

Инв. № СГП 14-128

**Проект планировки и межевания территории для комплексного
освоения в целях жилищного строительства на участке
микрорайонов № 22А и № 22Б
в г. Снежинске Челябинской области**

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Пояснительная записка

СГП 08/14.ПП.СП.22АБ – ПЗ1

Том 3

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
2	119-15		06.2015

2014 г.

**Проект планировки и межевания территории для комплексного
освоения в целях жилищного строительства на участке
микрорайонов № 22А и № 22Б
в г. Снежинске Челябинской области**

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Пояснительная записка

СГП 08/14.ПП.СП.22АБ – ПЗ1

Том 3

Генеральный директор



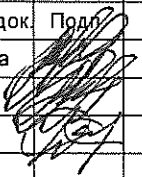
А.А.Ершов

ОРО № П.037.74.5086.03.2013
от 27.03.2013

Взамен инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	СГП 14-128

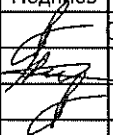
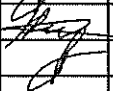
2014 г.

Обозначение	Наименование	Примечание ²
СГП 08/14. СН.22АБ – ПЗ1.С	Содержание	2,3,4
СГП 08/14. СН.22АБ - СП	Состав проекта	5
СГП 08/14. СН.22АБ-ПЗ1.СИ	Список исполнителей	6
СГП 08/14. СН.22АБ –ПЗ1	Пояснительная записка:	7
	1. Введение	7
	2. Местоположение и границы	8
	3. Природные условия	8
	4. Современное состояние	11
	4.1 Зоны с особыми условиями	12
	использования территорий	
	5. Проектные предложения по	12
	комплексному развитию территории	
	5.1 Технико-экономические расчёты	12
	5.1.1 Численность населения	12
	Жилищное строительство	
	5.1.2 Культурно-бытовое строительство	13
	5.1.3 Социальное и культурно бытовое	15
	обслуживание	
	5.2 Архитектурно-планировочное	16
	решение	
	5.3 Жилая застройка	17
	5.3а Расчёт накопления твёрдых	18
	бытовых отходов	
	5.4 Транспортная инфраструктура	19
	и улично-дорожная сеть	
	5.5 Озеленение	21
	5.6 Инженерная инфраструктура	24

Инв. № подл. СГП 14-128	Подп. и дата	Взам. инв. №							5.4 Транспортная инфраструктура	19
									и улично-дорожная сеть	
									5.5 Озеленение	21
									5.6 Инженерная инфраструктура	24
								СГП 08/14. СН.22АБ – ПЗ1.С		
Изм.			Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разработал			Молокотина					СОДЕРЖАНИЕ		
Проверил			Макаров							
Н. контр.			Садыков							

Обозначение		Наименование		Примечание ⁴	
		микрорайонов 22А, 22Б. (исх. №722			
		от 14.05.2014г.).			
		3. Кадастровый паспорт земельного		42	
		Участка №7400/101/13-745253.			
		4. Фото памятника природы		44	
		«Сосна обыкновенная».			
		5. Акт приема-передачи земельного		45	
		участка. Приложение к договору аренды			
		№ 21-2014 от 11.03.2014.			
		6. Расчет платы за землю		46	
		7. Протокол городского градостроитель-		47	
		ного Совета 02.07.2014г.			
		«Эскизное предложение проекта			
		планировки мкр 22А и 22Б»			
		8. Расчет инсоляции квартала		52	
		застройки. Схема 1.			
		9. Расчет инсоляции квартала		53	
		застройки. Схема 2.			
		10. Постановление от 05.11.2013 г.		54	
		№1628 «О застройке территории			
		микрорайонов №22А и №22Б			
		города Снежинска»			
		11. Схема размещения дороги		55	

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
		Основная (утверждаемая) часть	
		проекта планировки территории	
1	СГП 08/14.СН.22АБ- ПЗ	Том 1. Положения о размещении объектов	СГП 14-126
		капитального строительства	
2	СГП 08/14.СН.22АБ – ГП	Том 2. Чертежи проекта планировки	СГП 14-127
		территории	
		Материалы по обоснованию проекта	
		планировки территории	
3	СГП 08/14.СН.22АБ – ПЗ1	Том 3. Пояснительная записка	СГП 14-128
4	СГП 08/14.СН.22АБ – ГП1	Том 4. Графическая часть	СГП 14-129
5	СГП 08/14.СН.22АБ – ООС	Том 5. Перечень мероприятий по охране	СГП 14-130
		окружающей среды	
6	СГП 08/14.СН.22АБ – ГОЧС	Том 6. Перечень мероприятий по	СГП 14-131
		гражданской обороне, мероприятий по	
		предупреждению чрезвычайных ситуаций	
		природного и техногенного характера	
7	СГП 08/14.СН.22АБ - ПБ	Том 7. Перечень мероприятий по	СГП 14-132
		обеспечению пожарной безопасности	
8	СГП 08/14.СН.22АБ - АР	Том 8. Паспорта жилых домов	СГП 14-134

Инв. № подл. СГП 14-128	Подпись и дата	Взам. инв. №							08/14.СН.22АБ – СП					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	СОСТАВ ПРОЕКТА			Стадия	Лист	Листов			
Разраб.		Фокина			08.14				П	1	1			
Проверил		Юмшанова							ООО "Си Групп Проект"					
Н. контр		Фокина												

[illegible]

1 Введение

Проект планировки и межевания территории в целях жилищного строительства на участке микрорайонов № 22а и № 22б в г. Снежинске Челябинской области выполнен с учётом следующей нормативной документации:

1) Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ).

2) Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ.

3) Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации».

4) Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

5) Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».

6) Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

7) Свод правил СП 42.13330.2011 «Градостроительство Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

8) Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

9) Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-03 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий».

10) СНиП 2.01.01 «Строительная климатология и геофизика».

11) СП 30-102-99 «Планировка и застройка территории малоэтажного жилищного строительства».

12) СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

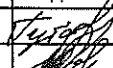
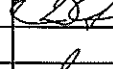
Инв. № подл.	СГП 14-128	Подпись и дата	Взам. инв. №	10) СНиП 2.01.01 «Строительная климатология и геофизика».							
				11) СП 30-102-99 «Планировка и застройка территории малоэтажного жилищно-го строительства».							
				12) СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».							
				СГП 08/14.ПП.СП.22АБ– ПЗ1							
				Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		
				Разраб.		Губанов			08.14	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	
				Провер.		Макаров					
				Н.контр.		Садыков					
				ГИП		Фокина					
				Стадия	Лист		Листов		ООО «Си Групп Проект»		
				ПП	1		28				

Таблица 3.1 Средняя многолетняя температура воздуха (градус Цельсия) по месяцам и за год.

месяц	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	год
градус	-14,4	-13,0	-5,9	3,1	10,1	15,0	17,0	13,9	8,6	1,1	-6,3	-12,4	1,4

Самым теплым месяцем является июль, средняя месячная температура воздуха равняется 17-18,5 градусов. В июле наблюдаются самые жаркие дни, абсолютный максимум температуры воздуха достигает 36-40 градусов, на поверхности почвы – 59-60 градусов

Продолжительность тёплого периода года (со среднесуточной температурой воздуха выше 0°C) – около 200 дней (начало апреля – 20-24 октября).

Сумма осадков за тёплый период (IV-X) – 369 мм.

Таблица 3.2 Среднее многолетнее количество осадков (мм) по месяцам и за год.

месяц	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	год
мм	23	19	21	30	48	68	98	62	51	45	35	28	528

Средняя многолетняя величина атмосферных осадков за год составляет 528мм.

На теплый период приходится 78-80% от годового количества осадков, т.е. 320-400 мм.

Сумма осадков за холодный период (IX -XII) – 159 мм.

Таблица 3.3 Средняя многолетняя высота снежного покрова (см) на последний день декады и наибольшая высота снежного покрова (см) за зиму на открытом участке.

месяц	XI			XII			I			II			III			VI			Наибольшая высота	
декада	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2		сред.	макс.
высота, см	-	12	-	-	26	-	35	39	43	45	48	50	50	50	46	34	15	6	55	84

Устойчивый снежный покров образуется в первой декаде ноября. Наибольшая высота снежного покрова и наибольший запас в нем воды наблюдается в конце фев-

Изн. № подл. СГП 14-128	Взам. инв. №					Подпись и дата									
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	СГП 08/14.ПП.СП.22АБ– ПЗ1					Лист	3		

раля и начале марта. Средняя дата разрушения устойчивого снежного покрова в последних числах марта, а полный сход его отмечается в середине апреля. На территории наблюдается в среднем 153-165 дней со снежным покровом.

Таблица 3.4 Средняя многолетняя повторяемость направлений ветра.

месяц	Повторяемость направлений ветра по румбам, %							
	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ
январь	6	3	7	9	8	21	41	5
февраль	4	5	11	9	7	20	40	4
март	5	4	11	13	8	13	39	7
апрель	7	6	10	10	8	13	37	9
май	13	7	10	8	8	11	29	14
июнь	14	9	10	9	9	10	26	13
июль	16	12	13	8	8	8	22	13
август	12	9	9	8	8	11	29	14
сентябрь	9	5	8	9	9	15	33	12
октябрь	6	4	6	7	9	19	41	8
ноябрь	4	3	7	10	8	20	42	6
декабрь	3	3	7	8	9	21	45	4
год	8	6	9	9	8	16	35	9

Таблица 3.5 Средняя многолетняя скорость ветра (м/с) по месяцам и за год.

месяц	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	год
м/с	2,4	2,4	2,4	2,5	2,5	2,2	1,9	1,9	2,2	2,5	2,7	2,4	2,3

Таблица 3.6 Средняя многолетняя глубина промерзания почвы (см) на последний день декады и наибольшая глубина промерзания почвы за зиму (см).

месяц	X	XI			XII			I			II			III			Наибольшая глубина	
декада	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	сред.	макс.
глубина промерзания, см	3	9	13	19	25	32	39	44	48	53	58	62	64	66	65	63	66	129

Почва ежегодно промерзает до 100-105 см, но в малоснежные и суровые зимы промерзание почвы достигает 150см.

Максимальная глубина промерзания, вычисленная по сумме отрицательных температур, составляет: для глины и суглинка – 1,73м; для супеси и мелких песков – 2,11м; для средних и крупных песков – 2,26м; для крупнообломочных грунтов – 2,56м. Эти глубины промерзания рекомендуем принять за расчетные.

Инов. № подл.	СГП 14-128
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Геологические условия.

В геологическом отношении участок приурочен к зоне развития метаморфических пород позднепалеозойского возраста, представленных гранито-гнейсом.

Характеристика грунтов: -

- почва подзолистая, мощность слоя 0,1-0,2 м;
- суглинок делювиальный, мощность грунта 0,2 м;
- суглинок элювиальный по гранито-гнейсу, вскрытая мощность 0,4-3,5 м;
- супесь элювиальная по гранито-гнейсу, мощность грунта 0,8-3,8 м;
- щебенистый элювиальный грунт по гранито-гнейсу, вскрытая мощность 0,4-0,9 м;
- гранито-гнейс, вскрытая мощность грунта 1,4 м.

Участок характеризуется наличием безнапорного водоносного горизонта грунтовых вод. Питание водоносного горизонта идет за счет инфильтрации атмосферных осадков и перетока подземных вод с прилегающей территории. Разгрузка – в нижележащие водоносные горизонты и далее в местную гидрографическую сеть.

Уровень грунтовых вод вскрыт на глубинах 3,00-3,20 м

Гидрогеологические условия.

Рельеф и гидрография.

Ближайшим водным объектом является озеро Синара. Озеро Синара размером 8х(4-6) км, площадь 24 км², средняя глубина 6,0м, максимальная 14,2 м. Из озера Синара вытекает одноименная река Синара.

Территория площадки с отметками высот 250-260 м (БС) превышает максимальный горизонт воды рассматриваемого водного объекта и не подвергается затоплению.

В геоморфологическом отношении участок работ приурочен к склону горы.

Поверхность участка слабоволнистая, задернована и залесена (сосна, берёза), с общим понижением на юг.

