Сосыва в квартале ул. Митина-Фадеева в районе жилых домов по ул. Фадеева, 93 – ул. Митина, 144а – ул. Митина, 142а.

Площадь территории проектирования составляет 1,2 га.
В границах проектируемой территории планируется строительство малоэтажной многоквартирной жилой застройки.

Инженерно-геодезические изыскания выполнены ООО «ГарантРиэлт» в 2019 г.

Современное использование территории

Проектируемый участок расположен на землях с категорией - земли населенных пунктов. На момент подготовки проекта планировки рассматриваемый участок свободен от застройки. Транспортное обслуживание территории сформировано существующими улицами с грунтовыми типом покрытия. На проектируемой территории отсутствуют объекты социального, культурного, бытового обслуживания.

Границы элементов планировочной структуры территории

Проектом приняты красные линии, установленные документацией по планировке жилой территории утвержденной постановлением администрации Сосынского городского округа от 20.05.2016 № 369 «Об утверждении документации по планировке территории «Проекты планировок и проекты межевания земельных участков площадью 40 га под индивидуальное жилищное строительство и малоэтажное жилищное строительство на территории Сосынского городского округа».

Территориальное зонирование территории

Рассматриваемая территория в соответствии с Правилами землепользования и застройки расположена в жилой зоне малоэтажной застройки ЖС-2.

Функциональное зонирование

Рассматриваемая территория в соответствии с Генеральным планом пгт Сосыва расположена в зоне малоэтажной многоквартирной жилой застройки.

Особо охраняемые природные территории и зоны с особыми условиями использования территории

Объекты историко-культурного наследия

В границах проектируемой территории объекты культурного наследия отсутствуют.

Особо охраняемые природные территории

На рассматриваемой территории особо охраняемые природные территории федерального, регионального и местного значения, а также участков, зарезервированных для их создания, отсутствуют.

Территории природоохранного назначения

В границах проектирования действующие скотомогильники, биотермические ямы отсутствуют.

Сведения об охранных зонах

В границы проектирования попадают охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры.

Сведения о санитарно-защитных зонах

В границы проектирования санитарно-защитные зоны не попадают.

2. ОСНОВНЫЕ РЕШЕНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Определение параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

В соответствии с Проектом планировки в границах проектирования размещены зоны:

- малоэтажной многоквартирной жилой застройки.

В зоне жилого назначения предлагается разместить трехэтажный многоквартирный жилой дом, общей жилой площадью 1309 м.кв.

Сосыва и т.д. Общая протяженность основных территориальных автодорог регионального значения по землям городского округа составляет 19 км.

Отличительной особенностью трассировки основных территориальных автодорог является их транзитное прохождение по сельской зоне населенных пунктов. Автодорога Серов – Сосыва – Гари проходит через п. Сосыва со стороны г. Серова с юго-запада на северо-восток по ул. Митина, имеет преимущественно асфальтобетонное покрытие, на многих участках – щебеночное. Ширина проезжей части 6,0-7,0 м. Интенсивность движения транспорта в пределах поселка, в основном транзитного, составляет 277 приведенных единиц в сутки. Транзитные потоки неблагоприятно влияют на условия проживания населения прилегающих улиц вследствие образования пыли, шума, выбросов загрязняющих веществ в атмосферу. Автодорога Сосыва – Восточный подходит к поселку с южной стороны через понтонный мост, имеет щебеночное покрытие и ширину проезжей части 6-7 м. Генеральным планом р.п. Сосыва предусмотрено строительство участка автодороги Серов – Сосыва – Гари с северной стороны, который позволит транзитный пропуск не только внешнего по отношению к поселку, но и внутрипоселкового грузового транспорта в обход жилой застройки. В границах поселка этот участок относится по своей категории к поселковой дороге и будет обеспечивать обслуживание промышленно-складских территорий и аэропорта (подвоз ГСМ).

Улично-дорожная сеть

Участок проектирования ограничен улицами местного значения: с северо-востока – ул. Фадеева, с юго-востока – ул. Митина.

Основные параметры проектируемой улично-дорожной сети определены в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Основные параметры проектируемой улично-дорожной сети

Наименование	Ширина в красных линиях, м	Ширина проезжей части, м	Количество полос движения	Ширина разделительной полосы, м	Ширина пешеходной части тротуара
ул. Фадеева	7	5,5	2	-	1,5
ул. Митина	6	5,5	2	-	1,5

Основное движение внутри квартала предполагается по внутриквартальному проезду.

Дорожные одежды улиц и дорог предусмотрены капитального типа с асфальтобетонным покрытием.

В темное время суток всю проектируемую внутреннюю сеть проездов предлагается осветить с помощью светильников, установленных на специальных мачтах. Регулируемые пешеходные переходы следует оборудовать знаками 5.19.1/2 на экране желтого цвета со светоотражающей пленкой.

Индивидуальный транспорт

В соответствии с решениями генерального плана пгт Сосыва, уровень автомобилизации на расчетный срок 300 автомобилей на 1000 жителей.

Согласно Нормативов градостроительного проектирования Свердловской области 1-2009.66 принята 100 % обеспеченность населения местами постоянного хранения личного автотранспорта.

Расчетная численность населения проектируемого участка составляет 39 человек.

В соответствии с обеспеченностью жителей индивидуальными легковыми автомобилями и с учетом численности населения потребность в гаражах и стоянках для постоянного хранения составит 12 машино-мест. На проектируемой территории предусмотрено размещение полной потребности в парковочных местах с учетом гостевых и временных парковок – 23 машино-места.

Организация пешеходного движения

Движение пешеходов планируется организовать по тротуарам вдоль улиц в жилой застройке, а также посредством устройства пешеходных дорожек. Места пересечения

пешеходных и транспортных потоков оборудованы пешеходными переходами (соответствующей дорожной разметкой и дорожными знаками).

Перед регулируемыми пешеходными переходами предусматривается установка сборно-разборных искусственных неровностей.

Местоположение и вид искусственных неровностей будут уточняться на дальнейших стадиях проектирования.

Движение пешеходов по территории жилой застройки планируется организовать по тротуарам и пешеходным дорожкам шириной 1,5 м.

Организация поверхностного стока и вертикальная планировка

Схема вертикальной планировки территории выполнена методом проектных отметок на топографическом плане съемки в масштабе 1:500.

Общий уклон участка направлен с юго-запада на северо-восток в сторону ул. Митина. Абсолютные отметки участка в Балтийской системе высот – 75,20 до 75,66.

Проектные решения разработаны на данной стадии в объеме, необходимом для обоснования предложенной планировочной структуры района, определения перечня работ по инженерной подготовке.

Организация поверхностного стока решена вертикальной планировкой территории.

На плане вертикальной планировки и инженерной подготовки территории отображены директивные отметки (характерные точки перелома проектного рельефа) с указанием существующей отметки в знаменателе и проектной отметки в числителе, а также уклоноуказатели с обозначением направления понижения рельефа, уклона в промилле в числителе и расстояния в метрах в знаменателе.

