

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ МНОГОПРОФИЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

«РЕСУРС»

**ОГРН 1187456041211 ИНН/КПП 7453324197/745301001, р. сч. 40702810272000029835 в
Челябинском отделении № 8597 ПАО Сбербанк, к. сч. 30101810700000000602 БИК 047501602
Юр. адрес: 454080, г. Челябинск, пос. Мелькомбинат 2, уч. 1, 39-65, тел. 89049787133,
mpkresurs@inbox.ru**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ВДОЛЬ УЛ. МИРА И НА ЕЕ ПРОДОЛЖЕНИИ (ЦЕНТРАЛЬНЫЙ РАЙОН)

ШИФР: 19R/20

Том 2

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Раздел 1

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ МНОГОПРОФИЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

«РЕСУРС»

ОГРН 1187456041211 ИНН/КПП 7453324197/745301001, р. сч. 40702810272000029835 в
Челябинском отделении № 8597 ПАО Сбербанк, к. сч. 30101810700000000602 БИК 047501602
Юр. адрес: 454080, г. Челябинск, пос. Мелькомбинат 2, уч. 1, 39-65, тел. 89049787133,
mpkresurs@inbox.ru

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ВДОЛЬ УЛ. МИРА И НА ЕЕ ПРОДОЛЖЕНИИ (ЦЕНТРАЛЬНЫЙ РАЙОН)

ШИФР: 19R/20

Том 2

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Раздел 1

Заказчик: Администрация Асбестовского городского округа

Директор



Е. П. Левашов

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ п/п	Наименование	Масштаб
1	2	3
Проект планировки территории		
ТОМ 1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	
Раздел 1	Пояснительная записка	
Раздел 2	Графическая часть	
Лист 1	Чертеж планировки территории	1:1000
ТОМ 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
Раздел 1	Пояснительная записка	
Раздел 2	Графическая часть	
Лист 2	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	1:25 000
Лист 3	Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети	1:1000
Лист 4	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территорий объектов культурного наследия	1:1000
Лист 5	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	1:1000
Лист 6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки территории	1:1000
Проект межевания территории		
ТОМ 3	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	
Раздел 1	Пояснительная записка	
Раздел 2	Графическая часть	
Лист 7	Чертеж межевания территории	1:2000 1:1000
ТОМ 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
Раздел 1	Графическая часть	
Лист 8	Границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия	1:1000

СОДЕРЖАНИЕ (ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ)

	Исходные данные	5
1	Характеристика района строительства	6
2	Характеристика современного использования территории	7
3	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	8
	3.1 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов жилого назначения	10
	3.1.1 Санитарное благоустройство территории	11
	3.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов производственного назначения	11
	3.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов общественно-делового назначения	12
	3.4 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры	13
	3.5 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов иного назначения	13
	3.6 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов коммунальной инфраструктуры	13
	3.7 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры	15
4	Зоны с особыми условиями использования территории	16
5	Объекты культурного наследия и особо охраняемые природные территории	16
6	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	17
7	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	18
8	Мероприятия по обеспечению потребностей маломобильных групп населения	19
	ПРИЛОЖЕНИЯ	
1	Постановление Администрации Асбестовского городского поселения от 24.08.2020 № 480-ПА	
2	Техническое задание	
3	Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области	
4	Письмо Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области	

СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

№ п/п	Должность	ФИО	Подпись
1	2	3	4
1	ГИП	Левашова Д. С.	
2	Разработал	Федякова А.А.	

Исходные данные

Утвержденная градостроительная документация:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 27 июля 2006 года № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации»;
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- Генеральный план Асбестовского городского округа, утвержденный Решением Думы Асбестовского городского округа от 25.12.2012 № 16/16;
- Правила Землепользования и Застройки Асбестовского городского округа в части правил землепользования и застройки г. Асбест, утвержденные Решением Думы Асбестовского городского округа от 27.06.2017 № 92/1;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Асбестовского городского округа Свердловской области, утвержденные Решением Думы Асбестовского городского округа от 28.03.2019 № 20/6;
- Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры Асбестовского городского округа на 2018-2030 годы, утвержденная постановлением администрации Асбестовского городского округа от 12.04.2019 № 221-ПА;
- Решение Думы Асбестовского городского округа от 11.10.2018 № 15/11 «Об утверждении Положения об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Асбестовского городского округа».

1 Характеристика района строительства

Город Асбест расположен на восточной окраине Среднего Урала, на реке Большой Рефт, в 86 км к северо-востоку от Екатеринбурга.

Город областного подчинения в Свердловской области России, административный центр Асбестовского городского округа.

Климат

Климат резко континентальный.

По наблюдениям метеорологической станции Верхнее Дуброво, расположенной в 40 км к юго-западу от г.Асбеста, район строительства имеет следующую климатическую характеристику:

- средняя температура самого жаркого месяца +17°C;
- средняя температура самого холодного месяца -15,5°C;
- абсолютный максимум температуры воздуха +38°C, минимум -47°C;
- средняя годовая температура воздуха +1,2°C;
- температура воздуха наиболее холодной пятидневки -38°C;
- снежный покров мощностью 0,5-0,8 м держится с октября по апрель, снеговые нагрузки принимаются для IV снегового района;
- промерзание грунта до 1,5 м;
- среднее количество осадков за год 589 мм, на теплую половину года приходится до 80 %, суточный максимум осадков – 87 мм был зафиксирован в июле 1967 г;
- в течение всего года преобладают ветры юго-западного и западного направления;
- максимальная скорость ветра – до 25 м/сек, нормативное значение ветрового давления 0,3 кПа;
- среднемесячная скорость ветра колеблется в пределах от 2,4 до 3,6 м/сек.

Рельеф

Город расположен на восточной окраине Среднего Урала. Рельеф района г.Асбеста представляет собой равнинно-холмистую поверхность, слабо расчлененную современной эрозийной сетью.