Абсолютные отметки поверхности изменяются от 250,60 до 260,00м

4 Современное состояние

В настоящее время проектируемая территория занята лесными массивами и свободна от застройки. По участку проложены инженерные коммуникации: по восточной стороне - водопровод и теплотрасса (не действующие), дождевая канали-

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
СГП 14-128		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

СГП 08/14.ПП.СП.22АБ– ПЗ1

Лист

5

зация Д 500, по центральной части – ЛЭП 10 кВ, бытовая канализация, вдоль западной стороны - водопровод Д 300.

Площадь проектируемой территории составляет 21,9 га.

4.1 Зоны с особыми условиями использования территорий

К планировочным ограничениям застройки территории относятся:

- водопровод Д 300 с охранной зоной 3-10 м;
- на севере участка расположен не зарегистрированный памятник природы без установленной зоны охраны объектов природно-культурного наследия – сосна обыкновенная возрастом 300 лет.

5 Проектные предложения по комплексному развитию территории

5.1 Техничко-экономические расчёты

Целью данного раздела является определение:

- численности населения;
- объемов жилищного строительства;
- потребности в объектах культурно-бытового обслуживания;

На проектируемой территории выделено 10 очередей строительства. В соответствии с техническим заданием на данной территории располагаются кварталы усадебных жилых домов массового типа в комплексе с магазином и инженерной инфраструктурой.

5.1.1 Численность населения. Жилищное строительство

Ориентировочная численность населения определена в границах проектирования, исходя из территории и расчетной плотности населения, соответствующей типу застройки, объем жилищного строительства – в соответствии с нормами общей площади квартир в расчете на одного человека.

Расчеты выполнены в соответствии с СП 42.13330.2011.

Инв. № подл.	СГП 14-128	Подпись и дата	Взам. инв. №							СГП 08/14.ПП.СП.22АБ– ПЗ1	Лист 6
				Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

В таблице 5.1 приведены расчетные показатели:

Таблица 5.1

Тип застройки	Территория, га	Плотность населения, чел./га	Численность населения, чел.	Обеспеченность, м ² общей пл./чел.	Общая площадь квартир, м ²
МКР-22а,б					
Индивидуальные жилые дома	21,9	37	808	30	24237

Соотношение территорий различного функционального назначения в составе жилого образования приведено в табл. 5.2.

Таблица 5.2

Вид жилого образования	Участки жилой застройки, %	Участки общественной застройки, %	Территории зеленых насаждений, %	Улицы, проезды, стоянки, %
МКР-22а,б				
Индивидуальные жилые дома	63,15	1,87	19,6 (без учета озеленения на приусадебном участке)	15,28

Показатели плотности застройки участка приняты с учетом СП 42.13330.2011 и «Правил землепользования и застройки г. Снежинска».

Коэффициент застройки – 0,22.

Коэффициент плотности застройки – 0,27.

5.1.2 Культурно-бытовое строительство

Объекты обслуживания на застраиваемой территории определены, исходя из действующих норм СП 42.13330.2011 «Градостроительство Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

Инв. № подл.	СГП 14-128	Подпись и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	СГП 08/14.ПП.СП.22АБ– ПЗ1			
						Лист			
						7			

Расчет потребности в объектах обслуживания

Таблица 5.3

Учреждения и предприятия обслуживания	Единица измерения	Норма на 1 тыс. чел.	Требуется по нормам	Примечания
1	2	3	4	5
1. Учреждения дошкольного образования	мест	50	40,6	
2. Общеобразовательные школы	учащихся	110	89,32	
3. Учреждения дополнительного образования	мест	22	17,87	
4. Магазины: - продовольственных товаров; - непродовольственных товаров	м ² торг. Площади м ² торг. Площади	100 200	81,2 162,4	
5. Предприятия общественного питания	мест	31	25,17	
6. Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	7	5,68	
7. Аптеки	объект	1 на 10 тыс. чел.	-	1
8. Учреждения культуры клубного типа	мест	50	40,6	
10. Детские, юношеские спортивные школы	учащихся	15	12,18	
11. Физкультурно-оздоровительные клубы по месту жительства	человек, занимающихся спортом	10	8,12	

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
СГП 14-128		

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

СГП 08/14.ПП.СП.22АБ– ПЗ1

12.Плоскостные спортивные сооружения (площадки, корты)	м ²	500	406	
13.Спортивные залы	м ² общей площади пола	100	81,2	
14.Плавательные бассейны	м ² зеркала воды	15	12,18	
15.Отделения связи	объект	1 на 6 тыс. чел.	-	1
16.Отделения и филиалы Сберегательного банка России	операционное окно	1 на 2 тыс. чел.	-	1
17.Бани	место	5	4,06	
18.Юридические консультации	юрист-адвокат	1 на 10 тыс. чел.	-	1
20.Прачечные (без учета общественного сектора)	кг белья в смену	50,0	40,6	
21.Прачечные-самообслуживания, мини-прачечные, мини-химчистки	кг белья в смену	10,0	8,12	
22.Гостиницы	мест	6,0	4,87	
23.Жилищно-эксплуатационные организации	объект	объект на 10 тыс. чел.	-	1

5.1.3 Социальное и культурно-бытовое обслуживание

В соответствии с расчётом для населения 808 человек предусмотрено размещение магазина на 300 м² торг. площади и жилищно-эксплуатационной организации с приёмным пунктом химчистки и прачечной.

Инов. № подл.	СГП 14-128
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

СГП 08/14.ПП.СП.22АБ– ПЗ1

Остальная потребность в объектах обслуживания, включая детский сад и школу, покрывается за счет существующих и запроектированных ранее в ближайших микрорайонах городской застройки.

5.2 Архитектурно-планировочное решение

Жилая застройка запроектирована согласно Постановлению администрации Снежинского городского округа № 1628 от 05.11.2013 г.: строительство объектов жилищного фонда в границах территории микрорайонов № 22А и № 22Б осуществлять в соответствии с регламентом, предусмотренным для зоны Ж-1 – зона жилых домов усадебного типа (вид разрешенного использования - индивидуальные дома с приусадебными участками).

Основные цели проекта:

- формирование жилого образования, позволяющего сочетать в себе такие аспекты, как комфортное проживание, работа, отдых;
- создание удобного для современной жизни и одновременно благоприятного для отдыха района городской застройки;
- зонирование территории и установление взаимосвязи между зонами;
- определение трассировки улично-дорожной сети, обеспечивающей удобные внутренние и внешние связи жилого образования;
- развитие планировочной структуры проектируемой территории с учетом квартального деления застройки;
- сохранение и включение в структуру застройки лесных массивов;
- определение территории для размещения объектов обслуживания и торгового назначения;
- благоустройство территории.

Планировочная структура кварталов усадебной застройки базируется на существующих улицах Забабахина и Чуйкова и проектируемых магистральных улицах с севера и востока от застройки.

Архитектурно-планировочное решение комплекса жилой застройки усадебного типа выполнено на основе заложенной в Генеральном плане города системы жилых образований. Основная планировочная единица застраиваемого участка – жилой квартал. Жилые кварталы объединены в единую структуру, позволяющую создать условия для повседневного проживания населения.

Инв. № подл.	СГП 14-128
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

СГП 08/14.ПП.СП.22АБ– ПЗ1

На территории района сформированы следующие функциональные зоны:

- жилые дома усадебного типа (вид разрешенного использования - индивидуальные дома с приусадебными участками);
- пешеходная зона, включающая аллеи и площадки благоустройства;
- зона транспорта;
- территория размещения объектов инженерной инфраструктуры;
- озеленение.

Стержнем композиционного решения застройки является зона отдыха (сквер) с детскими игровыми площадками и площадками для отдыха, расположенная в центральной части застраиваемой территории. Здесь же в качестве акцента предусмотрена застройка 2-этажными жилыми домами. Основной принцип построения жилой застройки – формирование кварталов вдоль прямолинейной сетки жилых улиц с направлением север-юг и одной главной улицы широтного направления.

В восточной части участка размещен магазин с блоком обслуживания и физкультурные и спортивные площадки – для игры в баскетбол и минифутбол.

С западной стороны проектируемых микрорайонов на перспективу планируется устройство зоны отдыха в существующем лесном массиве.

Расчет площадок благоустройства приведен на чертеже «Схема архитектурно-планировочной организации территории».

5.3 Жилая застройка

Проект планировки выполнен с учетом нормативных показателей и расчетных параметров обеспечения населения объектами жилищного строительства и земельными участками на территории жилого образования. Проектом определены: показатели жилищной обеспеченности, общей площади территорий для размещения объектов жилой застройки, размеры земельных участков, распределение застройки по типам жилья.

Территория застраивается кварталами домов массового типа с участками от 600 м² до 1400 м².

В соответствии с заданием приняты три типа жилых домов: в центральной части по периметру сквера и вдоль ул. Забабахина предусмотрены 2-этажные жилые дома общей площадью до 147,2 м², по северной стороне участка – 2-этажные жилые до-

Инв. № подл.	СГП 14-128	Подпись и дата					Взам. инв. №				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата						Лист
						СГП 08/14.ПП.СП.22АБ– ПЗ1					11

ма общей площадью до 218 м², на остальной части – одноэтажные жилые дома общей площадью до 117,8 м².

5.3а Расчёт накопления твёрдых бытовых отходов

(расчётные нормы накопления ТБО разработаны УНИИ АКХ им. Панфилова)

Жилые дома

Расчётное количество жильцов жилых домов– 808 чел.

Норма накопления ТБО на человека в год 1,4 м³

Расчётный объём ТБО (Q) составит:

$$Q = 808 \times 1,4 = 1131,20 \text{ м}^3 \text{ в год}$$

Норма накопления крупногабаритных отходов в год на человека – 0,19 м³
(40 кг/чел в год при плотности 210 кг/м³)

$$Q=808 \times 0,19=153,52 \text{ м}^3 \text{ в год}$$

Смет с твердых покрытий.

Площадь покрытий – 42285,0 м²

Норма накопления смета на 1 м² твердых покрытий в год – 0,02 м³

$$Q=42285 \times 0,02=845,70 \text{ м}^3 \text{ в год}$$

Общий расчёт ТБО составит:

$$Q=1131,20 + 153,52 + 845,70 = 2130,42 \text{ м}^3 \text{ в год}$$

Требуемое количество контейнеров для сбора и хранения ТБО определяется среднесуточным накоплением (Н) с учетом коэффициента неравномерности накопления ТБО К=1,25 м³/сут:

$$Н \text{ ср.сут.} = (2130,42 : 365) \times 1,25 = 7,359 \text{ м}^3/\text{сут}$$

Требуемое количество контейнеров для сбора и хранения ТБО (N):

$$N=(Н \times m):(V_k \times K_1)$$

Где Н – среднесуточное накопление ТБО

m – периодичность вывоза ТБО

V_k – емкость контейнера

K₁ –коэффициент заполнения контейнера

Инов. № подл.	СГП 14-128
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

СГП 08/14.ПП.СП.22АБ– ПЗ1

Лист

12

Основные технические характеристики по проектируемым улицам

Таблица 5.4

Категория	Улицы	
	Жилые (№ 1-8, 1А-8А)	Проезды (№1-2)
1. Протяженность, м	2755	336
2. Ширина улицы в «красных линиях», м	19,0	9,0
3. Ширина полосы движения, м	3,00	3,5
4. Число полос движения	2	1
5. Ширина проезжей части, м	6,00	3,5
7. Ширина тротуаров, м	1,50	1,50

Параметры улиц приняты в соответствии с «Рекомендациями по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений» к СП 42.13330.2011 (СНиП 2.07.01-89*).

Ширина проезжей части жилых улиц – 6 м, проездов – 3,5 м; радиус закруглений проезжей части – 6-8 м, тротуары шириной 1,5 м. Водоотвод – по лоткам проезжей части в систему дождевой канализации.

Стоянки для временного хранения легковых машин предусмотрены на въездах в жилой дом и на участке из расчета 2 м/места на один дом. Для постоянного хранения возможно устройство пристроенных гаражей или навесов на участке со стороны улицы.

