

ООО «Проект»
Общество с ограниченной ответственностью «Проект»

СРО-П-141-270220-10
Свидетельство: № ЧелРОП-058-25032010
Дата выдачи 14мая 2012г.

ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**Проект планировки и межевания территории группы
жилых домов в жилом районе Горняк в г. Копейске**

Раздел 1, 2
«Проект планировки территории»

ШИФР: 9.018.23-ДПТ

Заказчик: Администрации Копейского городского округа

Директор
ГАП

А.В. Девятов
О.А. Куликовских

2023 г.

Состав проекта.

1. Пояснительная записка.

2. Графические материалы

№ п/п	Наименование чертежей	Номер листа	Примечание
1.	Общие данные. Схема размещения проектируемого участка в структуре города.	1.2.01	
2.	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. (Опорный план) М 1: 1000.	1.2.02	
3.	Схема планировки территории. (Основной чертеж) М 1: 1000.	1.2.03	
4.	Схема организации транспорта и уличной сети. Профили улиц. М 1: 1000.	1.2.04	
5.	Схема вертикальной планировки территории. М 1: 1000.	1.2.05	
6.	Схема инженерных сетей. М 1: 1000.	1.2.06	
	<u>Утверждаемая часть</u>		
1	Общие данные. Схема размещения проектируемого участка в структуре города.	1.1.01	
2	Схема планировки территории. (Основной чертеж) М 1: 1000.	1.1.02	

ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Проект планировки и межевания территории группы жилых домов в жилом районе
Горняк в г. Копейске

	ОБЩАЯ ЧАСТЬ
1.	ПОЛОЖЕНИЕ В СТРУКТУРЕ ГОРОДА
2.	ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ
3.	СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ
4.	ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ
	4.1. Архитектурно-планировочное решение
	4.2. Жилищное строительство; Расчет численности населения
	4.3. Культурно-бытовое обслуживание
	4.4. Жилой фонд
	4.5. Благоустройство и озеленение микрорайона
5.	СХЕМА ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ
	5.1. Улично-дорожная сеть
	5.2. Городской транспорт
	5.3. Светофорное регулирование
	5.4. Система проездов и пешеходных элементов
	5.5. Легковой индивидуальный транспорт; Расчет сооружений для хранения транспортных средств
6.	ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ
	6.1. Водоснабжение, водоотведение
	6.2. Теплоснабжение
	6.3. Энергоснабжение, телефонизация, радиофикация
7.	ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА И ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ
	7.1. Вертикальная планировка
	7.2. Организация стока поверхностных вод
8.	ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА
9.	ПРИЛОЖЕНИЯ

Настоящий проект выполнен в соответствии с требованиями градостроительного законодательства Российской Федерации, правилам землепользования и застройки Копейского городского округа и документам технического регулирования в части нормативов градостроительного проектирования, стандартов оформления.

Главный архитектор проекта

Куликовских О.А.

Общая часть.

Проект планировки и межевания территории жилых домов в жилом районе Горняк в г. Копейске разработан ООО «Проект» на основании постановления администрации Копейского городского округа, Челябинской области № 1522-п от 26.04.23г., в соответствии с Задаaniem на разработку документации по планировке территории от УАиГ администрации Копейского городского округа.

Исходные данные:

1. Топогеодезическая съемка;
2. Кадастровый план территории;
3. Материалы генерального плана Копейского городского округа;
4. Правила землепользования и застройки Копейского городского округа;
5. Постановление администрации Копейского городского округа, Челябинской области № 1522-п от 26.04.23г.;
6. Задание на разработку документации по планировке территории выданное УАиГ администрации Копейского городского округа;

1. Положение территории в структуре города.

Жилой район Горняк расположен к северу от общегородского центра Копейска. Проектируемый участок расположен в центральной части Горняцкого жилого массива. Он ограничен улицами местного значения: Гамарника, Черняховского, Шахтерской и Станиславского.

В соответствии с правилами землепользования и застройки данный участок расположен в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами ЖЗ.

2. Природные условия.

Город Копейск расположен в зоне континентального климата, что определяется расположением территории в глубине материка. Основными особенностями климата является холодная и продолжительная зима, теплое лето, с частыми грозами и ливневыми дождями.

Самым холодным месяцем является январь, в суровые зимы абсолютный минимум t° воздуха составляет минус 40-44 $^{\circ}$ С. Средняя температура января минус 16,4 $^{\circ}$ С. Средняя температура самого теплого летнего месяца (июль) плюс 18,1 $^{\circ}$ С. Абсолютная амплитуда температуры воздуха (разница между абсолютным максимумом летом и абсолютным минимумом зимой) достигает 87 $^{\circ}$ С.

Устойчивый снежный покров в среднем образуется в середине ноября. Максимальная высота снежного покрова 55 см.

В среднем за год выпадает 436 мм осадков, из них в теплый период года 332, а в холодный - 104 мм.

Среднегодовая относительная влажность воздуха составляет 72%. Среднегодовая температура наружного воздуха 1,5 $^{\circ}$ С.

В целом за год преобладают юго-западные и западные направления ветров. Летние месяцы характеризуются меньшей устойчивостью направлений, в основном преобладают ветры северные, северо-западные и западные, зимой - южные и юго-западные.

Продолжительность солнечного сияния - 2039 час./г. Суммарная солнечная радиация 97-100 ккал/см².

Естественный рельеф изменен строительными и планировочными работами. В геологическом отношении территория представлена глинистыми отложениями юрского, среднемелового и палеогенового возрастов, покрытыми четвертичными делювиальными суглинками незначительной мощности. С поверхности территория спланирована насыпными грунтами.

3. Современное использование территории.