Для обеспечения организации поверхностного водоотвода предлагается:

– вертикальная планировка территории;

– строительство ливневой канализации открытого типа (канавы).

Продольные уклоны проектируемого проезда составляют от 0,004 до 0,005 то есть обеспечивают поверхностный водоотвод по лоткам улиц и дорог и не превышают рекомендуемых значений. Поперечные уклоны улиц и дорог составляют 1-2%. Продольные уклоны тротуаров и пешеходных дорожек на проектируемой территории предполагаются не более 0,050, за исключением коротких участков пандусов. В местах, где, по объективным причинам, на последующих стадиях проектирования не удастся сохранить нормативные уклоны, необходимо устройство лестниц, пандусов и стопандусов для обеспечения доступности территории и объектов для представителей маломобильных групп населения.

В местах примыкания разных типов покрытий с бордюром, тротуары располагаются на 0,15 м выше проезжей части и на 0,04 м выше участков озеленения.

Система инженерно-технического обеспечения

Водоснабжение

Для развития централизованной системы водоснабжения территории проекта планировки предусмотрены следующие мероприятия:

– строительство водопроводных сетей из полиэтиленовых труб низкого давления, подземного типа прокладки, хозяйственно-питьевого назначения.

Присоединение выполнить в соответствии с Техническими условиями № 2 от 05.03.2020 на присоединение к системам водоснабжения. Точка присоединения: к системе холодного водоснабжения: врезка в сеть водоснабжения d86мм по адресу ул. Митина, д. 81.

По своему составу вода соответствует требованиям ГОСТ Р 51232-98 «Вода питьевая. Общие требования к организации и методам контроля качества» и СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества».

Расчет водопотребления выполнен в соответствии и при использовании расчетных показателей СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СП 8.13130.2009 «Источники наружного противопожарного водоснабжения».

Полосы зеленых насаждений должны предусматриваться из пород быстрорастущих деревьев и кустарников, устойчивых к антропогенным воздействиям и произрастающих в соответствующей климатической зоне.

Для уменьшения шумового дискомфорта на территории микрорайона предлагается:

- усиление звукоизоляции наружных ограждающих конструкций жилых, общественных зданий;

- использование при новом строительстве специальных шумозащитных окон;
- использование подземного пространства для размещения транспортных и других источников интенсивного внешнего шума.

Мероприятия по санитарной очистке

Решение вопросов охраны окружающей среды требует выполнения на современном уровне комплекса мероприятий по совершенствованию схемы санитарной очистки и уборки населенных мест.

Основными положениями организации системы санитарной очистки являются:

- сбор, транспортировка, обезвреживание и утилизация всех видов отходов;
- сбор, удаление и обезвреживание специфических отходов;
- уборка территорий от мусора, смета, снега.

Рекомендуются следующие мероприятия по санитарной очистке территории микрорайона:

- проведение планово-регулярной системы очистки, своевременного сбора и вывоза всех бытовых отходов на полигон ТБО (включая уличный смет);
- обустройство контейнерных площадок.

Отходы от коммунальных объектов и соцкультбыта должны размещаться в специальных контейнерах на территории этих объектов и по договору вывозиться на предприятие по переработке или полигон, в зависимости от класса опасности отходов. Вывоз смета с территории производится по мере его образования совместно с бытовыми отходами.

Годовой объем образующихся отходов на проектируемой территории с учетом степени благоустройства территории и роста численности населения (39 человек) при норме накопления 225 кг/год на 1 человека составит около 8,78 тонн/чел в год.

Последующие расчеты производятся с учетом установки контейнеров вместимостью 1,1 м³ на обустроенных площадках в жилых зонах, в камерах мусоропроводов, возле общественных зданий и сооружений. Вывоз мусора из них необходимо производить один раз в сутки.

В соответствии с СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания населенных мест» площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5.

Снегоочистка
Для обеспечения нормальной работы транспорта и движения пешеходов в зимнее время должна производиться своевременная уборка дорожных покрытий в два этапа:

- расчистка проезжей части улиц и проездов;
- удаление с проездов собранного в валы снега.

Уборка улиц и проездов зимой состоит из следующих работ:

- своевременной очистки проезжей части от выпавшего снега и борьбы с образованием уплотненной корки;
- ликвидации гололедов;
- удаления снежно-ледяных накатов и уплотненного снега, а также снежных завалов с улиц (вывоз на свалку, складирование).

Выполнение снегоочистительных работ возможно при условии строгого соблюдения технологических решений.

Мероприятия по благоустройству и озеленению территории

При строительстве жилой застройки предлагается произвести благоустройство территории:

- заплытие;
- осажение газообразных химически активных соединений;
- загрязнение твердыми промышленными бытовыми отходами;
- загрязнение химическими элементами (автотранспорт и т. п.);
- строительными работами;
- отсутствие регулирования и очистки поверхностных стоков ливневой канализации;
- отсутствие научно разработанной схемы санитарной очистки города;
- прокладки транспортных коммуникаций и инженерных сетей.

Для предотвращения загрязнения почв и подземных вод на данной территории предусмотрены следующие мероприятия:

- устройство сети ливневой канализации;
- устройство асфальтобетонного покрытия дорог;
- устройство откосов вдоль стен зданий.

На проектируемой территории необходимо проведение природоохранных мероприятий направленных на предотвращение загрязнений поверхностных и подземных вод, почвенного покрова. Проведение инженерно-технических мероприятий, направленных на предотвращение подтопления и развития водно-эрозионных процессов.

Мероприятия по охране окружающей среды от электромагнитных излучений

Защита от электромагнитных полей и излучений регламентируется Федеральным законом от 10.01.2002г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», а также рядом нормативных документов.

Источниками электромагнитного излучения на территории планировочного района являются:

- сотовая связь;
- высоковольтные линии электропередачи;
- антенно-мачтовые сооружения.

Напряженность электрического поля от линии электропередачи напряжением 10, 110 кВ не превышает 1 кВ/м, в связи с чем, дополнительных мероприятий по защите населения от воздействия электрического поля не требуется.

Размещение и ввод в эксплуатацию передающих радиотехнических, телевизионных объектов, предназначенных для излучения электромагнитной энергии в окружающее пространство, допускается только с разрешения центра Государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Планировка и застройка в зоне действующих антенно-мачтовых сооружений, должна осуществляться с учетом границ зоны ограниченной застройки по высоте.

Для снижения степени облучения селитебных территорий и уменьшения размеров зон ограниченной застройки, антенно-мачтовые сооружения следует устанавливать на естественных возвышенностях, насыпях, эстакадах и т.п., максимально ограничивая использование отрицательных углов максимального излучения.

Мероприятия по охране окружающей среды от воздействия шума

Основным источником внешнего шума на данной территории является автотранспорт на улицах и дорогах, трансформаторные подстанции.