Расчет потребности в автостоянках для общественного здания приведён в таблице 5.5.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
СГП 14-128		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Стоянки временного хранения автомобилей

Таблица 5.5

Наименование	Количество	Число м/мест на расчетную единицу	Потребность в м/местах по СП 42.13330.2011	Проектное количество м/мест
Магазин	500 м ² торг.пл.	5-7 на 100 м ²	25-35	33 в т. ч. 2
Блок обслуживания на 20 рабочих мест	20 чел.	5-7 на 100 служ.	1-2	м/места для инвалидов

Пешеходное движение организовано по тротуарам вдоль проезжей части улиц. Пересечения тротуаров с проезжими частями приняты в соответствии с категорией улиц и включают мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения.

Предусмотрены две основные пешеходные связи:

- по южной стороне застройки, связывающие въезды, спортивную зону, здание общественного назначения и остановку общественного транспорта по ул. Забабахина;
- вдоль ул. № 1, соединяющие здание общественного назначения, сквер и перспективную зону отдыха в лесном массиве на участке между ул. Чуйкова и проектируемой застройкой.

В сквере запроектирована сеть тротуаров и пешеходных дорожек.

Поскольку грунтовая дорога с западной стороны участка МКР 22а планируется к закрытию, рекомендуется организовать движение от поворота ул. Комсомольской до автодороги к северу от микрорайонов (схему см. Приложение №11). Таким образом, будет исключено транзитное движение по части территории отведенного участка. Дальнейшее использование проезда – обслуживание трассы водопровода.

5.5 Озеленение

Территория застройки комплекса усадебных жилых домов в настоящее время занята участками леса, кустарниковой и луговой растительностью. Участки леса занимают большую часть проектируемой территории (84%) и представлены смешан-

Инв. № подл.	СГП 14-128
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

СГП 08/14.ПП.СП.22АБ– ПЗ1

Лист

15

ными насаждениями с преобладанием сосны и берёзы, средний диаметр 20 см, средняя высота-18 метров.

Озеленение застраиваемой территории включает:

- насаждения общего пользования (сквер в центральной части с сохраняемыми участками леса, спортивная зона);
- озеленение жилых улиц, внутриквартальных проездов;
- озеленение индивидуальных участков;
- озеленение территорий общественного здания;
- озеленение участков инженерных сооружений;
- создание полосы защитного озеленения вдоль улицы Забабахина и с западной стороны вдоль грунтового проезда.

Главным композиционным стержнем в системе застройки является сквер с площадками благоустройства. В массивах сохраняемых насаждений необходимо осуществить мероприятия, предотвращающие нарушение ландшафта. Сквер будет оформляться деревьями, кустарниками, цветами и газонами в сочетании с малыми архитектурными формами. Основу сквера составят сохраняемые участки леса, прорезанный сетью дорожек, в сочетании с рядовой посадкой групп декоративных плодовых деревьев.

В проекте предлагается максимальное сохранение существующих насаждений, вырубка части насаждений, попадающих под застройку зданий и сооружений, прокладку улиц, проездов, инженерных коммуникаций и устройство площадок.

Жилая зона, застраиваемая усадебными жилыми домами с индивидуальными участками, удобно связана с окружающим ландшафтом. Приусадебные участки занимают значительную часть территории застройки, поэтому качество их озеленения во многом определяет облик территории в целом. В палисаднике, а также на территории между домом и соседними участками рекомендуются посадки декоративных деревьев и кустарников, устройство цветников. При размещении насаждений следует учитывать ориентацию жилого дома по сторонам света. Правильный подбор и рациональное размещение насаждений играют большую роль в благоустройстве и внешнем виде приусадебного участка. Кроме того, они создают благоприятные условия для отдыха. Цветы, деревья и кустарники украшают не только приусадебные участки, но и улицы.

Улично-дорожная сеть представляет основу композиции плана усадебной застройки и должна обеспечивать удобные внешние и внутренние связи территории.

Инв. № подл. СГП 14-128	Подпись и дата		Взам. инв. №			
	Изм.	Коп.уч	Лист	№ док		
	Подпись					
Дата				СГП 08/14.ПП.СП.22АБ– П31		Лист
						16

5.6 Инженерная инфраструктура

5.6.1 Водоснабжение

Водоснабжение малоэтажной застройки микрорайонов №22а и №22б выполнено от кольцевых сетей города. Подключение малоэтажной застройки предусматривается от существующего магистрального водопровода диаметром 300 мм.

На основании задания на проектирование прокладка водопровода выполнена вдоль улиц жилой застройки с устройством колодцев для подключения к жилым домам и магазину.

5.6.2 Водоотведение

5.6.2.1 Бытовая канализация

Для отвода бытовых сточных вод с территории проектируемой малоэтажной застройки предусмотрена закрытая самотечная сеть бытовой канализации.

По рельефу территория проектируемой малоэтажной застройки разделена на два бассейна канализования:

- Первый бассейн включает стоки от улиц №1а (ж/д 101-107, 185-187, 300) № 6а (ж/д 60-72, 163), № 7а (ж/д 73-86) № 7б (ж/д 164-166, 173-175) № 8а (ж/д 87-100) № 8б (ж/д 176-184)
- Второй бассейн включает бытовые стоки от всех остальных жилых домов МКР 22а, 22б.

Бытовые стоки поступают в самотечную сеть бытовой канализации и далее в проектируемые насосные станции № 1 и 2 .

Согласно технических условий водоотведение от малоэтажной застройки принято:

- от первого бассейна канализования , через проектируемую канализационную насосную станцию №1, в существующий коллектор бытовой канализации диаметром 200 мм, проложенный по ул. Забабахина;
- от второго бассейна канализования , через проектируемую канализационную насосную станцию №2, в существующий коллектор бытовой канализации диаметром 400 мм 18 МКР;

Инв. № подл.	СГП 14-128	Подпись и дата	Взам. инв. №	Согласно технических условий водоотведение от малоэтажной застройки принято:					
				- от первого бассейна канализования , через проектируемую канализационную насосную станцию №1, в существующий коллектор бытовой канализации диаметром 200 мм, проложенный по ул. Забабахина; - от второго бассейна канализования , через проектируемую канализационную насосную станцию №2, в существующий коллектор бытовой канализации диаметром 400 мм 18 МКР;					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	СГП 08/14.ПП.СП.22АБ– ПЗ1		Лист	
								18	

5.6.2.2. Дождевая канализация

Для отвода дождевых и талых вод с территории проектируемой малоэтажной застройки предусмотрена закрытая самотечная сеть дождевой канализации.

По рельефу территория проектируемой малоэтажной застройки разделена на два бассейна канализования:

- *Первый бассейн* включает территорию улиц №№ 6а, 7а, 8а, часть 1а, примыкающей к магазину.
- *Второй бассейн* включает всю остальную территорию.

Дождевые стоки через дождеприемные колодцы, установленные на проектируемых улицах и проездах, собираются в закрытую сеть дождевой канализации.

Сброс дождевых сточных вод от первого бассейнов канализования выполнен в соответствии с техническими условиями в существующий коллектор дождевой канализации диаметром 500 мм, второго бассейна канализования - в соответствии с техническими условиями в существующий коллектор дождевой канализации диаметром 1200 мм.

5.6.3 Электроснабжение

Электроснабжение отдельно стоящих жилых домов (коттеджей), зданий и сооружений микрорайонов № 22а № 22б в г.Снежинске Челябинской области предусмотрено от двух блочных трансформаторных подстанций типа КТПБ-630/10/0,4-05-У1 (завод-изготовитель ООО «Трансформер-Урал») с трансформаторами мощностью 630 кВтА.

Проектом предусмотрено строительство трансформаторных подстанций, прокладка кабельных линий электропередачи 10 кВ, прокладка кабельных линий электро-снабжения 0,4 кВ от ТП до зданий и сооружений микрорайонов, устройство сетей наружного освещения застраиваемой территории.

По степени обеспечения надежности электроснабжения здания и сооружения микрорайонов № 22а и №22б относятся ко II и III категориям.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
СГП 14-128		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

СГП 08/14.ПП.СП.22АБ– ПЗ1

Лист

19

Для электроснабжения трансформаторных подстанций КТПБ проектом предусмотрена прокладка кабельных ЛЭП 10 кВ от распределительного устройства РУ-10 кВ существующей трансформаторной подстанции ТП-182. Кабельные ЛЭП-10 кВ предусмотрены кабелями марки АВБбШв-(3х120)-10,0кВ, прокладываемыми в земляной траншее.

Электроснабжение 0,4 кВ зданий и сооружений микрорайонов предусмотрено от РУ-0,4 кВ проектируемых КТПБ. Для электроснабжения 0,4 кВ принят кабель марки АВБбШв-1,0кВ, проложенный в земляной траншее. Прокладку кабелей в земле и пересечение с другими подземными коммуникациями выполнить по типовой серии А5-92 «Прокладка кабелей напряжением до 35кВ в траншеях». Кабели проложить в земляных траншеях на глубине 0,7м. Кабели в траншеях защитить от механических повреждений кирпичом. Под проезжей частью кабели проложить на глубине 1,0м и защитить полиэтиленовой трубой.

Учет потребляемой электроэнергии предусмотрен на вводно- распределительных устройствах объектов.

Питающие кабели рассчитаны по длительно-допустимым токовым нагрузкам и проверены на допустимую потерю напряжения в рабочем и аварийном режимах. Произведен расчет токов короткого замыкания.

Наружное освещение застраиваемой территории предусмотрено светильниками торшерного типа ЖТУ06-150 с лампами типа ДНаТ-150, установленными на опорах высотой 4,5 м.Светильники снабжены электронными пускорегулирующими аппаратами «Эпран-150».

Освещенность территории принята – 2ЛК, проездов и автостоянок- 4ЛК,игровых площадок – 10 ЛК.

Питание светильников наружного освещения предусмотрено от исполнительных пунктов управления наружным освещением типа «Горсвет»-ИП,установленными в РУ-0,4 кВ БКТП.

Линии питания светильников, установленных на опорах выполнить кабелем марки АВБбШв-1,0кВ, проложенным в земляной траншее на глубине 0,7м, под проезжей частью на глубине 1,0м в полиэтиленовой трубе.

Инов. № подл.	СГП 14-128
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

5.6.4 Газоснабжение

5.6.4.1 Общая часть

В данном разделе Проекта планировки комплекса малоэтажных жилых домов в мкр.№22а, №22б г. Снежинска Челябинской области приведены принципиальные схемы развития сетей газоснабжения и сооружений на них.

5.6.4.2 Существующее положение

Участок проектируемой застройки расположен в северо-западной части г. Снежинска, между ул.Чуйкова и ул. Забабахина.

Данная территория не обеспечена централизованными сетями тепло- и газоснабжения.

Газоснабжение существующих жилых домов осуществляется природным газом от городской системы газоснабжения.

5.6.4.3 Проектируемая система газоснабжения

Проектные решения выполнены в соответствии с Техническим заданием и Техническими условиями от ОАО «Трансэнерго» № 350-05-01/2408 от 18.07.14г.

Газоснабжение проектируемого комплекса усадебных жилых домов в мкр. №22а, №22б г. Снежинска Челябинской области предусматривается природным газом от существующего подземного газопровода среднего давления 0,3МПа Ду-80мм, расположенного вдоль ул. Чуйкова. Предполагается перекладка существующего (Ду80) или прокладка нового газопровода среднего давления вдоль ул. Чуйкова до т. А от городского газопровода среднего давления Ду250 (см. Ситуационный план, лист 1).

Проектом предлагается прокладка газопровода среднего давления Ду-100 мм от точки врезки т. А (начало границы проектирования), через ул.Чуйкова и затем до проектируемого шкафного газорегуляторного пункта (ГРПШ) на ул.№1. Протяженность подземного газопровода среднего давления ≈ 150 м.

В данном проекте газоснабжение проектируемого комплекса малоэтажного жилья, предусматривается от шкафного газорегуляторного пункта – ГРПШ (соору-

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
СГП 14-128		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

СГП 08/14.ПП.СП.22АБ– П31

Лист

21

жение 302), в котором предусматривается понижение давления газа со среднего 0,3МПа до низкого 0,003МПа.