С восточной стороны планируемой территории находится индивидуальная жилая застройка по ул. Гамарника, с южной – территория стадиона, с западной – пятиэтажный жилой дом № 25 по ул. Черняховского и временная платная автостоянка, с северной – индивидуальная жилая застройка по ул. Шахтерской и ул. Станиславского.

Рельеф участка неровный с понижениями, частично заболочен. На проектируемом участке расположены отдельные деревья и поросль кустарника и самовольные огороды.

В границах участка проходит газопровод низкого давления.

Также на проектируемом участке существуют земельные участки для среднеэтажной застройки и ДДУ.

Площадь участка в границах проектирования – 7,6472 га. Показатели современного использования территории приведены в таблице 3.1

Баланс территории по опорному плану.

Табл. 3.1

Наименование	Площадь, га	%
Территория в границах проектирования	7,6472 га	100
площадь суц. ЗУ для среднеэтажной застройки;	3,9893 га	52,5
площадь суц. ЗУ для многоквартирного дома,	0,1445 га	1,9
в том числе жилой дом;	0,0818 га	
площадь суц. ЗУ для дошкольного, начального и	0,7160 га	9,42
среднего образования;		
площадь незарегистрированных объектов	0,0231 га	0,3
капитального строительства;		
территория совместного пользования (вне отводов)	2,7743	36,5

4. Проектная организация территории.

4.1. Архитектурно-планировочное решение.

Проектные предложения направлены на создание комфортного уровня проживания в данном жилом районе города.

Проект планировки предусматривает решение следующих задач:

- Определить красные линии квартала;
- Определить рациональную планировочную структуру территории;
- Определить площадки в элементах планировочной структуры для размещения многоквартирных жилых домов;
- Определить участок для размещения ДДУ
- Определить параметры строительства новых объектов;
- Определить нагрузки на инженерные коммуникации для проектируемых объектов;
- Предусмотреть обеспечение существующих и проектируемых объектов подъездами и автостоянками в соответствии с расчетами согласно действующих норм;
- Предусмотреть озеленение не ниже нормативных показателей;
- В жилом районе выполнить эскиз застройки.

Для решения основных задач проектом предусматривается:

- строительство нового жилого фонда средней этажности;
- строительство детского сада;
- формирование комфортных для жителей транспортно-пешеходных связей внутри группы жилых домов;
- высокий уровень благоустройства микрорайона, озеленения дворов, жилых улиц и

проездов.

Размещение жилых пятиэтажных домов соответствует зонированию территории согласно Генеральному плану и Правилам землепользования и застройки Копейского городского округа. Территория квартала практически свободна от застройки и будет застроена пятиэтажными домами, которые станут визуальным акцентом в жилом микрорайоне Горняк.

Планировочное решение обеспечит хорошее транспортное обслуживание всех жилых домов и детского сада. Система проездов обеспечит доступ противопожарной техники к каждому зданию.

Планировочное решение придомовых территорий квартала обеспечит население всеми нормативными площадками: отдыха, хозяйственными, физкультурными, открытыми автостоянками.

Баланс территории по проектному плану

Таблица 4.1.1

№ п/п	Наименование	Площадь, га	%
1.	Территория в границах проектирования	7,6472 га	
2.	Территория в границах красных линий, из них: площадь застройки озеленение общего пользования площадь мощения	5,755 га 0,8964 га 1,9013 га 2,9578 га	100 15,5 33 51,5
3.	Территория инженерно-транспортной инфраструктуры, из них: озеленение общего пользования площадь мощения	1,8817 га 0,8892 га 0,9925 га	100 47 53

4.2. Жилищное строительство. Расчет численности населения.

Расчетное население проектируемой группы жилых домов определяется на основании градостроительных документов, определяющих нормы жилищной обеспеченности населения города. Проектом принята норма обеспеченности жилого фонда, которая определена местными нормативами градостроительного проектирования и составляет 20,0м²/чел.

Количество будущих жильцов - 24546м²/20,0м²/чел. = 1227чел.

Количество проживающих на сегодняшний день 164 человека.

Расчетная плотность определяется по формуле:

$$P = N/S_{\text{расч}}$$

Где N - расчетная численность населения, S - расчетная площадь микрорайона.

Расчетная площадь микрорайона составляет сумму площадей участков для среднеэтажной застройки - 4,4368га.

При этом плотность населения:

$$P = 1391\text{чел.}/5,7555\text{га} = 242\text{ чел./га}$$

Норма не более 300 чел/га

Вывод: Расчетная плотность населения не превышает нормативное значение.

В проекте предусмотрены жилые дома 5 этажей по уровню комфорта «муниципальный», норма площади жилья 20м²/чел.

4.3. Культурно-бытовое обслуживание.

В соответствии с Генеральным планом Копейского городского округа на 1000 человек требуется 80 мест в детских садах . Для проживающих в микрорайоне будет необходимо дополнительно $1227/1000*80=98$ мест.

На территории предусмотрено размещение детского сада на 120 мест.

В соответствии с Генеральным планом Копейского городского округа на 1000 человек требуется 160 мест в школах. Для проживающих в микрорайоне будет необходимо дополнительно $1227/100*160=196$ мест. На расстоянии 1 км от проектируемого микрорайона расположена средняя общеобразовательная школа № 13. В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования размещение общеобразовательных организаций допускается на расстоянии транспортной доступности: для учащихся начального общего образования - 15 мин (в одну сторону), для учащихся основного общего и среднего общего образования - 30 мин (в одну сторону).

4.4. Жилой фонд.