Для снижения уровня звука на территории или в помещениях, защищаемых от шума объектов, следует применять экраны, размещаемые между источниками шума и защищаемыми от шума объектами.

В качестве экранов следует применять зеленые насаждения. Зеленые насаждения играют большую роль в борьбе с шумом. Располагаемые между источником шума и жилыми домами, участками для отдыха и спорта зеленые насаждения снижают уровень шума на 5-10%.

При посадке полос зеленых насаждений должно быть обеспечено плотное примыкание крон деревьев между собой и заполнение пространства под кронами до поверхности земли кустарником.

При проектировании новых и реконструкции действующих систем газоснабжения необходимо предусматривать в основных узловых точках (на выходе из ГРС, перед опорными ГРП) установку отключающих устройств, сбрасывающих от давления (импульса) ударной волны, а также устройство переключек между тупиковыми газопроводами.

На сетях газоснабжения необходимо предусмотреть электрозашиту от блуждающих токов, с целью снижения скорости коррозионных процессов на подземных сетях.

Аварии на химически опасных объектах

Инженерно-технические мероприятия ГО способствуют предупреждению и снижению потерь и разрушений при чрезвычайных ситуациях военного времени при использовании противником современных средств поражения. Однако потери среди населения и разрушения на объектах экономики и коммунально-энергетических сетях могут возникнуть и в мирное время.

Прежде всего, это связано с наличием на территории объектов, использующих в своих технологических процессах опасные вещества.

Проектом не предусматривается строительство потенциально опасных предприятий, использующих в своем производстве аварийно-химически опасные вещества (АХОВ).

Аварии на транспортных магистралях

Аварийная ситуация с заражением территории также может сложиться при разливе жидкого хлора, аммиака и других химически опасных веществ во время их перевозки железнодорожным или автомобильным транспортом.

На автотранспортных магистралях возможно возникновение ЧС связанных с разгерметизацией емкостей с АХОВ, перевозимых автотранспортом; а также, возможно возникновение ЧС связанной с аварией автотранспорта перевозящего ЛВЖ (бензин) и возможностью:

- разлива топлива;
- воспламенением разлившегося топлива и пожара с последующим вовлечением окружающего оборудования и транспортных средств;
- образованием облака топочной смеси с последующим взрывом, образованием воздушной ударной волны, формированием огнестойкого шара, разрушением окружающего оборудования и транспортных средств, несущих конструкций.

При возникновении такой ситуации необходимо оповестить население ближайшей застройки о возникшей ситуации и необходимых действиях по эвакуации.

Своевременное оповещение населения об угрожающей ему опасности позволит повысить возможность проведения полной эвакуации населения из зоны поражения и сократить возможные потери при возникновении ЧС.

Мероприятия по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

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

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

А. При возникновении аварий на объектах с сильнодействующими ядовитыми веществами:

- оповещение населения проживающего в жилом фонде, попадающим в зону заражения (поражения);
- указать возможные потери населения.
- Б. При значительном разливе рек и возникновении обширных зон затопления необходимо:
 - оборудовать места причалов для посадки и высадки людей;
 - строительство плотов и паромов с использованием местных и подручных средств;
 - определить объекты по подсылке дамб, перемещению грунта для поднятия дорог.

Конкретно объемы работ могут определяться на месте наводнения в зависимости от обширности паводка и тяжести причиненного ущерба.

В. Выполнение мероприятий ГО при угрозе и возникновении крупных аварий, катастроф и стихийных бедствий.

3. При угрозе возникновения аварий на объектах, имеющих сильно действующие ядовитые вещества, катастрофах на транспортных магистралях, стихийных бедствиях в соответствии с решением начальника ГО на привлечение сил и средств службы оповещения организовать с использованием сети местного радиовещания, телефонной и диспетчерской связи.

Руководство оповещением и выполнение мероприятий плана возложить на штаб службы УБ и УК ГО.

Ответственность за оповещение и приведение в готовность штабов и формирований службы УБ и УК управлений делами территорий согласно расчета привлечения сил и средств службы.

4. В зависимости от масштаба аварий на объектах, данных прогнозов распространения зон поражения оповещение осуществлять по двум вариантам:

- при авариях, последствия которых не выходят за пределы объекта, оповещается военная охрана, участки и рабочие места, попадающие в зону нарушения, руководящий состав и штаб ГО объекта, службы и штаба ГО и ЧС при управлении делами территории;

- при авариях, последствия которых выходят за пределы объекта дополнительно оповещать население, объекты попадающие в зону заражения (поражения);

- Между химически опасными объектами и объектами, попадающими в зону заражения, оповещение осуществляется по паролльной системе.

5. Состав формирований службы, сроки их готовности, предназначение и порядок выполнения задач установить:

а) при возникновении аварий на объектах, имеющих запасы хлора, аммиака и иных отравляющих веществ.

За наибольшую аварию при планировании принятых решений необходимо взять вариант разрушения емкостей с хлором на наиболее опасном объекте при неблагоприятных условиях.

Для ликвидации этой аварии в первую очередь привлекаются специалисты ГО, формирования и аварийные службы станции под руководством начальника ГО объекта.

Для этих целей возможно решением начальника ГО привлечь специализированную пожарную часть.

Устанавливающий следующий порядок и последовательность выполнения задач:

- Ч+ 10 оповещение рабочих, служащих и населения об угрозе возникновения аварии;

- Ч+ 15 оповещение руководящего состава объекта, начальников ГО объектов и штабов ГО, попадающих в зону заражения;

- Ч+ 30 выявление и оценка возможной обстановки, установление вероятных зон заражения;

- Ч+ 8 временная эвакуация населения из зон заражения, оборудование площадок (мест) посадки пораженных и эвакуируемых;

- Ч+ 8 вызов звеньев групп и команд механизации работ. Для производства работ по ликвидации последствий на объектах, имеющих легко воспламеняющиеся и взрывоопасные вещества, а также для восстановления коммунально-энергетических сетей.

б) при формировании высокого весеннего паводка и образования зон затопления в населенных пунктах.

Оповещение населения в паводковый период необходимо проводить по средствам теле-радиопередач, печати местного значения.

Ответственность за эвакуацию и размещение населения, вывозимого из зон затопления возложить на начальников ГО населенных пунктов, попадаемых в зону подтопления.