5.6.4.4 Расчетные расходы газа

- 1. Расход газа на усадьбную застройку принят – 865 нм³/час;
В том числе:
для жилья – 650 нм³/час;
для магазина – 15 нм³/час;
Резерв – 200 нм³/час.
 - 2. Максимальный часовой расход газа на один коттедж (квартиру) принят 5,05 нм³/ч;
В том числе:
на газовую плиту ПГ-4 G=1,35м³/час;
на газовый котёл марки Excluzive Grin 35 фирмы «Beretta»
(для отопления и горячего водоснабжения дома)
G=3,7 нм³/час Q=35кВт.
- Производительность ГРПШ – 1000нм³/час.

5.6.4.5 Прокладка газопроводов. Арматура

Прокладка распределительных газопроводов низкого давления после ГРПШ P=0,003МПа(0,03кг/см²) запроектирована вдоль улиц поселка за пределами земельных участков в подземном варианте из полиэтиленовых труб до отключающих устройств к группе жилых домов (2,3,4шт.).

Для сокращения стоимости и сроков строительства в проекте принята надземная прокладка газопроводов-вводов к группе жилых домов (2,3,4шт.) по территории усадьбной застройки из стальных труб на опорах и по фасаду. Высота прокладки ≈ 1,5-2,2м.

На распределительных газопроводах на ответвлениях к группе жилых домов (7-8шт.) предусматривается установка отсечных подземных задвижек в грунте с выходом узла управления под ковер (без установки колодца).

Инв. № подл. СГП 14-128	Подпись и дата		Взам. инв. №				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	СГП 08/14.ПП.СП.22АБ– ПЗ1	Лист
							22

Для подключения жилых домов (2,3,4шт.) к уличным газопроводам в точках врезки предусматривается установка надземных задвижек (со стороны улицы).

Установка отключающей арматуры надземно также предусмотрена на газопроводе-вводе к каждому дому.

Потребителями газа являются:

- жилищный фонд - отдельностоящие жилые дома – 187 шт.
- магазин с блоком обслуживания – 1 шт.

В жилых домах газ используется на отопление, горячее водоснабжение от бытовых газовых котлов и на газовые плиты для приготовления пищи.

Теплоснабжение магазина предусмотрено от встроенной газовой котельной, состоящей из двух котлов марки LUNA HT Residential 1.650 фирмы «BAXI».

Всего на территории комплекса малоэтажного жилья проектом предусмотрено:

- 1шт ГРПШ (для снижения давления газа со среднего 0,3 МПа до низкого 0,003 МПа);
- 2 котла для встроенной котельной торгового центра;
- 187 бытовых котлов для отдельно стоящих жилых домов;
- 187 газовых плит для жилых домов.

Протяжённость газопроводов низкого давления - 6200м;

План с сетями газопроводов, приведен на чертеже «Схема размещения инженерных сетей и сооружений. Сети ЭЛ, СС, ГС, НВК.», л. 9).

5.6.5 Системы связи

5.6.5.1 Телефонизация

Телефонизация отдельно стоящих жилых домов (коттеджей), зданий и сооружений микрорайонов № 22а, № 22б в г.Снежинске Челябинской области предусмотрена от АТС-75, расположенной по адресу ул. Забабахина 9а, по шкафной системе. Магистральный кабель ёмкостью 300 пар прокладывается в телефонной канализации до проектируемого шкафа РШ-1 ёмкостью 600х2. Дальнейшая прокладка распределительных и абонентских кабелей связи от шкафа РШ -1 выполняется в проектируемой телефонной канализации и в траншее в земле. Прокладку кабелей и пересечение с другими подземными

Инв. № подл.	СГП 14-128	Взам. инв. №					Лист
		Подпись и дата					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	СГП 08/14.ПП.СП.22АБ– ПЗ1	23

5.6.5.1 Телефонизация						
Телефонизация отдельно стоящих жилых домов (коттеджей), зданий и сооружений микрорайонов № 22а, № 22б в г.Снежинске Челябинской области предусмотрена от АТС-75, расположенной по адресу ул. Забабахина 9а, по шкафной системе. Магистральный кабель ёмкостью 300 пар прокладывается в телефонной канализации до проектируемого шкафа РШ-1 ёмкостью 600х2. Дальнейшая прокладка распределительных и абонентских кабелей связи от шкафа РШ -1 выполняется в проектируемой телефонной канализации и в траншее в земле. Прокладку кабелей и пересечение с другими подземными						

коммуникациями выполнить в соответствии с «Нормами технологического проектирования» РД 45.120-2000. Кабели проложить в земляных траншеях на глубине 0,7м. Под проезжей частью телефонную канализацию и кабели проложить на глубине не менее 1,0 м и защитить железобетонной плитой.

Для охвата средствами ГО микрорайонов 22а и 22б предусмотрена установка рупорных громкоговорителей, сопряженных с системой оповещения г. Снежинска. Подключение – в здании по ул. Забабахина 54. Кабель оповещения – МРМ ПЭ 2х1,2, тип громкоговорителей – ГР100.02 мощностью 100Вт.

5.6.5.2 Телевидение, интернет

В соответствии с техническими условиями на подключение сети телевидения и интернет жилых домов (коттеджей) и зданий микрорайонов № 22а, № 22б - устанавливается распределительный шкаф (точка подключения) на застраиваемой территории. Распределительный шкаф соединить с существующим узлом телевидения и интернет, расположенным по адресу ул. Забабахина 9а, оптоволоконным кабелем. Распределительный шкаф подключается к сетям электроснабжения ~220 В, 10А, II категории. Распределительные и абонентские сети выполняются в проектируемой телефонной канализации, в земляной траншее в трубах.

5.7 Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории

5.7.1 Инженерная подготовка территории

Инженерная подготовка территории заключается в комплексе инженерных мероприятий по обеспечению пригодности территории для градостроительного использования.

Инженерная подготовка обеспечивается частичной вырубкой лесного массива в пределах «красных» линий улиц в жилой застройке, а также на участках размещения жилых домов и прокладки по участкам инженерных сетей.

Инв. № подл.	СГП 14-128
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

СГП 08/14.ПП.СП.22АБ– ПЗ1

Лист

24

5.7.2 Вертикальная планировка территории

Схема вертикальной планировки выполнена на копии основного чертежа методом красных отметок, при котором красные и черные отметки показаны в точках пересечения осей проездов и наиболее характерных переломах профилей проездов. Вертикальная планировка территории жилой застройки в увязке с системой водостоков обеспечивает нормальную привязку и постановку зданий, допустимые для движения транспорта и пешеходов уклоны, а также отвод поверхностных вод при рациональном балансе земляных работ. Планировочные отметки осваиваемой территории назначены исходя из условий отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими эрозию почвы. Продольные уклоны по проездам приняты от 6 ‰ до 56 ‰.

Проектом планировки предусмотрена закрытая сеть ливневой канализации, проложенная по жилым улицам и проездам. Пробег воды по лоткам улиц от водоразделов составляет 150-200м.

Перепад отметок рельефа составляет 8,80м (от 250,60м до 259,40м).

5.8 Проект межевания территории

Проект межевания выполнен в целях установления границ земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам под индивидуальное и общественное строительство.

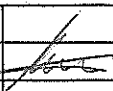
Территория в границах отвода составляет 21,9 га.

Территория в границах проектирования – 21,9 га

Проектом межевания предусмотрено первичное деления рассматриваемого участка на 10 участков для комплексное освоения в целях жилищного строительства, согласно очередям строительства.

Для обеспечения объектов индивидуального и общественного строительства расположенных в микрорайонах 22А, 22Б инженерными коммуникациями, проект межевания предусматривает выделение земельных участков под сети электроснабжения, канализации и газопровод до точек подключения.

Инов. № подл.	СГП 14-128
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	2	Кол.уч.	-	Лист	зам	№ док	119-15	Подпись		Дата	06.15
------	---	---------	---	------	-----	-------	--------	---------	---	------	-------

СГП 08/14.ПП.СП.22АБ– ПЗ1

Лист

25

В границах проектирования выделены следующие участки:

- квартал № 1 – участки № 1-13;
- квартал № 2 – участки № 14-27;
- квартал № 3 – участки № 28-41;
- квартал № 4 – участки № 42-53;
- квартал № 5 – участки № 54-65;
- квартал № 6 – участки № 66-79;
- квартал № 7 – участки № 80-93;
- квартал № 8 – участки № 94-107;
- квартал № 9 – участки № 108-114;
- квартал № 10 – участки № 115-126;
- квартал № 11 – участки № 127-138;
- квартал № 12 – участки № 139-147;
- квартал № 13 – участки № 148-157;
- квартал № 14 – участки № 158-169;
- квартал № 15 – участки № 170-181;
- квартал № 16 – участки № 182-185;
- квартал № 17 – участки № 186,187; здание № 300 (магазин с блоком обслуживания) и автостоянка, спортивная зона;
- квартал № 18 – сквер с детскими игровыми площадками и площадками для отдыха, трансформаторная подстанция;
- участок размещения инженерных сооружений;
- защитная полоса озеленения (охранная зона водопровода);
- защитная полоса озеленения вдоль ул. Забабахина (два участка);
- зона общего пользования (улицы, проезды).

Координаты границ межевания и площади участков приведены на чертеже «Схема межевания территории» (инв.№ СГП 14-129).

Требуется уточнение границы отвода земельного участка вдоль ул. Забабахина до красной линии.

Инв. № подл. СГП 14-128	Подпись и дата	Взам. инв. №							СГП 08/14.ПП.СП.22АБ– ПЗ1	Лист 26
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

5.9 Баланс территории

Таблица 5.5

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
1	Площадь проектируемой территории	м ²	219057
2	Площадь проектируемой территории (с учётом въездов)	м ²	219442
3	Площадь территории жилых кварталов	м ²	137506
4	Территория объектов социального и культурно-бытового обслуживания	м ²	3347
5	Территория объектов инженерного обеспечения	м ²	265
6	Рекреационная территория, в том числе озеленение сквера и спортивно-физкультурной зоны	м ²	9607 6379
7	Полосы защитного озеленения	м ²	10812
8	Территория транспортной инфраструктуры	м ²	57032
9	Въезды (в границах ул. Забабахина)	м ²	385
10	Прочие территории (грунтовая дорога, сохраняемая)	м ²	488

5.10 Основные технико-экономические показатели

Таблица 5.6

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Всего
1	Площадь проектируемой территории (с учётом въездов)	га	219442.00
2	Численность населения	чел.	808
3	Плотность населения	чел./га	37
4	Коэффициент застройки	чел./га	0.22
5	Коэффициент плотности застройки	чел./га	0.27
6	Общая площадь жилых домов	м ²	24237.20
7	Площадь застройки зданиями	м ²	31080.90

Инд. № подл.	СГП 14-128
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

СГП 08/14.ПП.СП.22АБ– ПЗ1

Лист

27

8	Протяжённость улично-дорожной сети	км	3091
9	Площадь твёрдых покрытий	м ²	42285
10	Стоянки для временного хранения автомобилей	маш. мест	33
11	Озеленение, в том числе: - в красных линиях - рекреация, спорт - СКБ - защитные полосы - на индивидуальных участках	м ² м ² м ² м ² м ² м ²	145911,1 25327 6379 276 10812 103117,1
12	Количество жилых домов, в т.ч. тип 1 тип 2 тип 3	шт.	187 149 24 14

5.11 Техничко-экономические показатели (очерёдность строительства)

Таблица 5.6.1

№	Наименование	Ед. изм	Очерёдность строительства									
			1.оч.	2.оч.	3.оч.	4.оч.	5.оч.	6.оч.	7.оч.	8.оч.	9.оч.	10
1	Площадь участка	м ²	42276	26880	24649	23671	24056	8455	26782	25467	14954	2252
2	Количество домов, в т.ч.:	шт	33	26	24	21	24	-	26	23	10	-
	тип 1	шт	28	22	18	13	18	-	22	18	9	-
	тип 2	шт	3	2	4	6	4	-	2	2	1	-
	тип 3	шт	2	2	2	2	2	-	2	2	-	-
3	Общая площ.	м ²	4176	3322	3145.20	2850.60	3027.40	-	3322	3068.80	1207.40	-
4	Числ. населен.	чел	139	111	105	95	105	-	111	102	40	-
5	Инженерные сооружения:											
	ТП	шт	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-
	ГРП	шт	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Магазин	шт	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1

Очереди строительства обеспечены объектами инфраструктуры. Показатели по улично-дорожной сети и инженерным коммуникациям будут приведены в проектах линейных сооружений.