На рассматриваемой территории предполагается новое жилое строительство. Параметры застройки кварталов представлены в таблице 4.4.1

Параметры застройки квартала

Таблица 4.4.1

№ Зем. уч- ка на плане	площадь зем.участк, га	Баланс территории зем. участка, га			Номер объекта на плане	Площадь земельного участка, га	Наименование объекта	Этажность	площадь застройки участка, га	площадь здания, кв.м
		площадь застройки, га	площадь озеленения, га	площадь покрытия, га						
1	0,4131	0,0818	0,1329	0,1984	1,1	0,4131 (ЗУ1)	Многоквартирный жилой дом (сущ)	5	0,0818	0,3282
				0,0565*						
2	0,5070	0,1250	0,0997	0,2823	2.1	0,5070	ДДУ на 120 мест	2	0,1250	0,2417
				0,1612*						
3	0,4347	0,0872	0,0828	0,2647	3.1	0,4679	Многоквартирный жилой дом	5	0,0872	0,3164
				0,0488**						
4	0,8934	0,1203	0,3697	0,4034	4.1	0,8898	Многоквартирный жилой дом	5	0,1178	0,4255
				0,1121*						
					4.2	0,0036 (ЗУ6)	Трансформаторная подстанция	1	0,0025	0,0020
5	0,8320	0,1588	0,3306	0,3426	5.1	0,8320	Многоквартирный жилой дом	5	0,1588	0,6119
				0,262*						
6	0,8249	0,1434	0,1956	0,4859	6.1	0,8213	Многоквартирный жилой дом	5	0,1409	0,5221
				0,0971*						
					6.2	0,0036 (ЗУ7)	Трансформаторная подстанция	1	0,0025	0,0020
7	1,0043	0,1537	0,3763	0,4743	7.1	1,0043	Многоквартирный жилой дом	5	0,1537	0,5784
				0,1155*						
8	0,0344	0,0232		0,0112	8.1	0,0344 (ЗУ3)	Объекты обслуживания(сущ)	1	0,0232	0,02
9	0,0042	0,0030		0,0012	9.1	0,0042 (ЗУ2)	Насосная	1	0,0030	0,0026
10	0,0701		0,0273	0,0428		0,0701 (ЗУ4)	Участок общего пользования			
11	0,1389		0,0470	0,0919		0,1389 (ЗУ5)	Участок Общего пользования			
	0,5985		0,2394	0,3591			Территория вне отводов			
ИТОГО	5,7555	0,8964	1,9013	2,9578			Жилищное строительство	0,6584	2,4546	
							Существующий жилой фонд	0,0818	0,3282	
							ДДУ	0,1250	0,2417	
							Объекты торговли и социально-бытового обслуживания	0,0232	0,02	
							Объекты инженерной инфраструктуры			
ВСЕГО								0,8964	3,0511	

4.5. Благоустройство микрорайона.

Проектом предусматривается комплексное благоустройство и озеленение территории микрорайона, что включает в себя создание сети проездов и подъездов к жилым домам, строительство всех необходимых дворовых площадок и мест временного хранения автомобилей.

Согласно Правил землепользования и застройки Копейского Городского округа Благоустройство дворового пространства жилых групп предполагает размещение площадок различного функционального назначения:

- площадки для кратковременного отдыха;
- игровые площадки для детей дошкольного возраста, оборудуемые различными

- малыми архитектурными формами и игровыми гимнастическими сооружениями;
- площадки для тихого отдыха, предназначенные для отдыха людей старшего и пожилого возраста;
- площадки для занятий физкультурой и активными видами отдыха;
- хозяйственные площадки, включая площадки для мусорных контейнеров;
- площадки для временного хранения личного автотранспорта.

Для занятий физкультурой и спортом жители могут использовать площадки для занятий физкультурой, также рядом с проектируемым микрорайоном находится стадион и школа бокса.

В соответствии с СП 42.13330 п.7.5 на территориях общего пользования и вне земельных отводов также предусмотрены площадки различного функционального назначения и площадки для временного хранения личного транспорта.

Общая площадь территории занимаемая детскими игровыми площадками, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения должна быть не менее 10% общей площади микрорайона. Данный проект обеспечивает нормативную обеспеченность дворовыми площадками. Общая площадь площадок составляет 6215 м² это 11% от площади микрорайона.

Расчет необходимых площадок представлен в таблице Расчет плоскостных сооружений.

Расчет плоскостных сооружений.

*В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.
(расчет 1391 человек)

Таб.4.5.1

№	Наименование	По норме	Всего	По проекту
1	Площадки отдыха взрослых	139,1 (0.1 м ² /ч.)	4311,8 м ²	Всего: 6215 м ² В том числе: 4562м ² в пределах ЗУ для срнеэтажной застройки и 1653 м ² в пределах участков общего пользования и территорий вне отводов.
2	Площадки для игр дошкольного и младшего школьного возраста	973,7 (0.7 м ² /ч.)		
3	Спортивные площадки	2782 (2 м ² /ч.)		
4	Площадки для хозяйственных целей	417 (0.3 м ² /ч.)		
5	Расчет территории ДДУ (120 мест).	4560 (38 м ²)	5070	

Своеобразными зелёными зонами будет являться пространство между площадками и парковками. Там предусмотрена устройство газонов и посадка деревьев (СП 42.13330 п.7.5) Также, необходимая площадь зеленых насаждений создается за счет использования всех свободных участков.

Данный проект обеспечивает нормативную потребность озеленения. Общая площадь озеленения микрорайона составляет 1,9013 га, что составляет 33% от площади микрорайона.

5. Организация транспорта и улично-дорожной сети.

5.1. Улично-дорожная сеть.