Район расположен на водораздельной возвышенности, отделяющей водосборный бассейн реки Пышмы от бассейна реки Большой Рефт, водораздельная гряда вытянута в меридиональном направлении.

Наиболее широкое распространение на рассматриваемой территории имеют элювиально-делювиальные отложения, максимальная мощность которых составляет 6 м. Верхняя часть этих отложений литологически представлена супесчано-суглинистыми грунтами, нижняя – глинисто-щебенистыми породами. Мощность делювиальных отложений колеблется в пределах 0,5-3,0 м. Общая мощность элювия не превышает 3,0 – 4,0 м. Ниже залегает слабо трещиноватая коренная порода – габбро. Литологическое строение элювиально-делювиальной толщи представлено следующими разновидностями: растительный слой, глины, глинисто-щебенистый элювий, сильно раз-рушенная коренная порода, трещины

которой заполнены элювиальной глиной. Степень разрушенности породы с глубиной уменьшается; коренная порода залегает в более монолитной форме.

Гидрография

Река Большой Рефт берет начало в Большом Рефтинском болоте в 6 км к юго-востоку от железнодорожной станции Адуй и впадает в р. Пышму на 461 км от устья с левого берега. В верхнем течении река используется как водоотводящая артерия в системе дренажных канав, торфоразработок болота.

Долина реки трапециевидная, извилистая, шириной 0,3-0,7 км. Склоны умеренно крутые, высотой 15-20 м, пересечены долинами притоков и логами, заросли древесной растительностью с примесью кустарника. Пойма двухсторонняя, шириной 50-200 м. Русло умеренно-извилистое, преобладающей шириной 10-15 м. По форме русло корытообразное.

Режим потока перекаточный со скоростями 0,5-0,7 м /сек. Глубины в межень на перекатах изменяются от 0,2 до 0,5 м, на плесовых участках достигают 1,5 м. Дно неровное, песчано-галечное.

Сток р. Большой Рефт в настоящее время зарегулирован в 1,5 км выше г. Асбест у п. Черемшанский. На р.Большой Рефт создан пруд длиной 2,5 км, шириной 250 м.

Река Большой Рефт – приток третьего порядка р. Тобол. Длина Тобола 1591 км, площадь бассейна 426 тыс. км². Исток реки лежит на границе восточных отрогов Южного Урала и Тургайской столовой страны.

2 Характеристика современного использования территории

Анализ территории основан на рассмотрении топографической основы масштаба 1:1000, выполненной ООО МПК «Ресурс» в 2020 году.

Первый участок проектирования расположен в границах кадастрового квартала с номером – 66:34:0502011. Данный участок проектирования ограничен улицами Садовой, Речной и улицей им. Александра Королева.

В настоящее время территория проектирования является частично застроенной. В границах участка проектирования расположена многоквартирная жилая застройка, а также трансформаторная подстанция.

В соответствии с топографической съемкой, количество многоквартирных жилых домов, расположенных в границах проектируемого участка - 5.

Перечень адресов существующих многоквартирных домов:

- ул. Садовая д.47 (1960 г.);
- ул. Садовая д. 45 (1960 г.);
- ул. Садовая д. 43 (1959 г.);
- ул. Королева д. 18 (1961 г.);
- ул. Королева д. 20 (1962 г.).

Воплощение проекта планировки возможно после признания аварийными существующих многоквартирных домов по данным адресам.

Второй участок проектирования расположен в границах кадастрового квартала с номером – 66:34:0502028. Данный участок проектирования ограничен улицами Мира, Павлова и улицей Ленинградской.

В настоящее время территория проектирования не застроена.

3 Обоснование границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

В соответствии с Правилами Землепользования и Застройки Асбестовского городского округа Свердловской области, проектируемые территории расположены в следующих территориальных зонах:

Первый участок проектирования расположен в границах кадастрового квартала с номером – 66:34:0502011

– Ж-2 Жилая зона малоэтажной застройки;

– Ж-3 Жилая зона многоэтажной застройки.

Второй участок проектирования расположен в границах кадастрового квартала с номером – 66:34:0502028.

– ОД-К Общественно-деловая зона комплексная.

Таблица №1

Перечень видов разрешенного использования ЗУ и ОКС по территориальным зонам

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Обозначение территориальной зоны		
		Ж-2	Ж-3	ОД-К
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	-	-	-
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	-	-	-
13.1	Ведение огородничества	-	-	-
13.2	Ведение садоводства	-	-	-
13.3	Ведение дачного хозяйства	-	-	-
2.3	Блокированная жилая застройка	О	-	-
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	О	-	О
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	У	О	О
2.6	Многоэтажная жилая застройка	У	О	О
3.1	Коммунальное обслуживание	В	В	В
3.2	Социальное обслуживание	-	-	О
3.3	Бытовое обслуживание	О	О	О
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	О	О	О
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	-	-	-
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	О	О	О
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	-	-	О

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Обозначение территориальной зоны		
		Ж-2	Ж-3	ОД-К
3.6	Культурное развитие	-	-	О
3.7	Религиозное использование	У	У	У
3.8	Общественное управление	-	-	О
3.9	Обеспечение научной деятельности	-	-	О
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	-	-	О
3.10.2	Приюты для животных	-	-	-
4.1	Деловое управление	-	-	О
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	-	-	О
4.3	Рынки	-	-	О
4.4	Магазины	У	У	О
4.5	Банковская и страховая деятельность	-	-	О
4.6	Общественное питание	У	У	О
4.7	Гостиничное обслуживание	О	О	О
4.8	Развлечения	-	-	У
2.7.1	Объекты гаражного назначения	-	-	-
4.9	Обслуживание автотранспорта	-	-	У
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	-	-	У
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	-	-	О
5.1	Спорт	О	О	О
5.2.1	Туристическое обслуживание	-	-	О
6.1	Недропользование	-	-	-
6.2	Тяжелая промышленность	-	-	-
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	-	-	-
6.3	Легкая промышленность	-	-	-
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	-	-	-
6.4	Пищевая промышленность	-	-	-
6.6	Строительная промышленность	-	-	-
6.9	Склады	-	-	-
1.0	Сельскохозяйственное использование	-	-	-
7.0	Транспорт	-	-	-
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	-	-	О
9.1	Охрана природных территорий	-	-	-
9.2.1	Санаторная деятельность	-	-	О
10.1	Заготовка древесины	-	-	-
11.1	Общее пользование водными объектами	-	-	-
11.2	Специальное пользование водными объектами	-	-	-
11.3	Гидротехнические сооружения	-	-	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	О	О	О
12.1	Ритуальная деятельность	-	-	-