Инв. № подл.	СГП 14-128
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

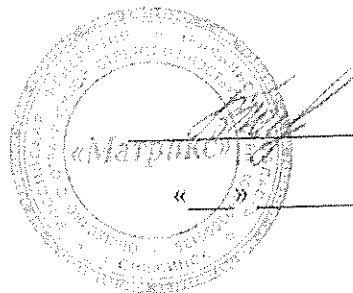
СГП 08/14.ПП.СП.22АБ– ПЗ1

Лист

28

Приложение № 1
к договору № СТП 07/14 от 25.04.2014 г.

Утверждаю:
Директор ООО «Матрикс»



Поляков В.Ю.

« » 2014 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на подготовку проекта планировки и проекта межевания территории
для комплексного освоения в целях жилищного строительства на участке
микрорайонов № 22А и № 22Б в г. Снежинске Челябинской области

№ п/п	Наименование раздела	Содержание раздела
	<i>Общие сведения</i>	
1.	Объект проектирования	Усадебные жилые дома в микрорайонах № 22А и № 22Б.
2.	Заказчик	Общество с ограниченной ответственностью «Матрикс»
3.	Основание для разработки градостроительной документации	Проект планировки и проект межевания территории на основании: Постановление «О застройке территории микрорайонов № 22А и № 22Б города Снежинска» №1628 от 05.11.2013г. Договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства №21-2014 от 11.03.2014 г.
4.	Цель работы	Разработка проекта планировки и проекта межевания территории для осуществления комплексного освоения участка в целях организации жилищного строительства.
	<i>Сведения о земельном участке объекта проектирования</i>	
5.	Арендатор	ООО «Матрикс»
6.	Местоположение (адрес) участка	Россия, Челябинская область, г. Снежинск, микрорайоны № 22А и № 22Б.
7.	Площадь участка	219000 м ²
8.	Категория земель	Земли населенных пунктов
9.	Вид разрешенного использования	Градостроительная зона Ж-1
10.	Кадастровый номер ЗУ	74:40:0000000:5228

Техническое задание

№ п/п	Наименование раздела	Содержание раздела
11.	Кадастровый паспорт земельного участка	№ 7400/101/13-745253 от 26.09.2013 г.
12.	Вид права на ЗУ	Договор аренды земельного участка
13.	Реквизиты правоустанавливающих документов на земельный участок	Договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства №21-2014 от 11.03.2014 г.
	<i>Характеристика участка проектирования</i>	
14.	Климатическая характеристика участка	Район и подрайон строительства – IV.
15.	Наличие строений, сооружений	Вынос существующей сети напорной бытовой канализации и электрической сети 10кВт решить эскизным проектом.
16.	Наличие древесно-кустарниковой растительности	Лесной массив.
17.	Наличие объектов водного фонда на территории участка проектирования	Отсутствуют.
18.	Наличие информации о загрязнении территории	Отсутствует.
19.	Информация о землях, прилегающих к участку проектирования	С севера и востока – лесной массив. С запада – микрорайон № 18 С юга – пос. 2 (жилой комплекс «Северный»)
20.	Наличие подхода, подъезда к участку	Подъезды и подходы с ул. Забабахина.
	<i>Информация об инженерно – геодезической и геологической изученности территории проектирования</i>	
21.	Инженерно-геодезические изыскания. Инженерно-геологические изыскания. Инженерно-экологические изыскания.	Изыскания предоставляются Заказчиком. Год проведения изысканий 2014.
22.	Система координат	Система координат – МСК-74 Система высот – Балтийская.
	<i>Требования к проектным решениям</i>	

Техническое задание

№ п/п	Наименование раздела	Содержание раздела
23.	Требования к типу застройки	Жилые дома усадебного типа. Коэффициент застройки территории – до 20%. Типы жилых домов и процент (%) от общего кол-ва домов, площадь участка: тип 1 = 110-120 кв.м., 1 эт., 35%, 5-6 соток; тип 2 = 130-140 кв.м., 1 эт., 35%, 5-6 соток; тип 3 = 160-170 кв.м., 2 эт., 20%, 7-8 соток; тип 4 = 190-200 кв.м., 2 эт., 10%, 9-10 соток.
24.	Требования к минимальным расстояниям между зданиями, строениями, сооружениями и границами земельных участков	Предусмотреть расстояния между зданиями, сооружениями и границами земельных участков в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 и Правилами землепользования и застройки г. Снежинска.
25.	Требования к наличию объектов общественного назначения	Предусмотреть отдельно стоящий 1-этажный магазин торговой площадью 220-250 кв.м. Иные учреждения и предприятия обслуживания не предусматривать.
26.	Требования к транспортным и пешеходным связям.	Классификацию улиц, ширину в красных линиях и ширину проезжей части принять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011. Улицы (в красных линиях) – 19 м. Ширина проезжей части улиц – 6 м, проездов – 3,5 м. Движение общественного транспорта по территории микрорайонов не предусматривать. Жилую улицу, разделяющую микрорайоны 22А и 22Б, (продолжение улицы Строительной) не предусматривать
27.	Требования к наличию площадок для хранения автотранспорта.	Предусмотреть стоянки для магазина (общественная зона). Для жилой зоны не предусматривать.
28.	Требования к благоустройству территории.	Предусмотреть рекреационную зону с площадками благоустройства (детские игровые, для занятий физкультурой и отдыха) в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011.
29.	Требования к площадкам для установки мусороконтейнеров.	Размещение мусороконтейнеров выполнить исходя из требований администрации г. Снеженска
30.	Требование к инженерному обеспечению территории	Запроектировать систему инженерно – технического обеспечения территории на основании технических условий с учетом действующих нормативов.
	<i>Требования к составу и содержанию проекта</i>	
31.	Требования к составу, содержанию и форме предоставляемых материалов по этапам разработки градостроительной	Выполнить материалы для предварительного согласования в составе: - схема генерального плана; - эскизные проекты жилых домов.

№ п/п	Наименование раздела	Содержание раздела
	документации	Состав и содержание проектных материалов выполнить в соответствии со ст. 42 Градостроительного кодекса РФ и п. 3.2.1 СНиП 11-04-2003 «Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», действующим нормами и правилами в области градостроительного проектирования. Проект планировки территории должен состоять из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. I. Состав основной (утверждаемой) части проекта планировки территории: Том 1. Пояснительная записка - «Положения о размещении объектов капитального строительства». Том 2. Графическая часть: • Чертеж планировки территории (основной чертеж), М 1:1000. • План красных линий, М 1:1000. • Схема границ зон размещения объектов, капитального строительства, М 1:1000. II. Состав материалов по обоснованию проекта планировки: Том 1. Пояснительная записка, обосновывающая принятые проектные решения. Том 2. Графическая часть: • Схема «Расположение элемента планировочной структуры в планировочной структуре населенного пункта», М 1:5000. • Схема «Использование территории в период подготовки проекта планировки территории и границы зон с особыми условиями использования территорий», М 1:1000. • Схема архитектурно-планировочной организации территории (основной чертеж), М 1:1000. • Разбивочный чертеж красных линий, М 1:1000. • Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта, М 1:1000. • Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М 1:1000. • Схема размещения инженерных сетей и сооружений, М 1:1000. • Поперечные профили улиц, М 1:200. • Схема межевания территории, М 1:1000. Том 3. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Том 4. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Том 5. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.
32.	Требования к содержанию пояснительной записки	Содержание пояснительной записки (раздел II, том 1): I. Введение. II. Местоположение и границы. - информация о границах и площади проектируемого участка, составе земель на территориях, прилегающих к

Техническое задание

№ п/п	Наименование раздела	Содержание раздела
		нему; III. Природные условия. - рельеф и гидрография, сведения о климатической, инженерно-геологической и гидрологической характеристике района; - санитарное состояние атмосферного воздуха; - общая характеристика экологической обстановки. IV. Современное состояние и использование территории; - современное использование территории; - планировочные ограничения. IV. Предложения по комплексному развитию территории. - технико-экономические расчеты (население, объекты социально-бытового обслуживания населения, плотность населения) - архитектурно-планировочное решение и функциональное зонирование территории; - жилищное строительство; - социальное и культурно-бытовое обслуживание; - озеленение территории; - транспортная инфраструктура; - инженерные коммуникации (электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, газоснабжение, связь). - инженерная подготовка территории. V. Баланс территории и основные технико-экономические показатели.
33.	Перечень нормативных правовых актов, подлежащих учету при проектировании	Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г. № 190-ФЗ; Земельный кодекс РФ от 25.10.2001г. № 136-ФЗ; Водный кодекс РФ (в ред. Федерального закона от 04.12.2006г. № 201-ФЗ); Лесной кодекс РФ от 04.12.2006г. № 200-ФЗ; Федеральный закон от 08.11.2007г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; СП 42.13330.2011 Свод правил Градостроительство. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, Актуализированная редакция СНИП 2.07.01-89*; Санитарно-эпидемиологические правила и нормы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятия, сооружений и иных объектов»; Санитарно-эпидемиологические правила и нормы СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого значения»; Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66, утвержденные постановлением Правительства Свердловской области от 15.03.2010г. №380-ПП; Схема территориального планирования Свердловской области, 2007 год, Уралгражданпроект, утверждена постановлением Правительства Свердловской области от 31.08.2009 года № 1000-ПП;

Техническое задание

№ п/п	Наименование раздела	Содержание раздела
		СниП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»; СниП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги»; Нормативы «для определения расчетных электрических нагрузок зданий (квартир), коттеджей, микрорайонов (кварталов) застройки и элементов городской распределительной сети» (дополнение к РДЗ4.20.185-94, введенные с 01.08.99г.); Технический регламент «О требованиях пожарной безопасности» №123ФЗ от 22.07.08г.; СниП 2.01.07.85* «Нагрузки и воздействия»; СниП 2.04.02.84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»; СниП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения»; СниП 2.04.07-86 «Тепловые сети»; СниП 2.04.08.-87 «Газоснабжение»; СниП 2.01.01.-82* «Строительная климатология и геофизика».
34.	Требование к количеству экземпляров проекта	Проектные материалы передаются Заказчику в 2-х экземплярах на бумажной основе и в 1-м экз. на магнитном носителе.
35.	Требования к презентационным материалам	Выполнить презентационный стенд либо презентацию для проектора. Раздаточный материал.
36.	Исходные данные (предоставляет Заказчик)	В объеме, предусмотренном в «Перечне исходных данных для выполнения работы (Приложении №5 к настоящему Договору)



ООО «Матрикс»
а/л 5344

АДМИНИСТРАЦИЯ СНЕЖИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14.05.2014 № 744

О подготовке документации по планировке территории

В целях осуществления подготовки документации по планировке территории на основании заявления генерального директора общества с ограниченной ответственностью «Матрикс» (далее – ООО «Матрикс») Полякова Владимира Юрьевича № 221 от 19.04.2014, в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004, статьей 30.2 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, статьями 11 и 29 Правил землепользования и застройки города Snezhinsk, утвержденным решением Собрания депутатов города Snezhinsk от 14.07.2010 № 118 (далее – ПЗЗ города Snezhinsk), Генеральным планом города Snezhinsk, утвержденным решением Собрания депутатов города Snezhinsk от 11.06.2008 № 70, на основании договора аренды № 21-2014 от 11.03.2014 земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, руководствуясь статьями 11, 40, 41 Устава муниципального образования «Город Snezhinsk»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Предложить ООО «Матрикс» (Поляков В. Ю.) местонахождение: 456770, Челябинская область, город Snezhinsk, улица Транспортная, 33:
 - 1) подготовить проект планировки, проект межевания, градостроительные планы земельных участков в составе документации по планировке территории под комплексное освоение в целях жилищного строительства города Snezhinsk, обеспечить сбор исходных данных и проведение необходимых согласований документации по планировке территории, выполнение инженерных изысканий;
 - 2) представить в управление градостроительства администрации города Snezhinsk (далее – управление градостроительства) свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории;

3) предоставить в управление градостроительства необходимые материалы для проведения публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания в составе документации по планировке территории, принять участие и обеспечить присутствие проектной организации на публичных слушаниях;

4) предоставить безвозмездно в управление градостроительства один экземпляр отчетов о выполненных инженерных изысканиях и документации по планировке территории (в том числе в электронном виде) в целях ведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

2. Управлению градостроительства администрации (Потераев С.Ю.):

- 1) осуществить проверку документации по планировке территории, подготовленную ООО «Матрикс», на соответствие Правилам землепользования и застройки города Snezhinsk, утвержденным решением Собрания депутатов города Snezhinsk от 14.07.2010 № 118, Генеральному плану города Snezhinsk, утвержденному решением Собрания депутатов города Snezhinsk от 11.06.2008 № 70, требованиям технических регламентов перед представлением документации на публичные слушания;
- 2) подготовить материалы, представляемые на публичных слушаниях и направить главе города Snezhinsk для принятия решения о назначении публичных слушаний;
- 3) провести публичные слушания по рассмотрению документации по планировке территории.