Транспортная схема разработана в соответствии с основными положениями Генерального плана Копейского городского округа, в части транспортной инфраструктуры. На основании решений принятых генеральным планом: ул. Гамарника, Черняховского, Шахтерской и Станиславского – улицы местного значения. Категорийность данных улиц не изменена настоящим проектом и соответствует их профилю.

5.4. Система проездов и пешеходных элементов.

Планировочное решение системы проездов и тротуаров предполагает транспортное и пешеходное обслуживание всех жилых домов и детского сада с прилегающих улиц и исключает возможность транзитного движения транспорта через жилую зону.

Проектом принята ширина проездов 6 м, ширина тротуаров внутри квартала 1,5 м, тротуары вдоль улиц 2м.

Пешеходные тротуары и проезды вдоль улицы запроектированы отдельно, совмещение тротуаров и проездов исключено.

Места для временного хранения автомобилей предусмотрены как на дворовой территории, так и на территориях вне отводов. Все жилые дома обеспечены автостоянками.

5.5. Легковой индивидуальный транспорт.

Расчет сооружений для хранения транспортных средств.

Расчет потребности стоянок для хранения легковых автомобилей населения: по уровню комфорта жилые дома относятся к муниципальному, т.е. каждую квартиру необходимо обеспечить парковочным местом, при пешеходной доступности не более 800 м., 10% машин может храниться за пределами селитебной застройки.

Расчетное количество - парк легковых автомобилей, принадлежащих жителям микрорайона, составляет $610/100 \times 90 = 549$ шт.

Всего запроектировано 557 м/мест, из них 435 м/мест на дворовых территориях, и 122 м/места на территориях вне отводов.

6. Инженерное оборудование территории.

Данный раздел в соответствии с градостроительным кодексом РФ не является обязательным и предоставлен для оценки предварительных решений по размещению инженерных сетей.

6.1. Водоснабжение, водоотведение.

Настоящим проектом разработана схема водоснабжения и водоотведения на стадии проекта планировки и межевания территории, ограниченной ул. Калинина, ул. Кирова, ул. Федячкина, ул. Брюсова, ул. Обухова в г. Копейске.

Исходными данными для разработки схемы являются архитектурно-планировочный раздел проекта.

Схема размещения инженерных сетей является рекомендуемым материалом для проектирования в рабочей стадии.

Технические условия на рабочее проектирование запрашиваются дополнительно.

Водоснабжение.

Территория расположена в микрорайоне Горняк г. Копейска и оснащена централизованными сетями водоснабжения.

Проектом предусматривается застройка данного района среднеэтажными жилыми домами и общественными зданиями с полным инженерным обеспечением.

Проектируемая застройка принимается с централизованным горячим водоснабжением.

Расчетный (средний за год) суточный расход воды $Q_{ж}$, м³/сут, на хозяйственно-питьевые нужды:

$$Q_{ж} = 180 \cdot 1166 / 1000 = 210 \text{ м}^3/\text{сут}$$

В соответствии с табл. 1 СП 31.13330.2021 удельное хозяйственно-питьевое водопотребление в населенных пунктах среднесуточное (за год) на одного жителя для жилых домов, оборудованных внутренним водопроводом, канализацией и централизованным горячим водоснабжением принято 180 литров в сутки.

Коэффициент суточной неравномерности водопотребления, учитывающий степень благоустройства зданий, изменения водопотребления по сезонам года и дням недели, принят равным 1,2 (п. 5.2 СП 31.13330.2021).

На данной территории запроектированы также общественные здания, нормы водопотребления для которых приняты согласно приложению «А2» СП 30.13330.2020.

Централизованная поливка предполагается для зелёных насаждений общего пользования, цветников, газонов, улиц, проездов.

Расход воды на полив усовершенствованных покрытий, газонов зелёных насаждений, непосредственно примыкающих к запроектированным жилым, торговым и общественным зданиям принят в перерасчете на одного жителя и составляет 50л/сутки на человека. Полив территории общего пользования предусматривается в часы минимального водопотребления.

Расход воды на внутреннее пожаротушение принимается в соответствии с СП 30.13330.2020. в зависимости от этажности и объема здания, оборудованного пожарными кранами. Расход воды на внутреннее пожаротушение составит - 2 струи по 2,5л/сек.

Свободный напор (давление) на отметке наиболее высоко расположенного санитарного прибора в зоне системы водоснабжения следует принимать не менее 20,0 м вод.

Расчетные расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды в системе водоснабжения проектируемой территории определены для жилых и общественных зданий, находящихся на территории и сведены в следующие таблицы.

На хозяйственно-питьевые нужды населения:

Таблица 6.1.1

Водопотребитель	Население тыс. чел.	Удельное хоз.-питьевое потребление на 1 жителя среднесут. л/сут	Среднесуточный расход, м ³ /сутки	Коэффициент суточной неравномерности	Максимальный суточный расход, м ³ /сутки
1	2	3	4	5	6
Проектируемая жилая застройка микрорайона	1,227	180	220	1,2	265

Расходы на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды в общественных зданиях включены в водопотребление в соответствии с СП 31.13330.2021 табл. 1 п. 2. Неучтенные расходы приняты в размере 10% суммарного расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды.

Расход воды на дошкольное учреждение

Таблица.6.1.2

№ по экспликации	Водопотребитель	Этажность	Норма водопотребления, л/сутки	Максимальный суточный расход, м ³ /сутки
	ДДУ на 120мест	2	81	9,72
ВСЕГО				9,72

Расход воды на полив

Полив территории и зеленых насаждений общего пользования предусматривается от общего поливочного расхода из городского водопровода, см. табл. 6.1.3. Расход воды на полив принят в перерасчете 50 л/сутки на 1 человека.