При проведении инженерно-спасательных работ предусмотреть:

- разведку районов затопления (подтопления);

Российская Федерация
Свердловская область, г. Екатеринбург
ООО "АС КВАДРАТ"
Свидетельство № МРП-1081-2017-6671426655-01 от
30.06.2017

Внесение изменений в проект планировки и проект межевания земельных
участков площадью 40 га под индивидуальное жилищное
строительство и малоэтажное жилищное строительство на территории
Сосьвинского городского округа

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
Том I

Шифр: 09/19-ППТ-уч

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
М 1:1 000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
ГРАНИЦЫ

- Граница внесения изменений
- Красные линии существующие
- Границы элементов планировочной структуры
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- Малоэтажной многоквартирной жилой застройки

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- Улично-дорожная сеть существующие
- Улицы и проезды местного значения (обычная автомобильная дорога)

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

- Парковочные площадки

ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- Тепловодопровод проектируемые
- Теплопровод существующие
- Водопровод существующие
- Канализация проектируемые
- Канализация существующие
- Септик проектируемые
- Канализация существующие

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ
СУЩЕСТВУЮЩИЕ

- Линии электропередачи 0,4 кВ
- Проектируемые
- Проектируемые

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- Охранная зона объектов инженерной инфраструктуры

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь проектируемой территории, га	га	1,2
2	Зоны планируемого размещения объектов кап. стр. в границах ПП:	га	1,2
3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	га	1,2
4	Жилищный фонд (проект)	м.кв. общей площади	1309
5	Численность населения ориентировочно	чел.	39
	Плотность населения	чел/га	78

Изм.		Кол. уч.		Лист		№ док.		Подп.		Дата	
				Шаблон							
Разработал		Проверил		Лицевитейн		Услов		Проект планировки территории		Основная часть	
								Статус		Лист	
								ПП		I	
								Листов			
								09/19-ППТ-Уч			
								Внесение изменений в проект планировки и проект межевания земельных участков площадью 40 га под индивидуальное жилищное строительство и малоэтажное жилищное строительство на территории Сосновского городского округа			
								ООО "Архитектурная студия КВАДРАТ"			

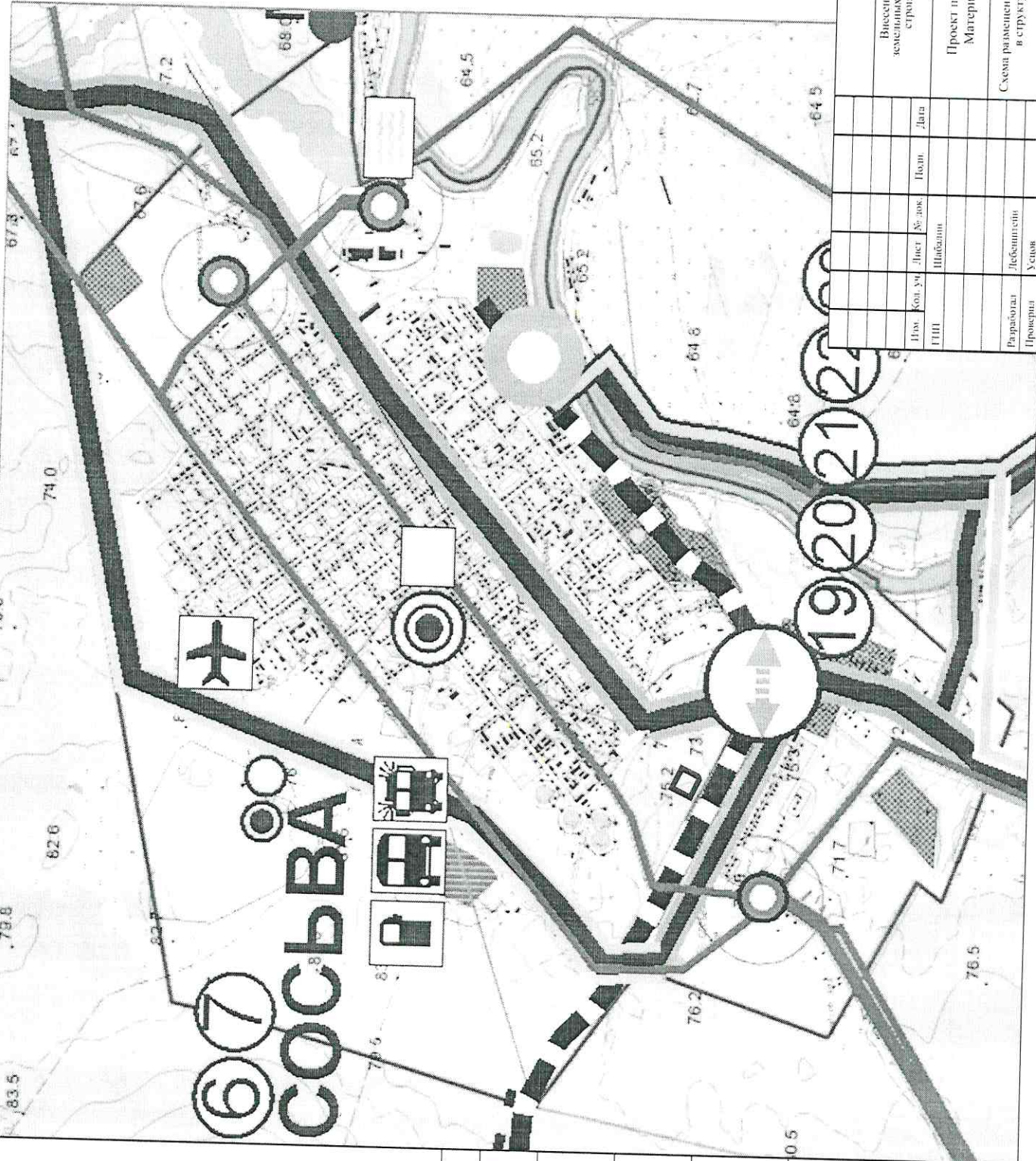
Российская Федерация
Свердловская область, г. Екатеринбург
ООО "АС КВАДРАТ"
Свидетельство № МРП-1081-2017-6671426655-01 от
30.06.2017

Внесение изменений в проект планировки и проект межевания земельных
участков площадью 40 га под индивидуальное жилищное
строительство и малоэтажное жилищное строительство на территории
Сосьвинского городского округа

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
Том II

Шифр: 09/19-ППТ-04

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В СТРУКТУРЕ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА
М 1:50 000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

- Сосынского городского округа
- населенных пунктов
- Патыского месторождения подземных вод
- сельскохозяйственных земель

ТЕРРИТОРИИ ПО ФУНКЦИОНАЛЬНОМУ ИСПОЛЬЗОВАНИЮ:

ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

- кварталы селитебных территорий
- участки промышленных предприятий

ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

- сельскохозяйственные угодья (пашни, сенокосы)
- агропромышленные предприятия

ТЕРРИТОРИИ ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- земельный отвод нефтеперерабатывающей станции
- земельные отводы железной дороги
- земельные отводы электростанции

ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ

- лесные массивы, лесопосадки
- болота, заболоченные территории
- луга
- реки, водоемы
- курстарники
- вырубки, лесопосадки, редколесья
- песчаные отмели

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

- основные территориальные автодороги регионального значения
- второстепенные территориальные автодороги регионального значения
- прочие территориальные автодороги местного значения
- железнодорожные пути