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Обозначение территориальной зоны		
		Ж-2	Ж-3	ОД-К
12.2	Специальная деятельность	-	-	-

Условные обозначения к таблице:

- О – основной вид разрешенного использования
- У – условно разрешенный вид использования
- В – вспомогательный вид разрешенного использования
- – вид разрешенного использования не установлен.

3.1 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов жилого назначения

Таблица № 2

Характеристика существующих объектов капитального строительства жилого назначения

Адрес	Наименование объекта капитального строительства	Этажность	Количество квартир	Площадь застройки, м ²	Общая площадь квартир, м ²	Площадь жилых помещений*, м ²
ул. Садовая, д. 47	многоквартирный жилой дом	2	16	442,44	689,9	640,50
ул. Садовая, д. 45	многоквартирный жилой дом	2	16	449,75	667	642,60
ул. Садовая, д. 43	многоквартирный жилой дом	2	16	454,05	648,2	616,20
ул. им А.Королева, д. 18	многоквартирный жилой дом	2	16	461,91	677,1	623,60
ул. им А.Королева, д. 20	многоквартирный жилой дом	2	16	440,23	683,8	635

* - общая площадь жилых помещений взята с сайта www.reformagkh.ru

На месте данных домов предлагается расположить три малоэтажных многоквартирных дома. Два двух-секционных и один односекционный.

Площадь застройки двух-секционных домов – 644 м²;

Площадь застройки односекционного дома – 322 м².

Количество проживающих в проектируемых домах (с учетом жилищной обеспеченностью 40 м² на человека) составит:

$644 \text{ м}^2 \cdot 0,75 \cdot 3 \text{ этажа} / 40 \text{ м}^2 \text{ на человека} = 36 \text{ человек}$ – в одном двухсекционном доме;

$322 \text{ м}^2 * 0,75 * 3 \text{ этажа} / 40 \text{ м}^2 \text{ на человека} = 18 \text{ человек}$ – в односекционном доме.

Общее количество планируемого населения составит 90 человек.

Таблица № 3

Расчёт площадок различного назначения

Назначение площадок	Норма площади на 1ж/м ²	Площадь по расчету, м ²
Жителей - 90 чел		
Игровые площадки для детей	0,7	63
Для отдыха взрослого населения	0,1	9
Для занятия спортом	2	180
Для хозяйственных целей	0,3	27
Итого:		279

Запроектирована общая площадка для всех домов площадью – 1832 м².

3.1.1 Санитарное благоустройство территории

Согласно Местным нормативам градостроительного проектирования, годовая норма накопления ТБО на 1 жителя составляет 280 кг.

Объемный вес мусора $\gamma = 0,25 \text{ т/м}^3$, тогда $q = 0,280/0,25 = 1,12 \text{ м}^3/\text{чел.}$

Определение годового и суточного объема накоплений ТБО:

$$Q_{\text{Год}} = q * N = 1,12 \text{ м}^3 * 90 \text{ чел.} = 100,8 \text{ м}^3/\text{год};$$

$$Q_{\text{сут}} = (Q_{\text{Год}} * k_{\text{нер}}) / 365 = (100,8 \text{ м}^3/\text{год} * 1,3) / 365 = 0,36 \text{ м}^3.$$

где $k_{\text{нер}} = 1,3$ - коэффициент неравномерности накопления отходов.

Далее производится расчет числа контейнеров по формуле:

$$N = (C * T * K_p) / (V * K_3) \text{ (шт.)}$$

Где:

C – суточное накопление ТБО.

T – максимальное время накопления отходов. При температуре воздуха ниже +5°C вывоз ТБО допускается осуществлять не менее 1 раз в 3 дня, значит, T = 3.

$K_p = 1,05$ – коэффициент, учитывающий повторное наполнение бака мусором, оставшимся после выгрузки.

V – объем выбранного контейнера.

$K_3 = 0,75$ – коэффициент заполнения бака, предусматривающий наполнение его мусором только на $\frac{3}{4}$.

$$N = (0,75 * 3 \text{ дня} * 1,05) / (1 \text{ м}^3 * 0,75) = 3 \text{ шт.}$$

Запроектировано 4 контейнера для накопления ТБО.

3.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов производственного назначения

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов производственного назначения.

3.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов общественно-делового назначения

На проектируемой территории, расположенной в границах кадастрового квартала с номером – 66:34:0502011, проектом планировки предусматривается размещение прогулочной аллеи ул. Речной.

На проектируемой территории, расположенной в границах кадастрового квартала с номером – 66:34:0502028, проектом планировки предусматривается размещение физкультурно-оздоровительного комплекса, а также прогулочной аллеи вдоль ул. Павлова.

А также, на втором участке проектирования предлагается размещение физкультурно-оздоровительного комплекса.

Планировочные решения этажей физкультурно-оздоровительного комплекса с учетом заявленных спортивных площадок, секций, подсобных помещений и служб принимались исходя из желания максимального сохранения окружающего застройки лесного массива.

Общая площадь застройки составит – 4023 м².