Таблица 6.1.3

Водопотребитель	Население чел.	Удельное хоз.-питьевое потребление на 1 жителя среднесуточно л/сут	Расход на полив, м3/сутки
Проектируемая жилая застройка микрорайона	1,227	50,0	61,4

Сводный расчет расходов воды по проектируемому микрорайону представлен в таблице 6.1.4.

Таблица 6.1.4

№ п/п	Водопотребитель	Водопотребление, м3/сутки
1	На хозяйственно-питьевые нужды населения	265
2	Полив территории и зелёных насаждений	61,4
3	Проектируемое МДОУ	9,72
	ВСЕГО	336,12
	ВСЕГО с Кзапаса=1,1	337,23

Расход воды на пожаротушение

Таблица 6.1.5

Водопотребитель	Число одновременных пожаров	Расчетный расход на один пожар, л/сек	
		наружный	внутренний
Проектируемая жилая застройка микрорайона	1	-	2х2,5

Расчетный расход воды на пожаротушение представлен в табл. 6.1.5.

Время тушения пожара 3 часа. Необходимый объем противопожарного запаса воды для проектируемого микрорайона составит $2 \times 2,5 \text{ л/сек} \times 1 \times 3 \times 3600 / 1000 = 378 \text{ м}^3$.

Сводная таблица расчетных расходов воды

Таблица 6.1.6

Водопотребитель	Максимальный суточный расход, м3/сутки (с поливом)	Максимальный часовой расход, м3/час	Расчётный расход, л/сек	Расход на внутреннее пожаротушение, л/сек	Расход на наружное пожаротушение, л/сек	Расчётный расход при пожаре, л/сек
Проектируемая застройка микрорайона	457,9	19,1	5,3	2х2,5	-	10,3

Проектируемая система водоснабжения

Источником водоснабжения проектируемого микрорайона является городская система водоснабжения в соответствии с письмом МУП «КСВиВ» от 02.02.2021.

Водоснабжение проектируемых объектов предполагается от существующего водопровода. Водоснабжение возможно при условии окончания работ на ВНС Горняк.

Общий расход воды по проектируемой застройке микрорайона составляет 352,23 м3/сутки.

На сетях водоснабжения предусматривается установка пожарных гидрантов.

Проектом решены магистральные сети квартала. Детальная проработка внутриквартальных подводящих сетей будет решаться на последующих стадиях проектирования при получении технических условий на каждый объект в установленном порядке.

Водоотведение.

Канализование объекта в соответствии с письмом МУП «КСВиВ» от 02.02.2021.

В соответствии с требованиями п. 5.1.2 СП 32.13330.2018 удельное среднесуточное (за год) водоотведение бытовых сточных вод от жилых и общественных зданий, оборудованным внутренним водопроводом, канализацией и централизованным горячим водоснабжением принимается равным расчетному удельному (за год) водопотреблению, без учета расхода на полив территории и зеленых насаждений.

Расчетные максимальные и минимальные расходы сточных вод определяются как произведение среднесуточных (за год) расходов сточных вод на общие коэффициенты неравномерности, приведенные в таблице 1. СП 32.13330.2018.

Неучтенные расходы принимаются в размере 10% суммарного среднесуточного водоотведения проектируемого микрорайона.

Расчетные расходы по водоотведению.

Расчетные расходы сточных вод в системе канализования застройки микрорайона определены для проектируемых жилых и общественных объектов.

Расчеты сведены в таблицу 6.1.7.

Сводная таблица расчетных стоков

Таблица 6.1.7

Водопотребитель	Максимальный суточный сток, м3/сутки	Средне- суточный сток, м3/сутки	Максимальный часовой сток, м3/час	Расчётный сток, л/сек
1	2	4	5	6
Проектируемая застройка микрорайона	340,24	265	14,18	5,3

Проектируемая система канализации

Отведение хоз.-бытовых стоков проектируемых объектов возможно осуществить на КНС по ул. Чернышевского после её реконструкции.

Диаметры отводящих сетей от проектируемых зданий и сооружений определяются в стадии рабочего проектирования после получения ТУ на каждый объект.

Подключение полных нагрузок микрорайона к сетям водоотведения возможно после проектирования и строительства ОСК на оз. Курлады.

6.2. Теплоснабжение.

Расчетное теплопотребление

Теплоснабжение микрорайона предусмотрено на основании письма АО «Челябоблкоммунэнерго» филиал Копейские электротепловые сети № 367/5 от 12.03.2021г.

Расчетные расходы тепла складываются из расчета покрытия тепловых нагрузок на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий.

Расчет тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий произведен по укрупненным показателям и типовым проектам.

Расход тепла на горячее водоснабжение определен по укрупненным показателям среднечасового расхода тепла на горячее водоснабжение на одного человека в зависимости от

типа застройки.

Тепловые нагрузки определены для климатических условий:

- для проектирования отопления и вентиляции расчетная температура наружного воздуха - 34⁰С продолжительность отопительного периода - 218суток;
- расчетная температура внутреннего воздуха отапливаемых помещений принята для жилых и общественных зданий +18...22°С.

Климатологические данные приняты согласно СП 131.13330.2012 «Строительная климатология» для г. Челябинска.

Система теплоснабжения - закрытая.

Источником централизованного теплоснабжения проектируемых объектов микрорайона будет служить Котельная № 4 после перевооружения.

Параметры теплоносителя - 95°С....70°С.

Тепловые нагрузки на каждый объект представлены в таблице 6.2.1.