09.19.ПТТ-04

Внесение изменений в проект планировки и проект межевания земельных участков площадью 40 га под размещение объектов строительства и малоэтажное жилищное строительство на территории Сосынского городского округа

Проект планировки территории
Материалы по обоснованию

Схема размещения проектируемой территории в структуре населенного пункта
М 1:50 000

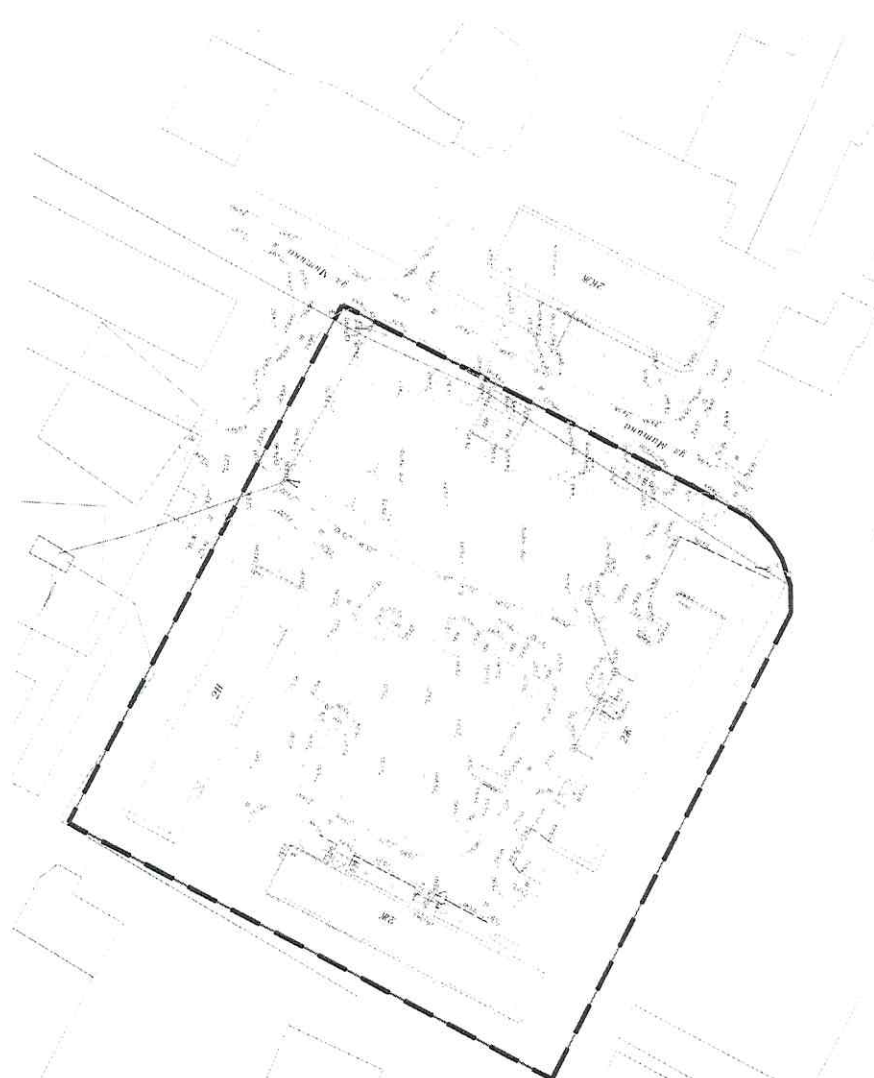
ООО "Архитектурная студия КВАДРАТ"

Станция	Лист	Листов
III	I	

№ п/п	Кол. уч.	Лист	№ док.	Титул	Дата
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					

Разработал	Лебединский
Проверил	Усцов

СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
(ОПОРНЫЙ ПЛАН)
М 1:1 000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
ГРАНИЦЫ

- Граница внесения изменений
- Границы отвода земельных участков под все виды строительства и благоустройства
- Кадастровый номер участка
- Красные линии существующие
- Границы элементов планировочной структуры

ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

- Жилые, неостеколенные
- Металлические, нежелезные

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- Улично-дорожная сеть с щебеночным типом покрытия

ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ
ИНФРАСТРУКТУРЫ

МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

- Канализация
- Септик

ТЕПЛОДОСНАБЖЕНИЕ

- Теплопровод

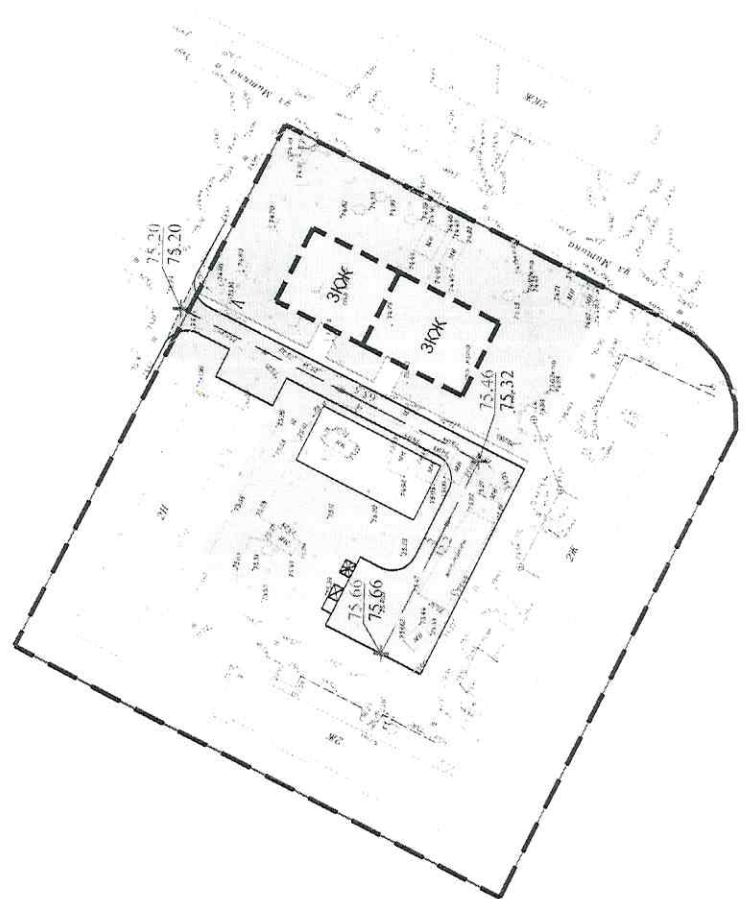
ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

- Линии электропередачи 0,4 кВ

				09-19-ППТ-04			
				Внесение изменений в проект планировки и проект межевания земельных участков площадью 40 га под индивидуальное жилищное строительство и жилищно-коммунальное хозяйство на территории Советского городского округа			
		Проект планировки территории		Страницы		Листов	
		Материалы по обновлению		ПП		3	
Работы выполнены				Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (Обзорный план)			
Проверил				М.П. 1 000			
Услов.				Лиственный			
Штабаны				Услов.			
Изм.		Лист		№ док.		Дата	
ГПП							