Руководствуясь этим, основные спортивные площадки с их значительными размерами и тематической направленностью сведены в единый компактный 2-х этажный объем с габаритами 54х74х21,4м. На первом этаже, беря во внимание конструктивные особенности и эксплуатационные требования, размещены:

- 1) Большой бассейн 25х21м (8 дорожек);
- 2) Малая чаша бассейна 10х6м;
- 3) Волейбольная площадка;
- 4) Гардероб;
- 5) Кафе;
- 6) Велосекция;
- 7) Водно-оздоровительный комплекс;

На втором этаже:

- 8) Площадка для мини футбола 42х24м;
- 9) Площадка для баскетбола 28х15м;
- 10) Площадка для борьбы 14х14м;
- 11) Площадка для бокса 13х13м;
- 12) Конференцзал.

В промежуточных этажах размещены - административные помещения, процедурные кабинеты, кабинеты тренеров, секции.

Единовременная пропускная способность 520 человек, включая 350 посадочных мест.

Создано 50 рабочих мест.

520 человек (пропускная способность) + 50 человек (обслуживающий персонал) = 570 человек единовременного пребывания.

Площадь прогулочной аллеи вдоль улицы речной составляет – 1,01 га.

Вдоль улицы Павлова – 0,44 га.

3.4 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов социальной инфраструктуры.

3.5 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов иного назначения

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов иного назначения.

3.6 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов коммунальной инфраструктуры

В границах проектируемой территории и за ее пределами проектом проведен анализ на предмет наличия сетей и объектов инженерной инфраструктуры. Все существующие объекты капитального строительства на проектируемой территории в полном объеме обеспечены элементами инженерного благоустройства. Проектируемые объекты капитального строительства требуют нового обеспечения элементами инженерной инфраструктуры.

Для жилой застройки:

Водоснабжение и водоотведение

Расход воды на хозяйственно-бытовые нужды определяется с учётом местных нормативов градостроительного проектирования.

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования, удельное среднесуточное (за год) хозяйственно-питьевое водопотребление в населенных пунктах на одного жителя составляет 30 л/сут.

90 человек * 30 л/сут = 2700 л/сут.

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования Асбестовского городского округа Свердловской области Потребности в водоотведении бытовых сточных вод, л/сут рассчитывается как произведение удельного среднесуточного водоотведения бытовых сточных вод на одного жителя (за год), л/сут, принимаемое равным расчетному удельному среднесуточному (за год) водопотреблению (30 л/сут на 1 человека), территориальному коэффициенту удельного среднесуточного водоотведения бытовых сточных вод (принятому в соответствии СП 32.13330.2012 Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85 (с Изменениями N 1, 2) и равному 0,85), а также численности населения.

$$30 \text{ л/сут} * 0,85 * 90 \text{ человек} = 2295 \text{ л/сут.}$$

Газоснабжение

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования, укрупненные показатели потребления газа, м³/год на 1 чел составляет 300 м³/год.

$$300 \text{ м}^3/\text{год} * 90 \text{ человек} = 27000 \text{ м}^3/\text{год.}$$

Электроснабжение

Укрупненные показатели электропотребления, кВт х ч/год на 1 человека, составляют 1700 кВт х ч/год.

$$1700 \text{ кВт х ч/год} * 90 \text{ человек} = 153000 \text{ кВт х ч/год.}$$

Для физкультурно-оздоровительного комплекса:

Водоснабжение и водоотведение

Согласно приложению А, в таблице А.2 - Нормы расхода воды в зданиях жилых, общественного и промышленного назначения СП 30.13330.2016 Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85* (с Поправкой, с Изменением N 1), для физкультурно-оздоровительного центра норма расхода воды в сутки со средним за год водопотреблением составляет 60 л/сут на одного человека

$$570 \text{ человек} * 60 \text{ л/сут} = 34200 \text{ л/сут.} - \text{ водоснабжение;}$$

$$34200 \text{ л/сут} * 0,85 = 29070 \text{ л/сут.} - \text{ водоотведение.}$$

0,85 – территориальный коэффициент удельного среднесуточного водоотведения бытовых сточных вод

Электроснабжение

Удельная расчетная электрическая нагрузка физкультурно-оздоровительного комплекса согласно СП 256.1325800.2016 Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа (с Изменениями N 1, 2, 3) составляет – 306 кВт.

$$570 \text{ человек} * 306 \text{ кВт} = 174420 \text{ кВт.}$$

Теплоснабжение

Согласно СП 124.13330.2012 Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003, удельная величина тепловой энергии для физкультурно-оздоровительного комплекса на одного человека составляет 17,5Вт/м.

Следовательно, общая удельная нагрузка за один сеанс составит:

$$20\ 152,95\ \text{м}^2 * 17,5\ \text{Вт/м} = 352676,625\ \text{Вт/м}.$$

3.7 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры

Планировочное решение системы проездов и тротуаров на проектируемой территории предполагает транспортное и пешеходное обслуживание всех проектируемых объектов.

Параметры проектируемых улиц приняты в соответствии с СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

По всем улицам и проездам движение двухстороннее.

Согласно генеральному плану, уровень автомобилизации составляет – 275 автомобилей на 1000 жителей.

Обеспеченность закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения автомобилей должна быть не менее 90 % расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей.

Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать не менее чем для 70 % расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей, 25% из которых размещается в жилых районах.

Следовательно, количество автомобилей составит:

Первый участок проектирования, расположенный в границах кадастрового квартала с номером – 66:34:0502011:

Дом с площадью застройки 322 м²:

В проектируемом доме общее число проживающих – 18 человек.

Общее число автомобилей исходя из уровня автомобилизации:

$$18\ \text{человек} * 275\ \text{авт./} 1000\ \text{человек} = 5\ \text{автомобилей}$$

$$5\ \text{авт.} * 90\% / 100\% = 5\ \text{машино-мест}$$

$$5\ \text{машино-мест} * 70\% / 100\% = 4\ \text{машино-мест}$$

$$4\ \text{машино-мест} * 25\%/100\% = 1\ \text{машино-место}$$

Согласно расчету, общее количество парковочных мест составляет – 1 машино-место.