Таблица 6.2.1

№ п.п	Наименование потребителей	Расход тепла, Гкал/час			
		Отоплен и	Вентиляция	ГВС	Итого
	Проектируемые многоквартирные жилые дома				
1	Жилой дом (25 секции)	1,34	-	1,87	3,21
	Проектируемые общественные и общеобразовательные учреждения				
2	Детский сад на 120 мест				0,5
	Итого по проектируемым зданиям				3,71
	Итого с К запаса= 1.1:				4,08

6.3. Энергоснабжение, телефонизация, радиификация.

Электроснабжение. Определение нагрузок.

Электроснабжения микрорайона предусмотрено на основании письма ОАО «МРСК Урал» ответ на обращение от 25.10.2021г № 27387-ж. Расчетная электрическая нагрузка разрабатываемого микрорайона определялась на основании СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и обществ. зданий» Москва 2004г.

Приготовление пищи в жилых домах принято на газовых плитах.

Электрические нагрузки, количество телефонных номеров и радиоточек проектируемых объектов

Таблица 6.3.1

№ п.п	Наименование	S общая м2	Кол-во квартир всего	Эл. нагрузка кВт	Телефон Шт.	Радио Шт.
1.1	Жилой дом (25 секции)	956634	550	990	550	550
8.	Детский сад на 120 мест	3004	-	110,0	10	20
	Наружное освещение аллеи и центральных улиц	-	-	25,0	-	-
	Итого по разделу:			1125	560	570

Количество и мощность проектируемых трансформаторов кВА занесены в таблицу 6.3.2, с учетом 70% загрузки трансформаторов 10/0,4кВ и указаны на чертеже «Схема размещения инженерных сетей и сооружений» М 1:1000.

Таблица 6.3.2

№ТП	Мощность и тип подстанции	Проектируемая расчетная нагрузка кВт
1	БКТП 1х1000кВА	600,0
2	БКТП 1х100кВА	570

Источники питания, распределительные пункты и схемы электроснабжения.

Места установки ТП-10/0,4 кВ и их мощности определены в узлах нагрузок проектируемых потребителей (нумерация ТП на генплане, согласно экспликации зданий и сооружений).

Питание проектируемых ТП осуществляется при помощи кабельных линий 10кВ. При рабочем проектировании необходимо предусмотреть возможность закольцовки проектируемых ТП 10/0,4кВ с существующими (для обеспечения надежности с учетом технико-экономических показателей).

6.4. Газоснабжение

Газоснабжение микрорайона предусмотрено на основании письма АО «Газпром газораспределение Челябинск» № 04/ДФ-04/62 от 12.01.2022г.

При выполнении расчета по СП 402.1325800.2018, приложение А, применяют следующие укрупненные показатели потребления газа, на 1 чел., при теплоте сгорания газа 34 МДж/м³ (8000 ккал/м³):

- при наличии централизованного горячего водоснабжения — 120 м³/год;

Расчетный расход газа для макрорайона 140000 м³/год

6.5. Телефонизация

Настоящим проектом определяются потребное количество телефонов ГТС и трассы телефонной канализации по основным улицам. Размещение трасс и способы крепления выполнено на основании правила по проектированию, строительству и эксплуатации линейно-кабельных сооружений волоконно-оптических линий связи (в дальнейшем ВОЛС-ВЛ 0,4-35 кВ). В случае недостаточного количества телефонов ГТС в настоящее время имеется возможность пользования телефонами сотовой связи «МТС», «Мегафон», «Теле-2» и т.д.

Телефонизация проектируемых объектов гражданского строительства намечается от существующей АТС. Прокладку новой волоконно-оптической линии связи, выполнить кабелем марку и потребное количество пар с учетом подключения интернет сетей, сетей проводного вещания, кабельного телевидения, сетей ГО ЧС, определить при рабочем проектировании. На технических этажах в проектируемых домах запроектирована установка антивандальных шкафов с оптическим оборудованием.

Проектируемое потребное количество телефонов ГТС составляет 560шт.

Разводка магистральных телефонных сетей выполнена под землей в кабельной канализации.

6.6. Радиофикация

Нагрузка разрабатываемого района определялась на основании «Свод правил» СП 133.13330.2012

Настоящим проектом определялось потребное количество радиоточек в проектируемых объектах гражданского строительства. Радиофикацию объектов предлагается выполнить по оптическому кабелю с помощью оборудования проводного вещания на базе конвертера FG-ACE-CJN-VF/Eth,V1 производства ГК «Натекс».

Систему радиовещания предлагается выполнить с однозвенной сетью (рекомендуется для

небольших населенных пунктов, отдельных зданий микрорайоны, санатории, дома отдыха). При этом она должна обеспечивать работу уличной звукофикации и системы этажного оповещения в жилых зданиях и сооружениях.

В микрорайоне ввод сети проводного радиовещания следует выполнить в кабельной канализации вместе с телефонной сетью.

Необходимое количество радиоточек составляет 570 шт.

В каждой секции на техническом этаже либо чердаке, зданий и сооружений следует предусмотреть место для подъездного распределительного шкафа (ПРШ) для размещения в нем оборудования Комплекса технических средств оповещения, позволяющего абонентам получить дополнительные (социальные) услуги: доступ к социальному интернету на скорости 128 Кбит/с; доступ к обязательным общероссийским телевизионным каналам; получение сигналов оповещения экстренных служб о возникновении чрезвычайных ситуаций и рекомендаций по поведению в этих условиях; отправку тревожного вызова в службу "112". Трасса линий 240В, проходит вместе с телефонным кабелем, а трассу абонентской линии выполнить при дальнейшем рабочем проектировании..

7. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.