3. Предупредить ООО «Матрикс» о том, что проектирование и строительство конкретных объектов производится в соответствии с ПЗЗ города Snezhinsk после разработки и утверждения проекта планировки и проекта межевания территории при наличии оформленных в установленном порядке градостроительных планов земельных участков.

4. Настоящее постановление опубликовать в газете «Известия Собрания депутатов и администрации города Snezhinsk» и в течение трех дней со дня его принятия разместить на официальном сайте органов местного самоуправления.

5. Установить, что настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Snezhinsk городского округа Сапрыкина И. И.

Глава администрации
Снежинского городского округа

В. Б. Абакулов

В. Б. Абакулов
24.05.2014

Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области

(полное наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"26" сентября 2013 г. № 74:00/01/013-745253

КП.1

1	Кадастровый номер:	74:00/0000000:5258	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2
4	Номер кадастрового квартала:	74:00/0000000				
Общие сведения						
5	Предельные номера:		6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	23.09.2013	
7						
8	Местоположение: Челябинская область, г. Снежинск, микрорайоны 22А и 22Б					
9	Категория земель: Земли населенных пунктов					
10	Разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства					
11	Площадь: 2190001 ± 164 кв. м					
12	Кадастровая стоимость (руб.): 61996710					
13	Сведения о правах:					
14	Особые отметки: Регистрационный номер запроса № 74-0-1-175/4440-2013-37					
15	Сведения о природных объектах:					
16	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	16.1	Номера образованных участков:			
		16.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела:			
		16.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета:			
		16.4	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения о земельном участке носят временный характер. Дата истечения срока действия временного характера - 24.09.2015.			

Начальник отдела

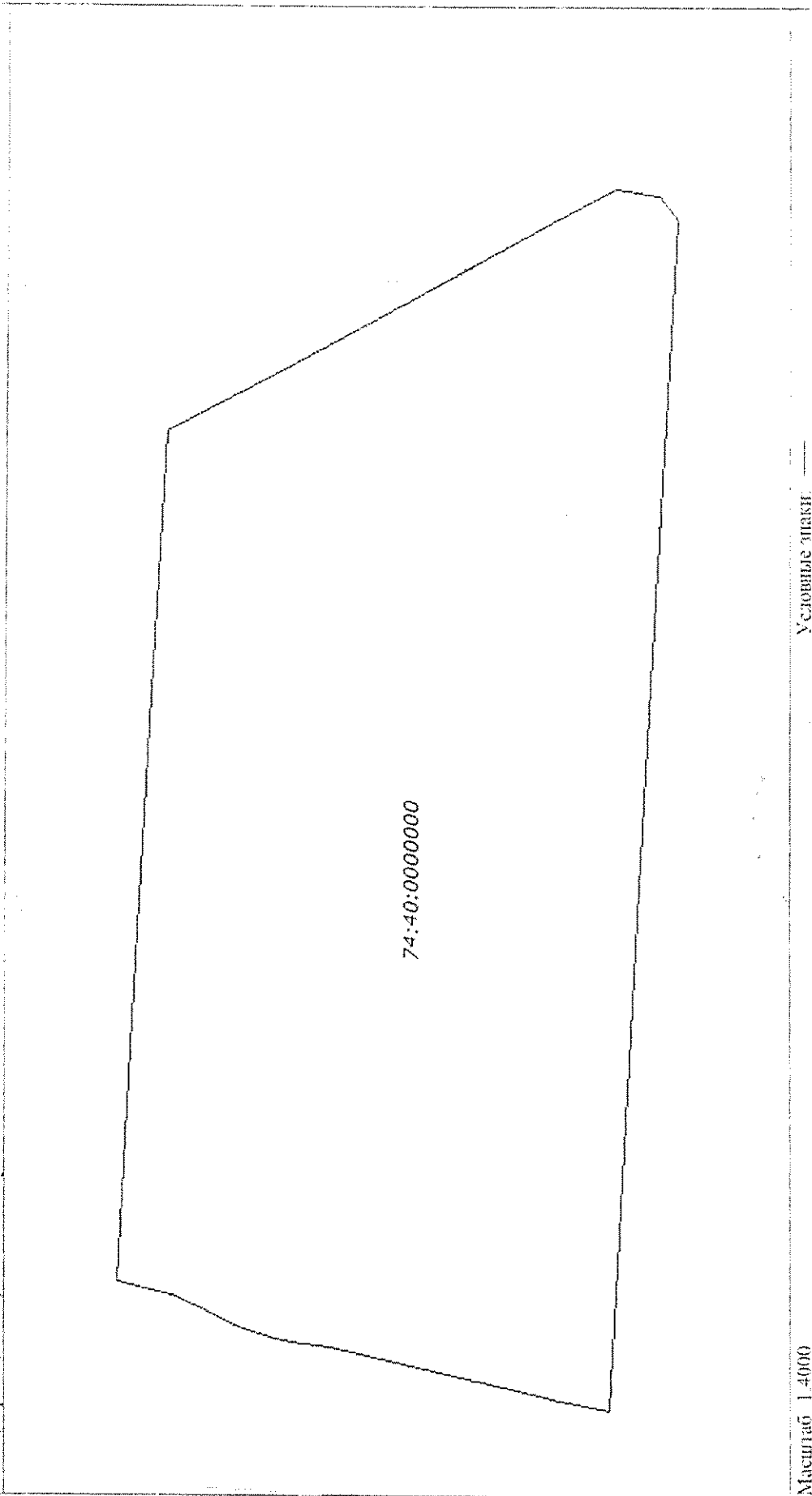
(наименование должности)

Е. М. Басаров

(подпись, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"26" сентября 2013 г. № 74:00/101/13-745253

КП.2

1	Кадастровый номер: 74:40:0000000.5228	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
План (чертеж, схема) земельного участка					
74:40:00000000 					
5	Масштаб 1:4000	Условные знаки			

Начальник отдела
(подпись, должность)

МП.
(подпись)

Е. М. Бастрон
(подпись, фамилия)



ПАМЯТНИК ПРИРОДЫ
Сосна об-
щественная
Возраст дерева более 300 лет

АВТОРИТЕТ
ДОКУМЕНТА

А К Т

приема-передачи земельного участка

Российская Федерация город Снежинск Челябинской области
Одиннадцатое марта две тысячи четырнадцатого года

Муниципальное образование «Город Снежинск», от имени которого действует муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению имуществом города Снежинска» (сокращенное наименование – КУИ города Снежинска), именуемое в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице исполняющего обязанности председателя Комитета Шашова Романа Георгиевича, действующего на основании распоряжения администрации Снежинского городского округа от 12.02.2014 № 39/лс «О возложении обязанностей председателя КУИ» и Положения «О муниципальном казенном учреждении «Комитет по управлению имуществом города Снежинска», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Матрикс» ОГРН 1097423000135, ИНН 7423023347, зарегистрированное 02 марта 2009 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Снежинску Челябинской области, именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», в лице Федоровой Светланы Валентиновны 06 октября 1960 года рождения, паспорт 75 04 546821 выдан Снежинским ГОВД Челябинской области 26 октября 2005 года, зарегистрированной по адресу: Челябинская область, г. Снежинск, ул. Ломинского, д.35, кв. 133, действующей на основании доверенности 77 АБ 1646525 от 29.01.2014 года, с другой стороны, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые СТОРОНЫ, составили настоящий акт приема-передачи земельного участка в соответствии с договором аренды земельного участка № 21-2014 от 11.03.2014 г. о нижеследующем:

1. АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет, а АРЕНДАТОР принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 74:40:0000000:5228 площадью 219 000 кв. м, местоположение Челябинская область, г. Снежинск, микрорайоны 22А и 22Б (далее – Участок), для комплексного освоения в целях жилищного строительства (в составе: индивидуальные жилые дома с приусадебными участками, объекты инженерно-транспортной инфраструктуры, элементы благоустройства) в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка.

2. АРЕНДОДАТЕЛЬ и АРЕНДАТОР никаких претензий по Участку друг к другу не имеют.

3. Настоящий акт составлен и подписан сторонами в трех экземплярах.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

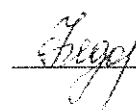
Муниципальное казенное учреждение
«Комитет по управлению имуществом
города Снежинска»
456770, Челябинская обл., г. Снежинск,
ул. Свердлова, д. 1, а/я 175
ИНН/КПП 7423001625/742301001
УФК по Челябинской области (КУИ города
Снежинска, л/счет 04693044100)
р/счет 40101810400000010801 в ГРКЦ ГУ
Банка России по Челябинской области
г. Челябинск БИК 047501001

АРЕНДАТОР:

Общество с ограниченной ответственностью
«Матрикс»,
ОГРН 1097423000135, ИНН 7423023347
456770, Челябинская область, г. Снежинск,
ул. Транспортная, 33
тел 3-23-76

Исполняющий обязанности
председателя

Р.Г. Шашов



С.В. Федорова, по доверенности
77 АБ 1646525 от 29.01.2014г.

РАСЧЕТ ПЛАТЫ ЗА АРЕНДУ ЗЕМЛИ

На основании Закона Челябинской области «О порядке определения размера арендной платы, а также порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена» от 24.04.2008г. № 257-ЗО, решения Собрания депутатов города Снежинска от 20.12.2012 г. № 167 арендная плата за пользование земельным участком из земель населенных пунктов с кадастровым номером 74:40.0000000:5228, площадью 219000 кв.м., местоположение: Челябинская область, г. Снежинск, микрорайоны 22А и 22Б, для комплексного освоения в целях жилищного строительства составляет 185 990 (сто восемьдесят пять тысяч девятьсот девяносто) рублей 13 копеек в год и рассчитывается по формуле:

$$Ап = \text{Скад} \cdot \text{Сап} / 100\% \cdot K1 \cdot K2 \cdot K3 = 61996710 \cdot 0,3 / 100\% \cdot 1 \cdot 1 \cdot 1 = 185\,990,13, \text{ где}$$

Ап - размер арендной платы;

Скад - кадастровая стоимость арендуемого земельного участка;

Сап - ставка арендной платы в зависимости от категории земель и (или) вида использования земельного участка (в процентах);

K1 - коэффициент, учитывающий вид деятельности арендатора;

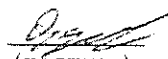
K2 - коэффициент, учитывающий особенности расположения земельного участка в городском округе, муниципальном районе;

K3 - коэффициент, учитывающий категорию арендатора.