Проектом предусмотрено размещение 7 машино-мест.

Дома с площадью застройки 644 м²:

В проектируемом доме общее число проживающих – 36 человек.
Общее число автомобилей исходя из уровня автомобилизации:
 $36 \text{ человек} * 275 \text{ авт./} 1000 \text{ человек} = 10 \text{ автомобилей}$
 $10 \text{ авт.} * 90\% / 100\% = 9 \text{ машино-мест}$
 $9 \text{ машино-мест} * 70\% / 100\% = 6 \text{ машино-мест}$
 $6 \text{ машино-мест} * 25\%/100\% = 2 \text{ машино-места}$
По расчету необходимое количество парковочных мест составило 2.
Запроектировано 10 машино-мест для каждого здания.

А также запроектирована прогулочная аллея вдоль улицы Речной с парковочными местами в количестве – 80 машино-мест.

Второй участок проектирования, расположенный в границах кадастрового квартала с номером – 66:34:0502028:

Согласно Приложению Ж. «Нормы расчета стоянок автомобилей» таблице Ж.1 Нормы расчета стоянок автомобилей СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2) у оздоровительных комплексов (фитнес-клубы, ФОК, спортивные и тренажерные залы) общей площадью 1000 м² и более предусмотрено одно машинно-место на 40-55 м² общей площади.

$$4023 \text{ м}^2 / 55 \text{ м}^2 = 73 \text{ маш. мест}$$

Запроектировано 75 маш. мест

4 Зоны с особыми условиями использования территории

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На проектируемых территориях территориальными подразделениями федеральных органов исполнительной власти не установлены границы зон с особыми условиями использования территории.

Проектом устанавливается охранная зона для инженерных сетей газоснабжения (2 м в каждую сторону согласно СП 62.13330.2011*

Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (с Изменениями N 1, 2, 3).

5 Объекты культурного наследия и особо охраняемые природные территории

Согласно письму Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области, на проектируемой территории объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, зоны охраны объектов культурного наследия и защитные зоны отсутствуют. (Приложение 3)

Согласно письму Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области, на проектируемой территории особо охраняемые природные территории регионального значения отсутствуют. (Приложение 4)

6 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

Тенденция к сохранению риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера на территории Асбеста сохраняется.

В целях предупреждения чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера, снижения людских и материальных потерь в случае возникновения чрезвычайных ситуаций, необходимо осуществлять мероприятия по снижению риска возникновения ЧС, проводить работу по совершенствованию анализа риска, а также, исходя из статистики чрезвычайных ситуаций, осуществлять прогнозирование их возникновения.

В целях предупреждения чрезвычайных ситуаций на территории Асбеста целесообразно:

- создать резерв материальных и финансовых средств для предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций;
- организовать работу по завершению паспортизации опасных объектов приказ МЧС России от 04.11.2004 г. № 506 «Об утверждении типового паспорта безопасности опасного объекта»);
- поддерживать в готовности к выполнению мероприятий по ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций органы управления, силы и средства;
- организовать подготовку руководящего состава и населения к действиям при угрозе и возникновении чрезвычайных ситуаций;
- совершенствовать взаимодействие органов управления объектовых звеньев РСЧС при осуществлении мероприятий по снижению риска и смягчению последствий в случае чрезвычайных ситуаций, систему оповещения и информирования населения в чрезвычайных ситуациях;
- организовать выполнение федерального законодательства по со-зданию страхового фонда документации на объекты повышенного риска (постановление Правительства Российской Федерации от 26.12.1995 г. № 1253-68 «Об обеспечении

создания единого Российского страхового фонда документации)), разработке планов по ликвидации разливов нефтепродуктов объектового и муниципального уровней (постановление Правительства Российской Федерации от 21 августа 2000 г. № 613 «О неотложных мерах по предупреждению и ликвидации аварийных разливов нефти и нефтепродуктов», приказ МЧС России от 28.12.2004 г. № 621 «Об утверждении Правил разработки и согласования планов по предупреждению и ликвидации разливов нефти и нефтепродуктов на территории Российской Федерации»);

- осуществлять контроль выполнения мероприятий по повышению устойчивости функционирования объектов экономики и систем жизнеобеспечения населения;

- организовать мероприятия по оборудованию общественных зданий системами автоматической пожарной сигнализации и автоматического пожаротушения;

- активизировать работу руководителей по доукомплектованию личным составом, техникой и оборудованием аварийно-спасательных служб и формирований.

Для наблюдения за опасными природными явлениями необходимо осуществлять постоянный мониторинг окружающей среды.

Проводить работу по включению автономных электросирен, с последующей передачей речевой информации по каналам телевидения, проводного и УКВ-ФМ радиовещания, для оповещения населения о ЧС техногенного и природного характера в систему централизованного оповещения гражданской обороны Свердловской области.

Внедрять новые информационные технологии в интересах противодействия чрезвычайным ситуациям. Использовать действующую систему оперативного информирования населения через электронные и печатные средства массовой информации, которая основана на аспекте предупредительного характера. В случае возникновения чрезвычайной ситуации, оперативно информировать население через СМИ о порядке поведения и ходе ликвидации ЧС.

На объектах экономики проводить мероприятия по повышению устойчивости функционирования предприятий, что частично обеспечивает инженерную защиту городов и потенциально опасных объектов от чрезвычайных ситуаций техногенного характера.

Не допускать сокращения существующего фонда убежищ и противорадиационных укрытий.

Генеральным планом предусматривается развитие микрорайона Заречный. Охват существующих пожарных депо не позволяет нормативно обслуживать проектную территорию, для чего предусматривается ввод в эксплуатацию нового депо, непосредственно в микрорайоне.

7 Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Охраной окружающей среды называется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение отрицательного влияния человеческой

деятельности на природу, обеспечение благоприятных и безопасных условий жизнедеятельности человека.