Рельеф участка неровный с понижениями, частично заболочен. (с абсолютными отметками от min.- 201,00 до 205,00 - max.). Имеются открытые выходы воды. Инженерная подготовка территории предусматривает следующий комплекс мероприятий:

- вертикальная планировка территории;
- организация стока и канализования поверхностных вод.

Мероприятия данного раздела подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

Вертикальная планировка

В основу вертикальной планировки рассматриваемой территории положено:

- создание по улицам и проездам оптимальных проектных уклонов, обеспечивающих водоотвод с прилегающих к ним территорий и максимально комфортные условия движения транспорта и пешеходов.
- производство необходимого объема земляных работ.

Продольные проектируемые уклоны улиц и проездов принимаются в пределах нормативных: максимальный уклон 15⁰/00, минимальный - 5⁰/00.

Организация стока поверхностных вод

Организация стока поверхностных вод предусматривает устройство сети дождевой канализации.

В целях благоустройства планируемой территории и соблюдения общих санитарных норм, проектом предусматривается устройство поверхностного водоотвода по проезжей части в проектируемую ливневую канализацию с южной стороны участка (вдоль стадиона) и с северной стороны в сторону ул. Крупской, далее в водоем севернее поселка Горняк и далее в водоем в районе промплощадки бывшей шахты «Красная Горнячка», далее в водоотводящий коллектор до озера Четвертое- р. Миасс. Протяженность сети дождевой канализации до ближайшего водоема 700 м.

8. Технико-экономические показатели проекта

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Современное состояние На 2023 г	Расчетный срок
1	Площадь в границах проектирования:	га	7,6472	
	Площадь в границах красных линий:	га	5,755	
	-среднеэтажная жилая застройка	га		4,4368
	-объекты коммунального/производственного назначения	га		0,0114
	-территории ДДУ	га		0,5070
	-территории общего пользования	га		0,2090
	-территории совместного использования (вне отводов)	га		0,5913
	Площадь территории инженерно-транспортной инфраструктуры (улично-дорожной сети)	га		1,8817
	Коэффициент застройки	%	0,014	0,16
	Коэффициент плотности застройки	%	0,057	0,53
2	Население			
	Численность населения	чел	164	1391
	Плотность населения	Чел/га	29	242
3	Жилищный фонд			
	Общая площадь жилых домов	Тыс. м2 общей площади квартир	3,282	27,828
	Средняя этажность застройки	этаж	5	5
	Существующий сохраняемый жилой фонд	Тыс. м2 общей пл.квартир	3,282	3,282
	Новое жилищное строительство	Тыс. м2 общей пл.квартир		24,546

ПРИЛОЖЕНИЯ



АДМИНИСТРАЦИЯ КОПЕЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26.04.2023 № 1522-п

О разработке документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) жилых домов в жилом районе Горняк в г. Копейске

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Копейский городской округ», Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Копейского городского округа, утвержденным решением Собрания депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 30.10.2019 № 784-МО (в редакции решения от 30.11.2022 № 662-МО), заявлением ООО «Основа» в лице генерального директора Бубенкова О.А., администрация Копейского городского округа ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Управлению архитектуры и градостроительства администрации Копейского городского округа (Шилина И.Г.) обеспечить разработку документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) жилых домов в жилом районе Горняк в г. Копейске (далее – проект планировки территории) (в соответствии с приложением к постановлению).

2. Предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта планировки территории следует направлять в управление архитектуры и градостроительства администрации Копейского городского округа по адресу: г. Копейск, пр. Ильича, 6.

3. Постановление Главы Копейского городского округа Челябинской области от 17.01.2008 № 6 «Об утверждении проекта планировки территории группы жилых домов в п. Горняк г. Копейска» отменить.

4. Отделу пресс-службы администрации Копейского городского округа (Чабан Н.В.) опубликовать настоящее постановление в порядке,

установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и разместить на официальном сайте администрации Копейского городского округа в сети Интернет в течение трех дней со дня его принятия.

5. Отделу бухгалтерского учета и отчетности администрации Копейского городского округа (Шульгина И.Ю.) возместить расходы, связанные с опубликованием настоящего постановления, за счет средств, предусмотренных на эти цели.

6. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы городского округа Сазонова Н.В.

7. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава городского округа



А.М. Фалейчик

Верно

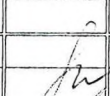
Исполняющий обязанности начальника
отдела делопроизводства управления делами и муниципальной службы
26.04.2023



Ю.А. Мухаметзянова

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению администрации
Копейского городского округа
Челябинской области
от 26.04.2013 № 1522-п

ГОРНЯК

				Территория жилых домов в жилом районе Горняк в г. Копейске			
				Челябинская область, г. Копейск			
				Заказчик: Администрация КГО	Масштаб		
Руковод.	Шилина И.Г.				1:10000	03. 2023	
Специал.	Игнатчева О.С.				Выкопировка из карты-схемы Копейского городского округа		
Исполнил.				Управление архитектуры и			



УТВЕРЖДАЮ:
Первый заместитель Главы
городского округа
Н.В. Сазонов
« » 2023

ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания) жилых домов в жилом районе Горняк в г. Копейске

I. Общие положения

1. Наименование: разработка документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания) жилых домов в жилом районе Горняк в г. Копейске (далее – ДПТ).

2. Заказчик: Администрация Копейского городского округа Челябинской области.