Изм. №	Лист	№ док.	Дата
Изм. №	Лист	№ док.	Дата

СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ И ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ ТЕРРИТОРИИ
 М 1:1 000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
 ГРАНИЦЫ

- Граница внесения изменений
- Красные линии проектируемые
- Границы элементов планировочной структуры

ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

- Жилые дома существующие
- Жилые дома секционного типа, проектируемые

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ
 СУЩЕСТВУЮЩИЕ

- Улицы и проезды местного значения (обычная автомобильная дорога)

ПРОЕКТИРУЕМЫЕ

- Внутриквартальные проезды
- Оси дорог

ПЛАНИРУЕМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ
 ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
 (организация отвода поверхностных вод)

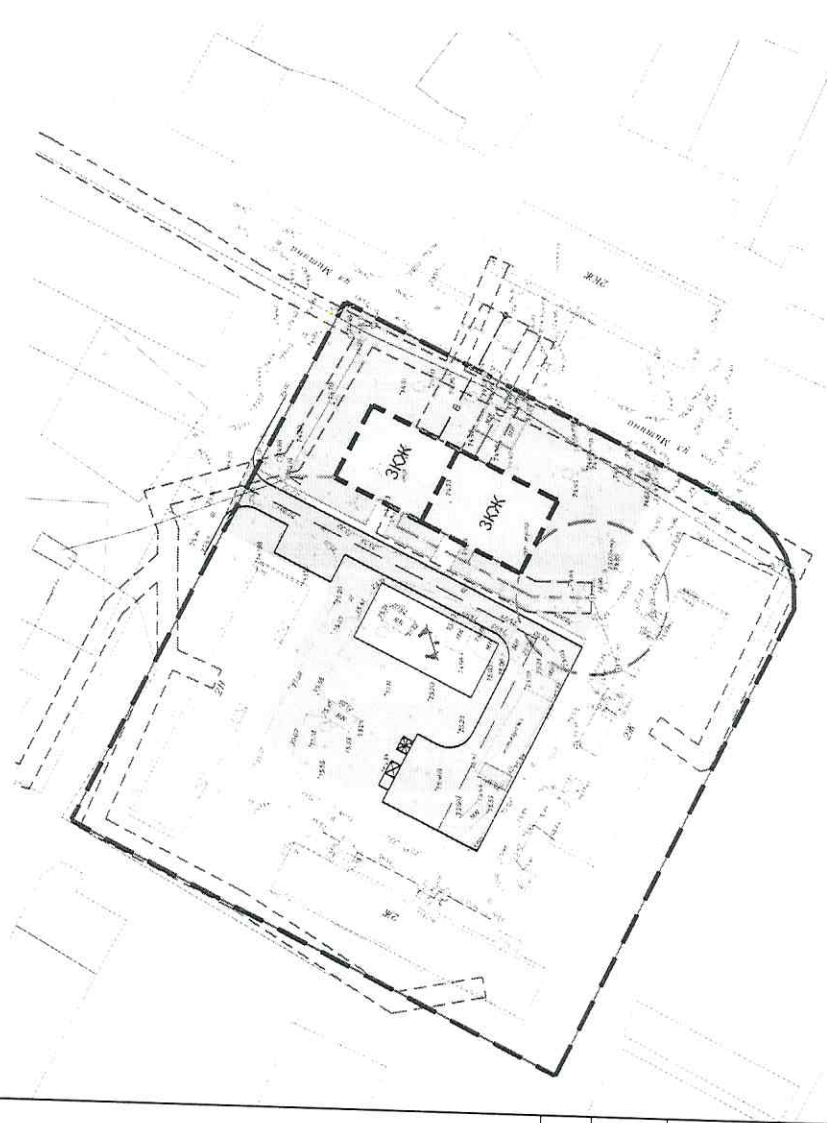
- Проектируемая отметка 58.90
- Существующая отметка 57.70
- Уклон в промилле 4
- Расстояние в метрах 154.5

09/19-ППТ-04

Внесение изменений в проект планировки и проект межевания земельных участков площадью 40 га под индивидуальное жилищное строительство и малоэтажное жилищное строительство на территории Сельинского городского округа

Изм.	Кол. ум.	Лист	№ док.	Поим.	Дата
ГПТ				Шабалин	
Разработал	Лебаштеин				
Проверил	Усцов				
Проект планировки территории			Статья		
Материалы по обоснованию			Лист	Листов	
			ПП	5	
Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории					
М 1:1 000					
ООО "Архитектурная студия КВА.ДРАГ"					

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
М 1:1 000



- ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИЕ**
 < - - - - > Линии электропередачи 0,4 кВ
- ПРОЕКТИРУЕМЫЕ**
 < - - - - > Линии электропередачи 0,4 кВ
- ГРАНИЦЫ ПЛАНИРОВОЧНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ**
 [] Охранная зона объектов инженерной инфраструктуры

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ГРАНИЦЫ

- [] Граница внесения изменений
 [] Красные линии существующие
 [] Границы элементов планировочной структуры

ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

- [] Жилые дома существующие
 [] Жилые дома секционного типа, проектируемые

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- [] Улично-дорожная сеть существующие
 [] Улицы и проезды местного значения (обычная автомобильная дорога)

ПРОЕКТИРУЕМЫЕ

- [] Внутриквартальные проезды

ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ТЕПЛОДОСНАБЖЕНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИЕ

- [] Тепловодопровод

ПРОЕКТИРУЕМЫЕ

- [] Теплопровод
 [] Водопровод

ВОДОСНАБЖЕНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИЕ

- [] Канализация

ПРОЕКТИРУЕМЫЕ

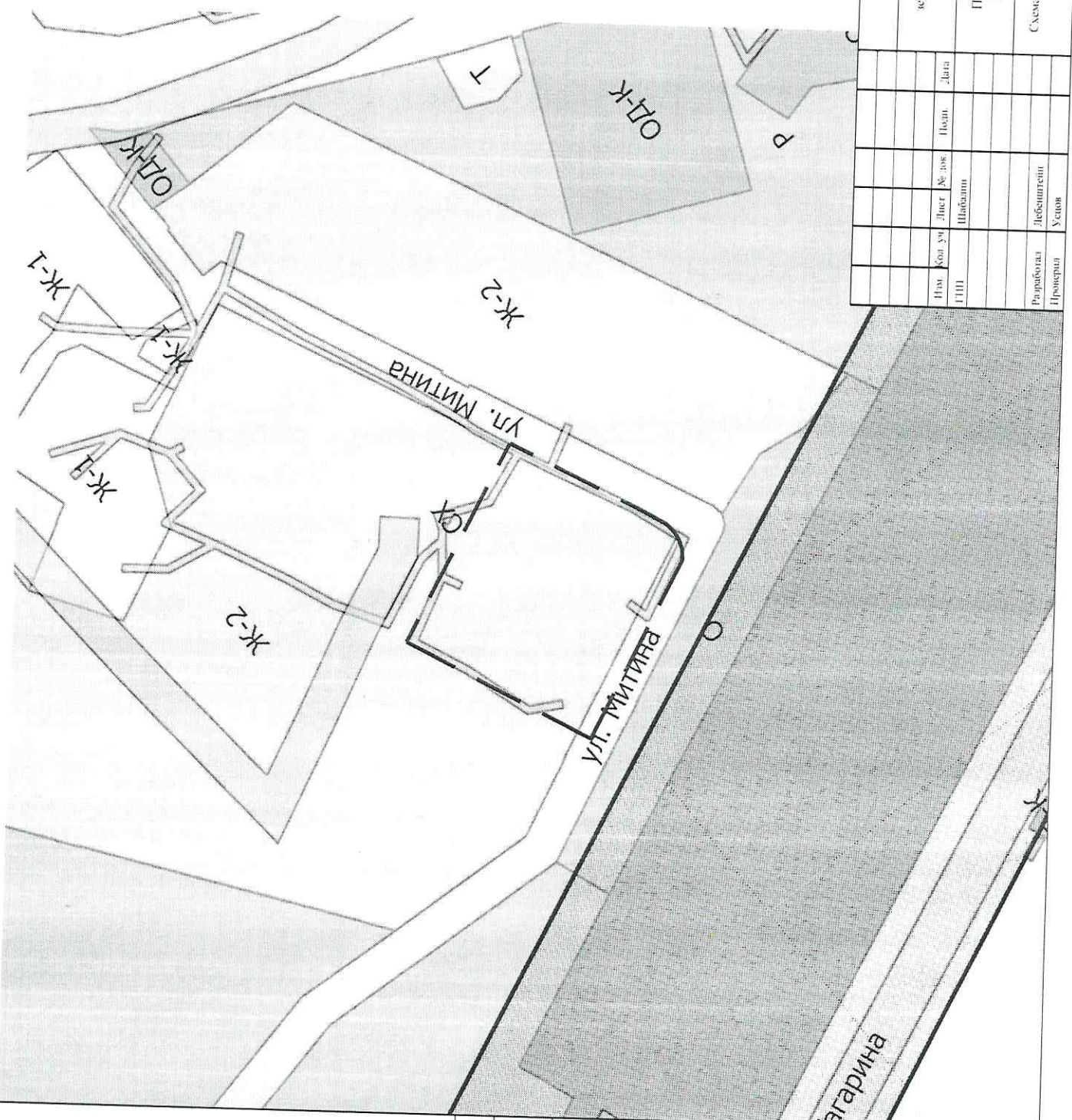
- [] Септик
 [] Канализация

09.19.ППТ-04

Внесение изменений в проект планировки и проект межевания земельных участков площадью 40 га под инженерное жилищное строительство и малоэтажное жилищное строительство на территории Советского городского округа		Лист	Листов
Изм.	Кол. уч.	№ док.	Дата
ГПП		Шаблон	
Проект планировки территории		Страна	Лист
Материалы по обоснованию		ПП	7
Схема размещения объектов инженерной инфраструктуры		ООО "Архитектурная студия КВАДРАТ"	
М 1:1 000			

Изм. № по/к/	Попр. и дата	Взам. инж. №

СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
М 1:2 000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
ГРАНИЦЫ

Граница внесения изменений в
проект планировки

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Жилая зона малотажной застройки Ж-2

Охранная зона объектов
инженерной инфраструктуры

09-19-ППТ-ОЧ

Внесение изменений в проект планировки и проект межевания земельных участков площадью 0,5 га под индивидуальное жилищное строительство и закладку нового жилищного строительства на территории Советского городского округа

Проект планировки территории
Материалы по обоснованию

Страна	Лист	Листов
ПП	9	

Схема градостроительного зонирования
М 1:2 000

ООО "Архитектурная
студия КВАДРАТ"

Изм. № подл.	Лист	Всего листов	Всего листов		

Российская Федерация
Свердловская область, г. Екатеринбург
ООО "АС КВАДРАТ"
Свидетельство № МРП-1081-2017-6671426655-01 от
30.06.2017

Внесение изменений в проект планировки и проект
межевания земельных участков площадью 40 га
под индивидуальное жилищное
строительство и малоэтажное жилищное
строительство на территории Сосьвинского
городского округа

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Том III

Пояснительная записка

Российская Федерация
Свердловская область, г. Екатеринбург
ООО "АС КВАДРАТ"
Свидетельство № МРП-1081-2017-6671426655-01 от
30.06.2017

Внесение изменений в проект планировки и проект
межевания земельных участков площадью 40 га
под индивидуальное жилищное
строительство и малоэтажное жилищное
строительство на территории Сосьвинского
городского округа

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Том III

Пояснительная записка

Директор ООО "АС КВАДРАТ" _____ Усцов М. Н.

ВВЕДЕНИЕ

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания территории разработан на основании:

- Постановление Администрации Сосвинского городского округа «О подготовке проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации Сосвинского городского округа от 20.05.2016 № 369 «Об утверждении документации по планировке территории: «Проекты планировок и проекты межевания земельных участков площадью 40 га под индивидуальное жилищное строительство и малоэтажное жилищное строительство на территории Сосвинского городского округа» № 797 от 25.10.2019.

- Документация по планировке жилой территории утвержденной постановлением администрации Сосвинского городского округа от 20.05.2016 № 369 «Об утверждении документации по планировке территории «Проекты планировок и проекты межевания земельных участков площадью 40 га под индивидуальное жилищное строительство и малоэтажное жилищное строительство на территории Сосвинского городского округа».

При разработке проекта учтены следующие нормативные документы:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Лесной кодекс РФ от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты»;
- СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».
- Генеральный план Сосвинского городского округа, утвержденного Решением Думы Сосвинского городского округа № 120 от 29.12.2012.
- Генеральный план Сосвинского городского округа применительно к р.п. Сосья и д. Мишина, утвержденного Решением Думы Сосвинского городского округа № 267 от 19.11.2009.
- Правила землепользования и застройки Сосвинского городского округа, утвержденные решением Думы Сосвинского городского округа № 90 от 19.04.2018.

1. Характеристика проектируемой территории

Границы проектируемой территории

Участок внесения изменений находится в юго-западной части пгт Сосья в квартале малоэтажной жилой застройки ул. Митина-Фадеева в районе жилых домов по ул. Фадеева, 93 – ул. Митина, 144а – ул. Митина, 142а.

Площадь внесения изменений в проект межевания составляет 1,2 га.

В границах проектируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия: стоящие на государственной охране и выявленные объекты культурного наследия.

В границах проектируемой территории особо охраняемые природные территории отсутствуют.