При размещении капитальных объектов следует предусмотреть:

Защита растительного слоя почвы

При капитальном строительстве растительный слой почвы глубиной 15-40 см должен быть снят, складирован и в дальнейшем использован при озеленении земельных участков. При подсыпке завозного грунта также следует предварительно снять естественный растительный грунт и использовать его при посадке растений.

Защита территории участка и подземных вод

На периоды строительства для предотвращения загрязнения грунтовых и поверхностных вод предусмотреть:

–вертикальная планировка строительной площадки способствует отводу поверхностных стоков на проезжую часть;

–предусмотреть водоотлив из котлованов под фундаменты с выпуском загрязненной грунтовой воды на рельеф.

Таким образом, строительство объектов не нанесет вреда поверхностным водным объектам и подземным грунтовым водам.

8 Мероприятия по обеспечению потребностей маломобильных групп населения

С учетом требований СП 59.13330.2016 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения" на проектируемой территории должно быть обеспечено беспрепятственное передвижение инвалидов всех категорий и других маломобильных групп населения, как пешком, так и с помощью транспортных средств.

Особое внимание уделяется формированию пешеходных связей, с учетом специфики передвижения инвалидов различных категорий. При этом должны быть предусмотрены соответствующие планировочные, конструктивные и технические меры:

–ширина дорожек и тротуаров принята 2-3 м;

–продольные уклоны путей движения, предназначенные для пользования инвалидами на креслах-колясках и престарелых, не превышают 5%, поперечные – 2%;

–дорожки и тротуары, которыми пользуются инвалиды на креслах-колясках, должны иметь твердое покрытие, которое при намокании не становится скользким;

–в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью улиц и дорог высота бортового камня принята в пределах 2,5-4 см, съезды с тротуаров имеют уклон, не превышающий 1:10;

–устройство пандусов подъема для доступа на объекты обслуживания.

Для инвалидов должны быть предусмотрены места парковки личных автомобилей. На стоянке (парковке) транспортных средств личного пользования, расположенной на участке около здания организации сферы услуг или внутри этого здания, следует выделять 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, в том числе количество специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске (не менее одного машино-места на парковке у каждого здания). При этом для машин инвалидов резервируются места, примыкающие к выходам со стоянок, либо максимально приближенные к входам в здания. Они выделяются разметкой и обозначаются специальными символами.

ПРИЛОЖЕНИЯ



АДМИНИСТРАЦИЯ АСБЕСТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24.08.2020

№ 480-ПА

г. Асбест

**О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории вдоль
улицы Мира и на её продолжении города Асбест Свердловской области
(центральный район) (незастроенные территории)**

Руководствуясь статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 27, 30 Устава Асбестовского городского округа, постановлением администрации Асбестовского городского округа от 28.12.2015 № 677-ПА «Об утверждении Положения о порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории Асбестовского городского округа», в соответствии с приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 27.08.2018 № 536-п «Об утверждении Плана-графика разработки и утверждения документации по планировке территорий муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, на которых до 2024 года планируется осуществление строительства», 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, администрация Асбестовского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разработать проект планировки и проект межевания территории вдоль улицы Мира и на её продолжении города Асбест Свердловской области (центральный район) (незастроенные территории) (далее – Проект).
2. Определить заказчиком Проекта администрацию Асбестовского городского округа.
3. Разработку Проекта осуществлять в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Местных нормативов градостроительного проектирования Асбестовского городского округа, утвержденными решением Думы Асбестовского городского округа от 28.03.2019 № 20/6, Правилами землепользования и застройки Асбестовского городского округа, утвержденными решением Думы Асбестовского городского округа от 27.06.2017 № 92/1.

4. Управлению архитектуры и градостроительства администрации Асбестовского городского округа (Яцкевич В.В.) осуществить в установленном порядке проверку, согласование и организацию публичных слушаний по Проекту.

5. Установить, что предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании Проекта направляются в Управление архитектуры и градостроительства администрации Асбестовского городского округа по адресу: 624260, Свердловская область, город Асбест, улица им.А.П. Ладыженского, дом № 2, кабинет № 3.

6. Опубликовать настоящее постановление в специальном выпуске газеты «Асбестовский рабочий» «Муниципальный вестник», разместить в сетевом издании сети Интернет по адресу (www.arasb.ru) и на официальном сайте Асбестовского городского округа по адресу (<http://www.asbestadm.ru>).

7. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на Первого заместителя главы администрации Асбестовского городского округа Л.И. Кирьянову.

Глава
Асбестовского городского округа



Н.Р. Тихонова

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на разработку проекта планировки и проекта межевания территории вдоль ул. Мира
и на ее продолжении (центральный район)

Перечень основных показателей	Содержание
1. Наименование	Разработка проекта планировки и проекта межевания территории вдоль ул. Мира и на ее продолжении (центральный район)
2. Заказчик	Администрация Асбестовского городского округа
3. Источник финансирования	Бюджет Асбестовского городского округа
4. Цель работы	Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.
5. Территория проектирования	Центральный район города Асбест (в границах улиц Мира, Павлова, Речная, Королева, Ленинградская). Общая ориентировочная площадь – 4,5 га.
6. Перечень работ	<ul style="list-style-type: none">- сбор исходных данных о территории в полном объеме (выполняется разработчиком);- разработка проекта планировки и проекта межевания территории;- предварительное согласование;- согласование разделов инженерного обеспечения (электроснабжение, водоснабжение, теплоснабжение, водоотведение, газоснабжение и т.п.) с соответствующими структурами города;- доработка проекта планировки и проекта межевания территории по результатам согласования;- представление проекта планировки и проекта межевания территории на публичных слушаниях;- доработка проекта планировки и проекта межевания территории по результатам публичных слушаний (при необходимости)
7. Нормативно-правовая и методическая база	<ul style="list-style-type: none">- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ (в действующей редакции);- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ (в действующей редакции);- Федеральный закон от 04.12.2006 №200-ФЗ «Лесной кодекс Российской Федерации»;- Федеральный закон от 27 июля 2006 года № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации»;- Постановление Правительства РФ от 12 мая 2017 г. № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;- действующие государственные регламенты, нормы, правила, стандарты,