Размер арендной платы за пользование земельным участком за период с 12 марта 2014 г. по 31 декабря 2014 г. составляет 150 320 (сто пятьдесят тысяч триста двадцать) рублей 78 копеек и рассчитывается по формуле:

$$Ап = \text{Скад} \cdot \text{Сап} / 100\% \cdot K1 \cdot K2 \cdot K3 \cdot 295 / 365 = 61996710 \cdot 0,3 / 100\% \cdot 1 \cdot 1 \cdot 1 \cdot 295 / 365 = 150\,320,78$$

Расчет подготовил: Ордин Вячеслав Олегович
(Ф.И.О. исполнителя)


(подпись)

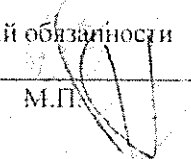
РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Муниципальное казенное учреждение
«Комитет по управлению имуществом
города Снежинска»
456770, Челябинская обл., г. Снежинск,
ул. Свердлова, д. 1, а/я 175
ИНН/КПП 7423001625/742301001
УФК по Челябинской области (КУИ города
Снежинска, л/счет 04693044100)
р/счет 40101810400000010801 в ГРКЦ ГУ
Банка России по Челябинской области
г. Челябинск БИК 047501001

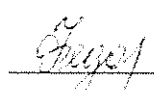
АРЕНДАТОР:

Общество с ограниченной ответственностью
«Матрикс».
ОГРН 1097423000135, ИНН 7423023347
456770, Челябинская область, г. Снежинск,
ул. Транспортная, 33
тел 3-23-76

Исполняющий обязанности
председателя 

Р.Г. Шашов

М.П.



С.В. Федорова, по доверенности
77 АБ 1646525 от 29.01.2014г.

выписка

ПРОТОКОЛ
городского градостроительного Совета

Заседание

г. Снежинск

02 июля 2014 года

На заседании присутствовали:

Председатель Совета - Заместитель главы администрации **Сапрыкин И.И.**;
Заместитель председателя Совета – исполняющий обязанности начальника управления градостроительства администрации **Земляная С.Г.**;
секретарь Совета – главный специалист отдела регулирования градостроительной деятельности управления градостроительства администрации **Ольков А.А.**

Члены Совета:

- директор муниципального казенного учреждения «Служба заказчика по инфраструктуре и городскому хозяйству» **Алексеев Сергей Владимирович**;
- начальник Снежинского отдела Управления Федеральной Службы государственной регистрации кадастра и Картографии Росреестра по Челябинской области **Блинов Геннадий Алексеевич**;
- заместитель главы администрации **Востротин Дмитрий Сергеевич**;
- депутат Собрания депутатов города Снежинска **Вылегжанина Елена Александровна**;
- начальник отдела экологии **Горелов Александр Борисович**;
- начальник муниципального казенного учреждения «Управление по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям администрации города Снежинска» **Жидков Владимир Викторович**;
- председатель муниципального казенного учреждения «Комитет по управлению имуществом города Снежинска» **Кретов Сергей Гаврилович**;
- главный специалист управления градостроительства **Овчинников Виктор Вильевич**;
- заместитель директора ОАО «Трансэнерго» **Саранчук Сергей Петрович**;
- заместитель начальника отдела государственного пожарного надзора ФГКУ «Специальное управление ФПС №7 МЧС России» **Федотов Владимир Юрьевич**.

приглашены:

- глава города Снежинска **Тимошенков Анатолий Николаевич**;
- глава администрации города Снежинска **Абакулов Вадим Борисович**;
- главный инженер ФГУП «РФЯЦ-ВНИИТФ имени академ.Е.И.Забабахина» **Знаменский Владимир Валерьевич**;
- представитель ООО «Матрикс» **Беденко Олег Васильевич**, ГИП проекта - **Фокина Анна Сергеевна**

Повестка дня:

1. Эскизное предложение проекта планировки микрорайонов 22А и 22Б города Снежинска (повторно)

Проектная организация: ООО «Си Групп Проект»
Заказчик: ООО «Матрикс»
Докладчик: Беденко О.В.

По первому вопросу:

Земляная С.Г.

Для рассмотрения градостроительному Совету представлен эскизный вариант застройки микрорайонов №22А и №22Б города Снежинска. Напоминаю, что в соответствии с Генеральным планом города Снежинска, земельный участок был сформирован под комплексное освоение в целях жилищного строительства и предоставлен путем проведения аукциона ООО «Матрикс».

В соответствии с постановлением администрации от 14.05.2014 №727 Застройщик – ООО «Матрикс» приступил к подготовке документации по планировке территории (в составе: проект планировки, проект межевания, градостроительные планы земельных участков). Проектная организация – ООО «Си групп проект» (г.Озерск).

В соответствии с условиями договора и действующими правилами землепользования и застройки города Снежинска для данной территории установлены следующие регламенты:

Ж-1 (зона жилых домов усадебного типа)

Основные виды разрешенного использования:

- 1) индивидуальные жилые дома с приусадебными участками

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) хозяйственные постройки (гараж, баня, теплицы, сарай, навесы и т.п.);
- 2) стоянки автомобилей не более чем на 2 машины на каждом участке;
- 3) детские площадки, спортивные площадки, площадки для сбора мусора
- 4) огороды, сады;
- 5) инженерно-технические объекты: ТП, ГРП, котельные, насосные станции, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы) и др.

Параметры строительства:

Показатели	Параметры
Площадь участка (включая площадь застройки), кв. м:	
- для жилых домов усадебного с приусадебными участками;	500-2000
Минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением, м:	
- при реконструкции и новом строительстве	7,5
Минимальное расстояние от границ землеуладения до строений, а также между строениями, м:	
- от границ соседнего участка до:	
- основного строения	3

- других построек: бани, гаража, сарая и др.	1
- окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках	6

Коэффициент застройки –	0,3-0,6
Коэффициент плотности застройки –	0,12-0,35
Коэффициент свободных территорий –	0,4-0,7

Количество этажей и высота строений:

для всех основных строений:

- количество этажей – не более чем три (включая мансардный) с соблюдением норм освещенности соседнего участка;

- высота от уровня земли:

- до верха плоской кровли - не более 9,6 м;

- до конька скатной кровли - не более 12,0 м;

для всех вспомогательных строений:

- высота от уровня земли:

- до верха плоской кровли - не более 4 м;

- до конька скатной кровли не более 8 м;

как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения;

- высота ограждения участка не более 2,0 м, со стороны улицы – глухая часть ограждения не выше 1,5 м.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Дополнительно сообщая, что перед подготовкой документации по планировке территории Застройщиком проводятся инженерные изыскания, в результате которых готовятся отчеты с выводами и рекомендациями для проектной организации.

Далее, с учетом вышеуказанных отчетов принимаются проектные решения, в данном случае по двум вариантам:

1. Сохранить существующие объекты инженерной и транспортной инфраструктуры путем включения их в общие решения по инженерному и транспортному обеспечению территории комплексной застройки микрорайонов №22А и №22Б.
2. Предусмотреть вынос существующих объектов за красные линии микрорайонов.

Варианты эскизных проектов планировки территории рассматривались 20.06.2014 года на заседании Градостроительного совета, по итогам голосования были приняты следующие решения:

1. ООО «Матрикс» представить в управление градостроительства доработанные с учетом замечаний и предложений варианты планировки территории №1 и №3 (представить видовые точки застройки по двум вариантам с учетом восприятия панорам застройки на уровне точки зрения человека).
2. ООО «Матрикс» и Управлению градостроительства рассмотреть возможность использования прилегающего с западной стороны земельного участка для

проектирования и организации благоустройства, предназначенного для будущих жителей мкр.№22А и №22Б и для жителей города в целом.

2. Управлению градостроительства осуществить проверку документации по планировке территории, подготовленную ООО «Матрикс», с учетом рекомендации ГрадоСовета и организовать заседание Градостроительного Совета.

По вопросу доложил Беденко О.В.

Выступали:

Знаменский В.В., Земляная С.Г., Абакулов В.Б., Саранчук С.П., Сапрыкин И.И., Горелов А.Б., Вылегжанина Е.А., Жидков В.В.

Голосование:

1. Рекомендовать для подготовки документации по планировке территории (проект планировки, проект межевания, градостроительные планы земельных участков) предложенный ООО «Матрикс» вариант с учетом предложений, замечаний членов градостроительного совета.

За - 12

Против - 0

Воздерживаюсь - 0

По итогам голосования:

1. ООО «Матрикс» представить в управление градостроительства доработанный с учетом следующих предложений:

- в целях создания комфортных условий проживания на территории микрорайонов включить в границы проектирования расположенный с западной стороны участок, разместив на нем объекты благоустройства (для оформления – написать заявление на имя главы администрации с приложением картографического материала);
- при подготовке планировочного решения территории использовать прием, характерный для жилых зон города Снежинска, а именно, соединение мест отдыха в структуре микрорайона в виде зеленой пешеходной улицы с развитием центрального ядра (Комплексная зона отдыха с выделением отдельных площадок с учетом функционального зонирования и возраста отдыхающих);
- в целях минимизации сноса зеленых насаждений рассмотреть возможность прокладки инженерных коммуникаций вдоль существующего с западной стороны проезда ФГУП «РФЯЦ-ВНИИТФ имени академ.Е.И.Забабахина», проезд перенести в соответствии с Генеральным планом города Снежинска, утвержденным Решением Собрания депутатов города Снежинска от 11 июня 2008 года № 70, выше – с северной стороны;
- в целях создания выразительной архитектурно-художественной панорамы территории микрорайона со стороны магистральной улицы городского значения – ул.Забабахина, представить видовые точки застройки с учетом восприятия панорам застройки на уровне точки зрения человека;

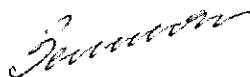
- включить в проект планировки мероприятия по предупреждению ГО и ЧС (при необходимости получить специальное задание в МКУ «Управление по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям администрации города Снежинска»;
- при проектировании фасадов зданий использовать современные отделочные материалы, в целях исключения однообразия застройки – применить разные материалы (по фактуре и цвету), возможна разбивка по улицам или жилым группам;
- проверить утвержденные для зоны Ж-1 в составе ПЗЗ города Снежинска следующие коэффициенты:
 - коэффициент застройки – 0,3 – 0,6;
 - коэффициент плотности застройки - 0,12 – 0,35;
 - коэффициент свободных территорий – 0,4 – 0,7*(в случае выявления несоответствия проектных коэффициентов вышеуказанным, проект планировки будет отклонен от согласования)*

2. Управлению градостроительства приступить к проверке документации по планировке территории (проект планировки, проект межевания, градостроительные планы земельных участков) для проведения публичных слушаний.

Приложение:

- демонстрационные материалы.