Инициатор: ООО «Основа»

3. Разработка ДПТ осуществляется в строгом соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

1) Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации;

2) Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

3) приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

4) постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;

5) постановлением Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления» (далее – Постановление Правительства РФ от 22.04.2017 № 485);

6) постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства РФ от 19 января 2006 года № 20» (далее - Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402);

7) Генеральным планом Копейского городского округа, утвержденным решением Собрании депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 29.02.2012 № 476-МО (в редакции решения от 25.05.2022 № 507-МО);

8) Правилами землепользования и застройки Копейского городского округа, утвержденными решением Собрании депутатов Копейского городского округа от 19.12.2012 № 639-МО (в редакции решения от 25.05.2020 № 508-МО);

9) Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Копейский городской округ Челябинской области», утвержденными решением Собрании депутатов Копейского городского округа от 26.05.2021 № 202-МО (в редакции решения от 25.05.2022 № 506-МО);

10) инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации от 01.07.1998 № РДС 30-201-98, принятой постановлением Государственного комитета Российской Федерации по жилищной и строительной политике от 06.04.1998 № 18-30, в части не противоречащей законодательству Российской Федерации;

11) сводом правил 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.-89*.

4. Настоящее задание действительно в течение одного года.

II. Основные характеристики территории

5. Рассматриваемая территория расположена в жилой зоне (ЖЗ - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами).

III. Цели подготовки документации по планировке территории

6. Выделение элементов планировочной структуры, установление зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, определение (изменение) границ существующих земельных участков.

IV. Исходные данные

7. Сбор исходных данных осуществляет проектная организация, осуществляющая подготовку ДПТ, совместно с инициатором.

8. Перечень исходных данных:

1) фондовая топографическая съемка в масштабе 1:500 (при наличии - предоставляется инициатором);

2) сведения о зонах с особыми условиями использования территорий (предоставляется инициатором):

- особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения;

- леса, расположенные на землях лесного фонда, землях иных категорий;

- водные объекты, находящиеся в федеральной, региональной и муниципальной собственности, и их водоохранные зоны, прибрежные, защитные и береговые полосы;

- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;

- санитарно-защитные зоны;

3) сведения Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области (далее – орган Росреестра): кадастровые планы территорий, выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости в электронном виде (запрашивается проектной организацией);

4) сведения Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области: перечень, границы защитных зон, границы охранных зон, зон регулирования застройки, градостроительные регламенты (предоставляется инициатором);

5) сведения о развитии территории по муниципальным программам, в том числе: по программам развития инженерной и транспортной инфраструктур (предоставляется инициатором);

6) сведения о выданных градостроительных планах на территории проектирования не старше трех лет, земельных участках, сформированных для проведения торгов, утвержденных схемах расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (предоставляется инициатором);

7) проект задания на подготовку инженерных изысканий для подготовки ДПТ (предоставляется инициатором):

- сведения об объекте инженерных изысканий;
- основные требования к результатам инженерных изысканий;
- описание планируемых к размещению линейных объектов;

8) утвержденная документация по планировке прилегающей территории (при наличии - предоставляется инициатором).

V. Инженерные изыскания

9. При необходимости инженерные изыскания для подготовки ДПТ выполнять в соответствии со статьей 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки ДПТ, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Постановлением Правительства РФ от 31.03.2017 № 402.

11. Состав материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также форма и порядок их представления устанавливаются Постановлением Правительства РФ от 22.04.2017 № 485.

VI. Состав и содержание проекта планировки территории

12. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

13. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) 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 инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции 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 инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

14. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном техническим заданием на выполнение инженерно-геодезических изысканий;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) 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, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия (при их наличии);

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства;

8) 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);

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

10) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

11) обоснование очередности планируемого развития территории;

12) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории;

13) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

15. В состав проекта планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации.

VII. Состав и содержание проекта межевания территории

16. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

17. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

18. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) 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;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории;

4) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

19. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) 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;

5) границы публичных сервитутов.

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

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий (при их наличии);

5) границы территорий объектов культурного наследия (при их наличии);

21. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий.

22. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

VIII. Проверка на соответствие ДПТ требованиям Градостроительного кодекса

24. Проектная организация предоставляет ДПТ в электронном виде – 2 экз., векторные графические материалы ДПТ в форматах DWG, MID/MIF, на бумажном носителе – 2 экз. (MS Word, DOS, DOCX, RTF), растровые графические материалы в формате PDF, в управление архитектуры и градостроительства администрации Копейского городского округа для осуществления проверки на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Работы должны быть выполнены в соответствии с действующим законодательством.

25. Управление архитектуры и градостроительства осуществляет проверку представленного проекта ДПТ в срок не превышающий 10 дней с даты поступления проекта ДПТ в администрацию городского округа. При наличии замечаний проект ДПТ возвращается на доработку проектной организации с сопроводительным письмом, в котором указываются причины возврата.

При отсутствии замечаний проект ДПТ направляется на утверждение.

IX. Согласование и утверждение ДПТ

26. В соответствии с пунктом 5 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и решением «О порядке организации и проведения публичных слушаний на территории Копейского городского округа», ДПТ подлежит рассмотрению на публичных слушаниях либо общественных обсуждениях.

Организацию публичных слушаний либо общественных обсуждений осуществляет управление архитектуры и градостроительства администраций Копейского городского округа с участием представителей проектной организации.

Утверждение проекта ДПТ осуществляется Главой Копейского городского округа с учетом результатов публичных слушаний либо общественных обсуждений.

Х. Сроки выполнения ДПТ

27. Проект ДПТ представить на проверку и утверждение в администрацию Копейского городского округа в срок до 01.04.2024 года.

ХІ. Требования к организации-разработчику ДПТ

28. Наличие у организации свидетельства члена СРО о допуске к данному виду работ.

Начальник управления архитектуры и
градостроительства



И.Г. Шилина