	<p>а также исходные данные, технические условия и требования, выданные органами государственного надзора и заинтересованными организациями при согласовании места размещения объекта строительства;</p> <ul style="list-style-type: none"> - СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 25.01.2008 N 10995) (в действующей редакции); - РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»; - Генеральный план Асбестовского городского округа, утвержденный Решением Думы Асбестовского городского округа от 25.12.2012 № 16/16 (в действующей редакции); - Правила землепользования и застройки Асбестовского городского округа в части правил землепользования и застройки г. Асбест, утвержденные Решением Думы Асбестовского городского округа от 27.06.2017 № 92/1 (в ред. от 30.01.2020 № 32/2); - Местные нормативы градостроительного проектирования Асбестовского городского округа Свердловской области, утвержденные Решением Думы Асбестовского городского округа от 28.03.2019 № 20/6; - Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры Асбестовского городского округа на 2018-2030 годы, утвержденная постановлением администрации Асбестовского городского округа от 12.04.2019 № 221-ПА; - Решение Думы Асбестовского городского округа от 11.10.2018 № 15/11 «Об утверждении Положения об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Асбестовского городского округа» <p>Инженерно-геодезические изыскания выполнить в соответствии с действующими нормативными документами:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Свод правил СП 11-104-97 Инженерно-геодезические изыскания для строительства; - Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, и 1:500, изд.1982 г. (с изменениями и дополнениями, изд.1987 г.); - Условные знаки для топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000, и 1:500, изд.1989 г. - Инструкция о порядке контроля и приемки топографо-геодезических и картографических работ, изд.1979 г
<p>8. Состав материалов проекта планировки и межевания территории (в соответствии с Градостроительным кодексом РФ)</p>	<p>Проект планировки территории выполнить в следующем составе: основная часть, которая подлежит утверждению, и материалы по ее обоснованию.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Основная часть проекта планировки территории должна включать в себя чертеж или чертежи планировки территории: Основной чертеж М 1:1000, на котором должны быть отображены: <ol style="list-style-type: none"> 1) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам; 2) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства; 3) разбивочный чертёж красных линий М 1:1000. 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории должны включать в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

	<p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме должны содержать:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) схему расположения элемента планировочной структуры (без масштаба); 2) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план) М 1:1000; 3) схему организации улично-дорожной сети, схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения пешеходов и транспорта на соответствующей территории М 1:1000; 4) схему границ территорий объектов культурного наследия М 1:1000; 5) схему границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:1000; 6) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:1000; 7) схему инженерной защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности; 8) иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории. <p>Пояснительная записка должна содержать описание и обоснование положений, касающихся:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории; 2) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности; 3) иных вопросов планировки территории. <p>Проект межевания территории должен включать в себя чертежи межевания территории М 1:1000, на которых должны быть отображены:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории; 2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 3) границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты; 4) границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства; 5) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения; 6) границы территорий объектов культурного наследия; 7) границы зон с особыми условиями использования территорий; 8) границы зон действия публичных сервитутов.
<p>9. Требования к разрабатываемой документации</p>	<p>Градостроительную документацию необходимо выполнить в системе координат МСК-66.</p> <p>1. Разработка документации по планировке территории.</p> <p>1.1. Подготовка документации по планировке территории выполняется на цифровом топографическом плане или плановой основе, доступной для осуществления планировочных мероприятий.</p> <p>1.2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории выполнять на основании и с учетом анализа исходных данных.</p> <p>При подготовке материалов по обоснованию проекта планировки территории выполнить следующие схемы, которые могут быть размещены</p>

на объединяющих чертежах (по согласованию):

- карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий с отображением границ элементов планировочной структуры;

- результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ;

- обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

- схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории;

- схему организации улично-дорожной сети;

- схему границ территорий объектов культурного наследия;

- схему границ зон с особыми условиями использования территории;

- обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

- схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

- варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

- перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

- перечень мероприятий по охране окружающей среды;

- обоснование очередности планируемого развития территории;

- схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Схемы обосновывающих материалов отобразить в масштабе 1:1000.

1.3. Подготовка основной части проекта планировки территории включает в себя чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

- 1) красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами

и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

Чертеж проекта планировки территории, в части установления красных линий, должен содержать каталог координат красных линий в системе МСК66, координаты характерных точек красных линий (точек изменения направления красных линий и деления их на части) в системе координат, используемой при ведении государственного кадастра недвижимости, в виде файлов в формате XML с использованием XML схем;

2) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

3) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) Положение:

- о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом),

- о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

Для зон планируемого размещения объектов федерального, регионального, местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

- об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения;

- этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур.

При выделении элементов планировочной структуры при подготовке проектов планировки, при установлении красных линий, границ планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства необходимо руководствоваться положениями Генерального плана, Правилами землепользования и застройки, нормативами градостроительного проектирования.

1.4. Подготовка проекта межевания территории включает основную часть

проекта межевания территории, которая состоит из текстовой части и чертежей межевания территории и материалов по обоснованию:

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- границы существующих земельных участков;
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- местоположение существующих объектов капитального строительства;
- границы особо охраняемых природных территорий;
- границы территорий объектов культурного наследия.

Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

- перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
- перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

На чертежах межевания территории отображаются:

- границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;
- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- границы зон действия публичных сервитутов.

Дополнительные требования к оформлению экспликаций земельных участков, в том числе к плану фактического землепользования:

1) План фактического землепользования содержит информацию о существующей градостроительной ситуации, включая информацию о земельных участках, поставленных на государственный кадастровый учет.