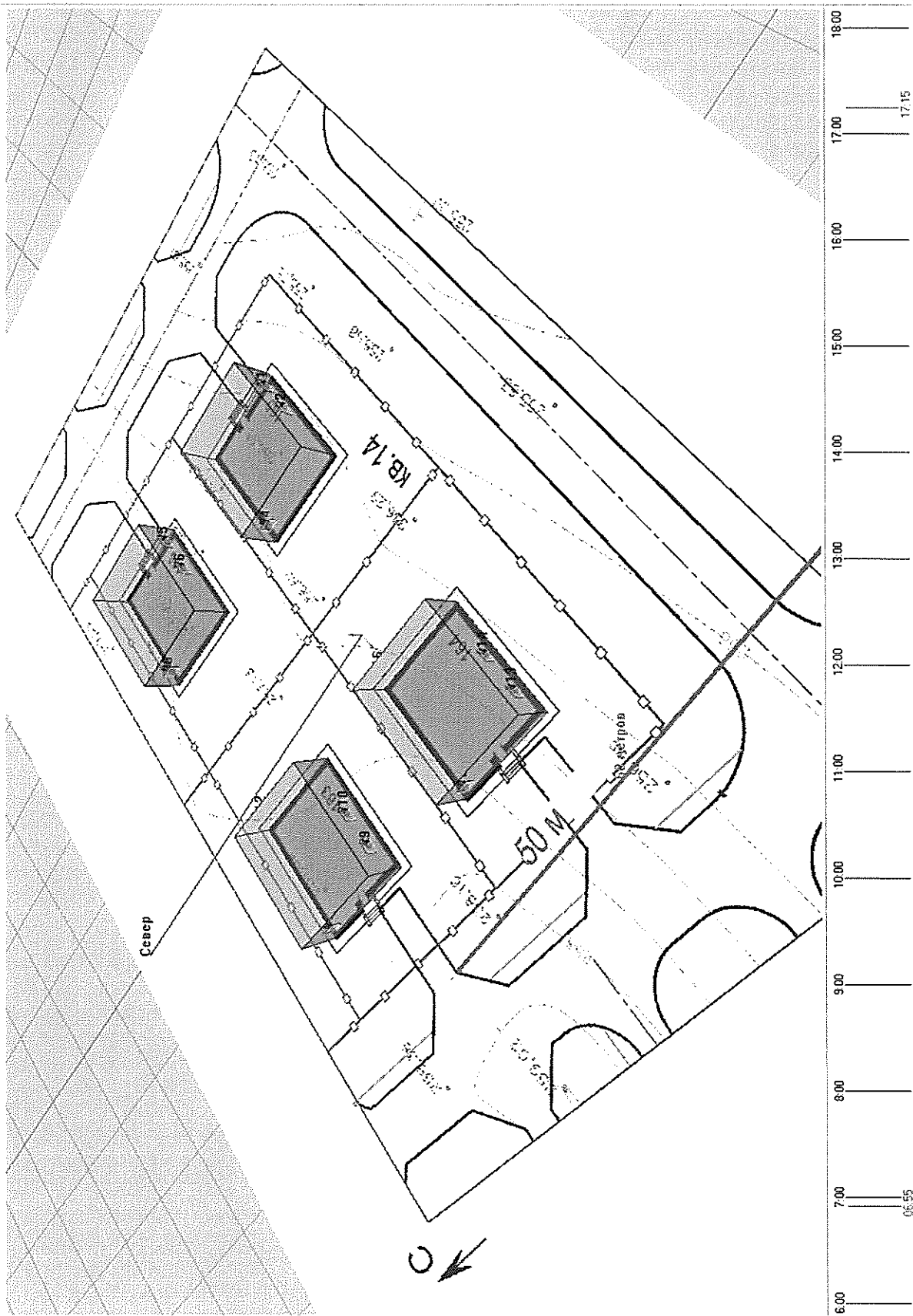
Секретарь Совета



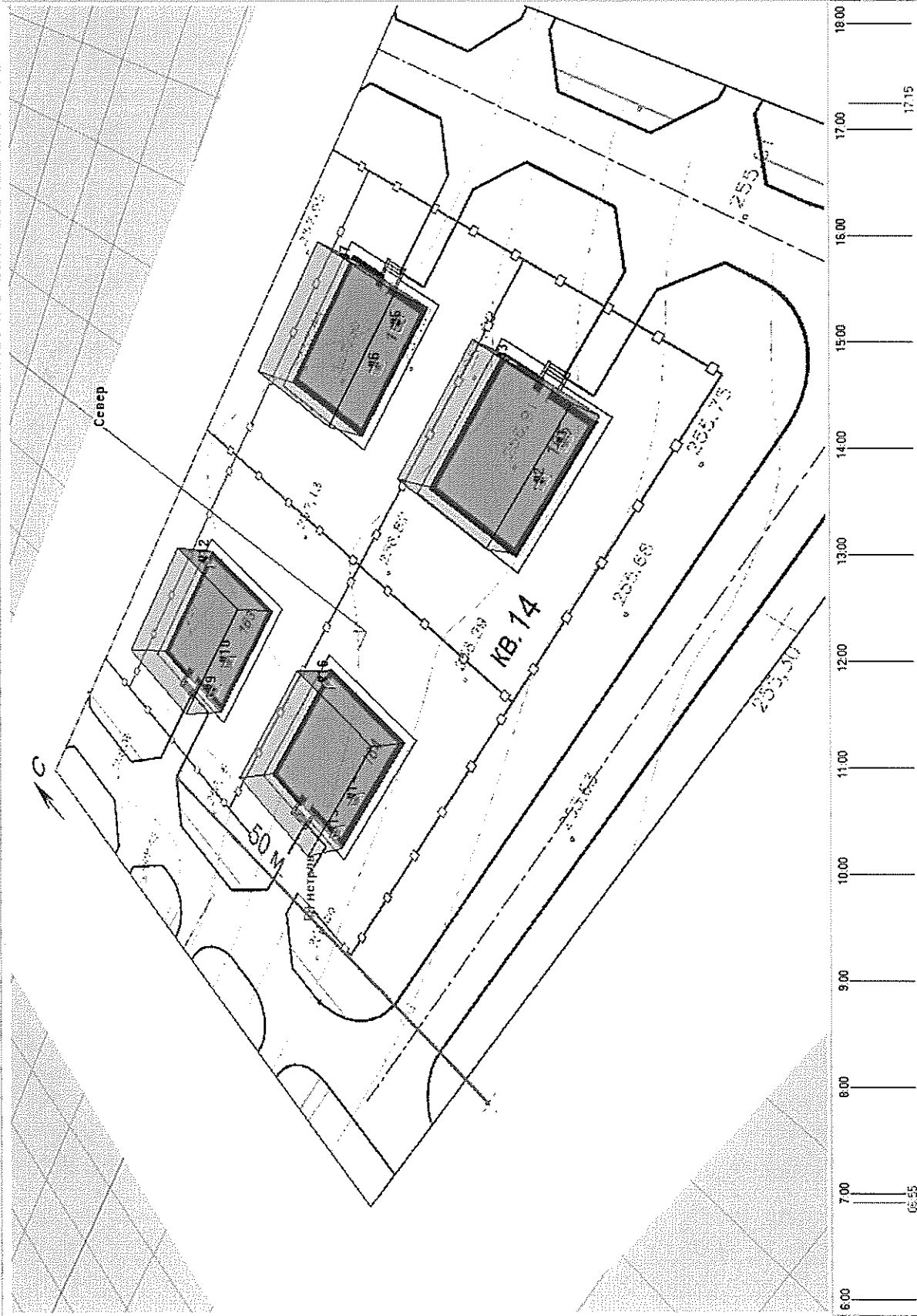
С.Г. Земляная

Наимек	Инд.	Натр.	Σ	Сум.	%
Призма1					
H10	1	10 ч 20 мин	516.67 %	10 ч 20 мин	413.33 %
H11	1	4 ч 39 мин	232.50 %	4 ч 39 мин	186.00 %
H12	1	5 ч 08 мин	256.67 %	5 ч 08 мин	205.33 %
H9	1	10 ч 20 мин	516.67 %	10 ч 20 мин	413.33 %
Призма2					
H13	1	10 ч 20 мин	516.67 %	10 ч 20 мин	413.33 %
H14	1	10 ч 20 мин	516.67 %	10 ч 20 мин	413.33 %
H15	1	4 ч 39 мин	232.50 %	4 ч 39 мин	186.00 %
H16	1	5 ч 08 мин	256.67 %	5 ч 08 мин	205.33 %
Призма3					
H5	1	10 ч 20 мин	516.67 %	10 ч 20 мин	413.33 %
H6	1	10 ч 20 мин	516.67 %	10 ч 20 мин	413.33 %
H7	1	5 ч 08 мин	256.67 %	5 ч 08 мин	205.33 %
H8	1	4 ч 39 мин	232.50 %	4 ч 39 мин	186.00 %
Призма4					
H1	1	10 ч 20 мин	516.67 %	10 ч 20 мин	413.33 %
H2	1	10 ч 20 мин	516.67 %	10 ч 20 мин	413.33 %
H3	1	5 ч 08 мин	256.67 %	5 ч 08 мин	205.33 %
H4	1	4 ч 39 мин	232.50 %	4 ч 39 мин	186.00 %

Начало	Конек	Продолж.



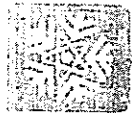
Дата: 22.03.2014 г.; Угловая высота: -33.07; Азимут: -178.85; Восход: 5 ч 55 мин; Заход: 18 ч 15 мин



Информация | Оптимизация | Настройки | Диаграммы КЕО
Параметры | Расчетные объекты | Отчет

Окна	Площадь	КЕО	Шум
Наимен	Инд	Нер	Σ
Проект	Инд	Нер	Σ
Проект1			
#10	1	10 ч 20 мин 516.67 %	10 ч 20 мин 413.33 %
#11	1	4 ч 39 мин 232.50 %	4 ч 39 мин 186.00 %
#12	1	5 ч 08 мин 256.67 %	5 ч 08 мин 205.33 %
#13	1	10 ч 20 мин 516.67 %	10 ч 20 мин 413.33 %
Проект2			
#14	1	10 ч 20 мин 516.67 %	10 ч 20 мин 413.33 %
#15	1	4 ч 39 мин 232.50 %	4 ч 39 мин 186.00 %
#16	1	5 ч 08 мин 256.67 %	5 ч 08 мин 205.33 %
Проект3			
#17	1	10 ч 20 мин 516.67 %	10 ч 20 мин 413.33 %
#18	1	10 ч 20 мин 516.67 %	10 ч 20 мин 413.33 %
#19	1	5 ч 08 мин 256.67 %	5 ч 08 мин 205.33 %
#20	1	4 ч 39 мин 232.50 %	4 ч 39 мин 186.00 %
Проект4			
#21	1	10 ч 20 мин 516.67 %	10 ч 20 мин 413.33 %
#22	1	10 ч 20 мин 516.67 %	10 ч 20 мин 413.33 %
#23	1	5 ч 08 мин 256.67 %	5 ч 08 мин 205.33 %
#24	1	4 ч 39 мин 232.50 %	4 ч 39 мин 186.00 %

Начало	Концов	Проект
5 ч 55 мин	17 ч 15 мин	10 ч 20 мин



АДМИНИСТРАЦИЯ СНЕЖИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20.06.2013 № 22Б

О застройке территории микрорайонов
№ 22А и № 22Б города Снежинска

В целях развития территории муниципального образования и увеличения объема жилищного и индивидуального жилищного строительства в рамках реализации задач, поставленных Президентом Российской Федерации и постановки к Федеральному Собранию Российской Федерации 12.11.2009 г. «Об утверждении целей Программы «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» в Челябинской области на 2011–2015 годы, утвержденной постановлением Правительства Челябинской области от 16.11.2010 № 250-П, в соответствии со статьями 50-1 Правил землепользования и застройки города Снежинска, утвержденным решением Собрания депутатов города Снежинска от 14.07.2010 № 118 и изменениями от 20.06.2013 № 55, 1 сентября в полном городе Снежинске, утвержденным решением Собрания депутатов города Снежинска от 11.06.2008 № 70, проектом планировки территории микрорайонов № 22А, 22Б, утвержденным постановлением главы города Снежинска от 02.06.2009 № 764, на основании предложений городского районного Совета от 10.10.2013, руководствуясь статьями 11, 40, 41 Устава муниципального образования «Город Снежинск»,

ПОСТАНОВЛЯЮ

1. Считать законченным срок действия разрешения на строительство, выданного Администрацией города Снежинска от 14.07.2010 № 118 и изменениями от 20.06.2013 № 55, 1 сентября в полном городе Снежинске, утвержденным решением Собрания депутатов города Снежинска от 11.06.2008 № 70, проектом планировки территории микрорайонов № 22А, 22Б, утвержденным постановлением главы города Снежинска от 02.06.2009 № 764, на основании предложений городского районного Совета от 10.10.2013, руководствуясь статьями 11, 40, 41 Устава муниципального образования «Город Снежинск».

2. Считать срок действия разрешения на строительство истекшим.

3. Считать срок действия разрешения на строительство истекшим.

Внесение изменений в план генерального использования

- 1) внести изменения в проект генерального использования территории (гараж, баня, теплица, сарай, гараж и т.д.);
- 2) поставить автомобиль не более чем на 2 машины на каждом;
- 3) детские площадки, спортивные площадки, площадки для собак и т.д.

Подпись заявителя:

Зиндерица Александровича ПИ. ПИ. ПИ. котельная, подполье, станция, станция для забора воды, индивидуальное водопользование, объекты пожарной охраны (гаражи, резервуары, противопожарные сооружения) и др.

2. Настоящее постановление опубликовать в газете «Наша жизнь».
- Собрания депутатов администрации города Снежинска и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления города Снежинска.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Снежинского городского округа Сафьякина И.И.

Глава администрации
Снежинского городского округа

В.Б. Абдуллин

Копия верна

О.И. Ковалев

д.б. средняя 44