В границах проектируемой территории отображены границы зон с особыми условиями использования территорий:

- охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры.

Земельные участки проектируемой территории расположены в границах кадастрового квартала 66:23:2001001 согласно сведениям ГКН.

Сведения о земельных участках, содержащихся в ГКН и участвующих в образовании новых земельных участков

Кадастровый номер земельного участка	Местоположение № планировочного элемента	Цель использования/форма собственности	Площадь земельного участка, м2
66:23:2001001:1796	Свердловская область, Серовский район, р.п. Сосья, в 30 метрах на юго-восток от северо-западного угла жилого дома № 81 по ул. Митина	Для иных видов жилой застройки	79

2. Проектное решение

Сведения об особенностях межевания

Задача проекта межевания – определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков посредством установления границ земельных участков. Подготовка проекта межевания осуществлялась применительно к подлежащим застройке территориям, расположенным в границах развития застроенной территории.

Проектом межевания установлены границы образуемых земельных участков, планируемых для строительства объектов капитального строительства.

Проектное решение межевания выполнено с учетом функционального назначения территории, параметров планируемого развития территории и необходимости обеспечения объектов недвижимости достаточной для их эксплуатации территории.

Границы и размеры образуемых участков, назначение объектов планируемого строительства, а также размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства определены в соответствии с действующими градостроительными нормативами и градостроительными регламентами Правил.

Ведомость образуемых земельных участков

№ п/п	Площадь (кв. м)	Назначение и вид разрешенного использования	Способ образования
Границы образуемых земельных участков			
ЗУ1	5301	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Перераспределение земельных участков с землями, находящимися в муниципальной или государственной собственности

Российская Федерация
Свердловская область, г. Екатеринбург
ООО "АС КВАДРАТ"
Свидетельство № МРП-1081-2017-6671426655-01 от
30.06.2017

Внесение изменений в проект планировки и проект межевания земельных
участков площадью 40 га под индивидуальное жилищное
строительство и малоэтажное жилищное строительство на территории
Сосьвинского городского округа

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Шифр: 09/19-ПМТ

СХЕМА ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
М 1:1 000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- Граница внесения изменений
- Границы отвода земельных участков под все виды строительства и благоустройства
- Cadaстровый номер участка
- Красные линии существующие
- Границы элементов планировочной структуры

ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

- Ж Жилые, неостеколённые
- Н Металлические, нежелезные

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- Щ Улично-дорожная сеть с щебеночным типом покрытия

ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

- Канализация
- Сетевик

ТЕПЛОВОДОСНАБЖЕНИЕ

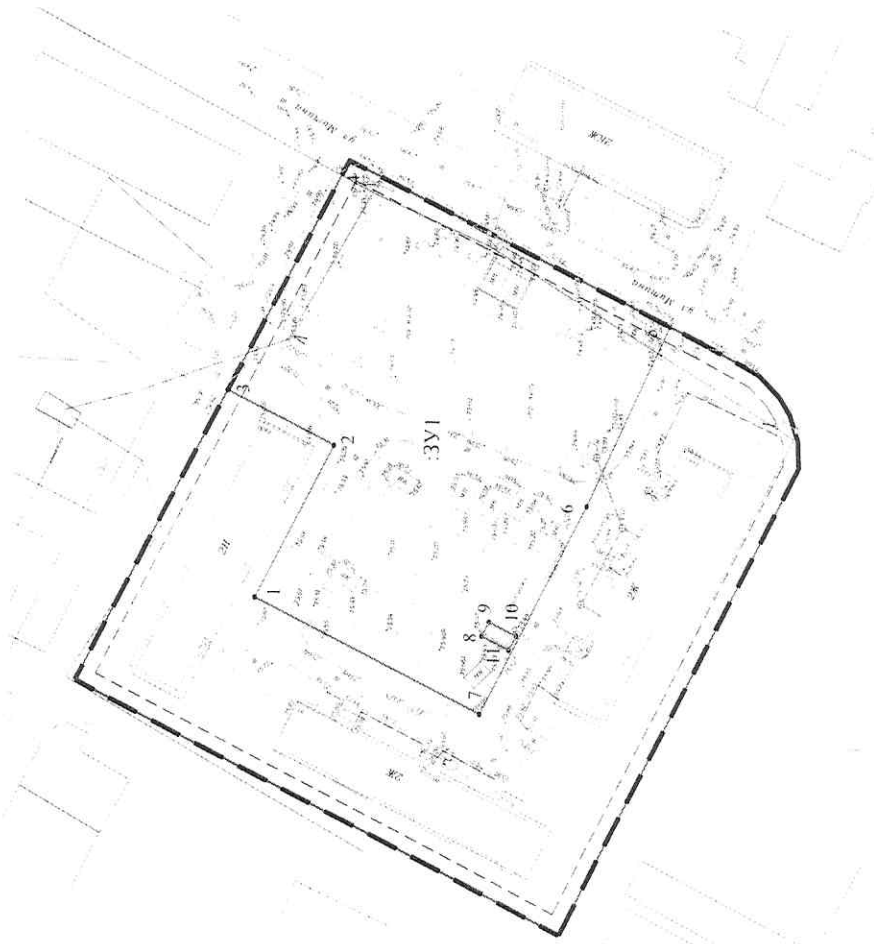
- Тепловодопровод

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ











- Линии электропередачи 0,4 кВ

09 19-ПМТ-04		Внесение и изменение в проект планировки и проект межевания земельных участков площадью 40 га под индивидуальное жилищное строительство и малоэтажное жилищное строительство на территории Советского городского округа	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.
ГПП		Шаблон	
Испол.	Дата		
Проект межевания территории		Сталая	Листов
Материалы по обоснованию		ПМ	2
Схема фактического использования территории		ООО "Архитектурная студия КВАДРАТ"	
Проверил		Устав	
Разработал		Либлинштейн	

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
М 1:1 000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
ГРАНИЦЫ

-  Граница проекта межевания
-  Красные линии, утвержденные проектом планировки
-  Границы элементов планировочной структуры
-  Линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  Границы земельных участков на кадастровом плане территории
-  Границы образуемых земельных участков
-  Условный номер проектируемого земельного участка
-  Поворотная точка проектируемого земельного участка
-  ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА
-  Улично-дорожная сеть

09/19-ПМТ-04										
Вынесение изменений в проект планировки и проект межевания земельных участков площадью 40 га по индивидуальному жилищному строительству и малоэтажное жилищное строительство на территории Советского городского округа										
Изм.	Кол. ум.	Лист	№ док.	Испол.	Дата					
ГПП		Шаблон								
Разработал		Исполнитель								
Проверил		Услов								
Проект межевания территории Основная часть						Страна	Лист	Листов		
						ПМ	1			
Чертеж межевания территории М 1:1 000						ООО "Архитектурная студия КВАДРАТ"				

Изм. №	Дата	Конт. №	Лист	Листов