2) Экспликация земельных участков фактического землепользования должна содержать следующую информацию по каждому земельному участку: условные номера земельных участков в соответствии с планом фактического землепользования

- кадастровый номер земельного участка;
- адрес земельного участка;
- землепользователь (правообладатель);
- вид права на земельный участок;
- вид разрешенного использования;
- площадь по документам (кв.м);
- площадь по плану отвода (кв.м).

3) Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков должна содержать следующую информацию по каждому земельному участку:

- номер участка на чертеже (условные номера образуемых земельных

	<p>участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд);</p> <p>площадь образуемых и изменяемых земельных участков и их частей;</p> <p>адрес земельного участка (при наличии);</p> <p>площадь земельного участка по проекту;</p> <p>вид разрешенного использования земельных участков.</p> <p>К проекту межевания территории прилагаются:</p> <p>каталог координат границ земельных участков,</p> <p>перечень сервитутов.</p> <p>2. Согласование документации по планировке территории.</p> <p>Согласование проекта планировки территории с организациями, выдавшими технические условия, на соответствие техническим условиям осуществляется разработчиком.</p> <p>Согласование проекта планировки и проекта межевания территории Заказчиком и Управлением архитектуры и градостроительства администрации Асбестовского городского округа.</p> <p>При направлении проекта на проверку представить проектные материалы в текстовой и графической форме:</p> <p>на бумажном носителе в 1-ом экземпляре;</p> <p>в электронном виде графическую часть в AutoCAD, в формате адаптированном к графической базе данных MapInfo (*. mid, *. mif.), а также в формате адаптированном к ГИС ИнГео (*.idf), текстовую часть .doc (Microsoft Word) на CD диске в 1 экземпляре.</p> <p>3. Доработка документации по планировке территории с учетом полученных предложений, замечаний по результатам согласования (при необходимости).</p> <p>Результатом согласования является заключение о готовности проекта к публичным слушаниям.</p> <p>4. Подготовка документации по планировке территории к публичным слушаниям. Участие в публичных слушаниях. Доработка документации по результатам публичных слушаний.</p> <p>1) подготовка демонстрационных материалов к публичным слушаниям. Материалы должны быть выполнены в электронном виде и в печатном виде в 2-х экземплярах:</p> <ul style="list-style-type: none"> – чертежи основной части проекта планировки территории; – чертеж межевания территории и экспликация образуемых и изменяемых земельных участков; <p>2) участие разработчика в организации и проведении публичных слушаний;</p> <p>3) подготовка аргументированных обоснований по замечаниям, которые не принимаются к исполнению, доработка документации по результатам публичных слушаний</p>
<p>10. Проектные материалы, передаваемые Заказчику</p>	<p>Проект планировки и проект межевания территории сдается комплектом в бумажном варианте 2 (два) экземпляра каждый и электронном носителе. Электронная версия текстовой части предоставляется в формате MicrosoftWord и * pdf. Графическая часть в виде наборов и слоев в формате AutoCAD, в формате адаптированном к графической базе данных MapInfo (*. mid, *. mif.), а также в формате адаптированном к ГИС ИнГео (*.idf) на CD диске в 1 экземпляре;</p> <p>Графическая часть, представляется также в виде растровых изображений в формате * pdf.</p> <p>Проектный материал в виде электронного документа должен полностью соответствовать проектному материалу, представленному в виде</p>

	бумажного документа. Документация на бумажном носителе предоставляется в брошюрованном виде, промаркированной, с наличием подписей разработчиков
11. Сроки выполнения работ	С момента заключения муниципального контракта до 30 ноября 2020 года
12. Требования к сроку и объему предоставления гарантий качества проектных работ	Гарантия предоставляется в полном объеме сроком на 2 года со дня подписания акта сдачи-приемки выполненных работ по муниципальному контракту

Заказчик:

Администрация Асбестовского городского округа

Глава

Асбестовского городского округа

_____ Н.Р. Тихонова
м.п. (подпись)

Подрядчик:

Должность

_____ (ФИО)
м.п. (подпись)



**МИНИСТЕРСТВО
ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ
И ЭКОЛОГИИ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

620004 г. Екатеринбург,
ул. Малышева, 101
Тел.: 312-00-13, факс 371-99-50
E-mail: mpre@egov66.ru

Директору
ООО МПК «Ресурс»

Е.П. Левашову

№ 12-17-02 /

На № 120-20 от 31.08.2020

О наличии ООПТ

На Ваш запрос сообщая, что на земельном участке, испрашиваемом для исполнения Муниципального контракта по разработке проекта планировки и проекта межевания территории вдоль ул. Мира и на ее продолжении (центральный район) г. Асбест, согласно представленной схеме, особо охраняемые природные территории областного значения отсутствуют.

Заместитель Министра

В.Я. Тюменцев

Виктория Александровна Волкова (343) 312-00-13 (доб. 118)

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 01D5CD2366C343C00000003711C20001
Владелец **Тюменцев Вячеслав Яковлевич**
Действителен с 17.01.2020 по 17.01.2021



**МИНИСТЕРСТВО
ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ
И ЭКОЛОГИИ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

620004 г. Екатеринбург,
ул. Малышева, 101
Тел.: 312-00-13, факс 371-99-50
E-mail: mpre@egov66.ru

Директору
ООО МПК «Ресурс»

Е.П. Левашову

№ 12-17-02 /

На № 120-20 от 31.08.2020

О наличии ООПТ

На Ваш запрос сообщая, что на земельном участке, испрашиваемом для исполнения Муниципального контракта по разработке проекта планировки и проекта межевания территории вдоль ул. Мира и на ее продолжении (центральный район) г. Асбест, согласно представленной схеме, особо охраняемые природные территории областного значения отсутствуют.

Заместитель Министра

В.Я. Тюменцев

Виктория Александровна Волкова (343) 312-00-13 (доб. 118)

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 01D5CD2366C343C00000003711C20001
Владелец **Тюменцев Вячеслав Яковлевич**
Действителен с 17.01.2020 по 17.01.2021