

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ПРОЕКТ ПЛЮС"

Заказчик: ООО "Холтэн".

**Объект: Территория по адресу: Московская область,
Сергиево-Посадский муниципальный район,
городское поселение Сергиев Посад,
г. Сергиев Посад, Новоугличское шоссе, д. 75.**

Стадия: Проект планировки территории.

**Часть проекта: Материалы по обоснованию
проекта планировки территории.**

ТОМ №2.

г. Сергиев Посад

сентябрь 2016 г.

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ПРОЕКТ ПЛЮС"

Заказчик: **ООО "Холтэн".**

Объект: **Территория по адресу: Московская область,
Сергиево-Посадский муниципальный район,
городское поселение Сергиев Посад,
г. Сергиев Посад, Новоугличское шоссе, д. 75.**

Стадия: **Проект планировки территории.**

Часть проекта: **Материалы по обоснованию
проекта планировки территории.**

Генеральный директор
ЗАО "ПРОЕКТ ПЛЮС"



Б.Б. Семенов

ТОМ №2.

г. Сергиев Посад

сентябрь 2016 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ.

ТОМ 1. Утверждаемая (основная) часть проекта планировки.

А. Пояснительная записка (основные положения проекта планировки).

Б. Графические материалы:

1. Чертёж проекта планировки территории, разбивочный чертёж красных линий М 1:200.

ТОМ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки.

А. Пояснительная записка.

Б. Графические материалы:

1. Схема расположения элемента планировочной структуры на территории Московской области.

2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки (опорный план) и границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500;

3. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:500;

4. Схема границ территорий культурного наследия;

5. Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:200;

6. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М :500;

7. Объемно-планировочное решение с архитектурным обликом планировочной структуры М 1:500;

8. Схема благоустройства и озеленения территории М 1:500;

ТОМ 3. Проект межевания территории.

А. Пояснительная записка (основные положения проекта межевания территории).

Б. Графические материалы:

1. Чертёж проекта межевания территории, М 1:500.

2. Схема границ территорий культурного наследия;

3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:200.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2.

А. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К ПРОЕКТУ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ТОМ 2.

Общая часть

1. Градостроительная ситуация
 - 1.1. Местоположение планируемой территории.
 - 1.2. Современное использование и планировочные ограничения планируемой территории.
2. Положения проекта планировки.
 - 2.1. Архитектурно-планировочное решение планируемой территории.
 - 2.1.1. Благоустройство территории.
 - 2.1.2. Мероприятия по обеспечению жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения.
 - 2.1.3. Противопожарные мероприятия.
 - 2.1.4. Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание.
 - 2.1.5. Расчет автостоянок.
 - 2.1.6. Мероприятия по сохранению, развитию и ограничению использования озелененных территорий общего пользования.
 - 2.1.7. Проектные предложения по установлению красных линий.
3. Инженерно – техническое обеспечение.
 - 3.1. Отопление и вентиляция.
 - 3.2. Водоснабжение и канализация.
 - 3.3. Электроснабжение.
 - 3.4. Слаботочные устройства.
4. Инженерная подготовка территории.
 - 4.1. Организация рельефа.
 - 4.2. Организация поверхностных стоков.
5. Оценка принятия проектных решений на соответствие санитарным правилам и нормам и техническому регламенту.
6. Характеристика мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.
7. Технико-экономические показатели проекта планировки. Баланс территории.
8. Предложения по изменению земельно-имущественных отношений с учетом формируемых участков.
9. Предложения по межеванию территории, части территории.
10. Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.

Изм.	Код.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

А. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

ОБЩАЯ ЧАСТЬ.

Проект планировки территории реконструкции торгового павильона по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, г. Сергиев Посад, Новоугличское шоссе, д. 75 разработан на основании следующих документов:

- Задания на разработку проекта планировки территории;
- Распоряжения Министерства строительного комплекса Московской области от 15.08.2016 № П28/2599 «О подготовке документации по планировке территории».

Настоящим проектом планировки рассматривается территория площадью 0,7555 га с целью изменения вида разрешенного использования земельного участка с кад. № 50:05:0070301:34 с видом разрешенного использования "для строительства торгового павильона" на "магазины" с увеличением площади с 200 кв.м. на 527 кв.м. и реконструкции торгового павильона в двухэтажный магазин с техническим этажом над частью здания.

Основной целью настоящей работы является выработка тенденции и основополагающих предложений по организации планируемой территории.

При разработке проекта планировки территории были использованы материалы ранее разработанной градостроительной документации:

- схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 (далее - СТП ТО МО);
- схемы территориального планирования Московской области - основных положений градостроительного развития, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23;
- генерального плана и правил землепользования и застройки территории (части территории) (далее – ПЗЗ) городского поселения Сергиев Посад Сергиево-Посадского муниципального района Московской области, утвержденных решениями Совета депутатов Сергиево-Посадского муниципального района Московской области от 28.12.2017 № 34/05-МЗ и от 28.12.2017 № 34/12-МЗ (соответственно), разработка которых осуществлялась в соответствии с государственной программой Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2017–2021 годы, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.10.2016 № 791/39.

Согласованно
Изм. № подл.
Подп. и дата
Взам. Инв. №

Изм.	Код.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	09-16-ППТ	Лист

- приказа Министерства культуры Российской Федерации от 29.04.2015 № 134 «Об утверждении границ зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Троице-Сергиевской лавры, 1540-1550гг.»

(далее – Приказ), включенного в Список всемирного наследия, а также требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон»;

- проекта красных линий планируемых и существующих улиц города Сергиев Посад, разработанного ГУП МО «НИИПИ градостроительства» в 2013 году (не утвержден).

1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИТУАЦИЯ.

1.1. Местоположение планируемой территории

Рассматриваемая территория расположена в северной части г. Сергиев Посад.

Площадь рассматриваемой территории – 0,7555 га, из нее участок, общей площадью 527 кв.м. получаемый путем перераспределения земельного участка с кадастровым № 50:05:0070301:34 площадью 200 кв.м.

Подъезд к планируемой территории осуществляется с Новоугличского шоссе.

Рельеф территории спокойный, с общим понижением к югу.

Планируемая территория относится к ПВ климатическому подрайону.

Неблагоприятные процессы и явления отсутствуют.

1.2. Современное использование и планировочные ограничения

Современное использование территории

В настоящее время на момент разработки проекта планировки территории на земельном участке с кадастровым №50:05:0070301:34 размещено здание торгового павильона площадью 101,6 кв.м (свидетельство о государственной регистрации права от 22.06.2000, рег. № 50-01.05-3.2000-1328.1, серия АБ 0840655), ограждение.

Территория частично озеленена в виде деревьев лиственных пород вдоль автомобильного внутриквартального проезда и Новоугличского шоссе. Участок обеспечен транспортными и пешеходными связями.

Вблизи участка проходят сети канализации, водопровода, электрического кабеля, кабеля связи и линия газопровода.

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч	Лист	Нодок	Подп.	Дата

09-16-ППТ

Лист

Въезд на территорию организован с восточной стороны с Новоугличского шоссе.

Охранные зоны от инженерных сетей приняты в соответствии с действующими нормативными документами.

Транспортное обслуживание осуществляется пассажирским автотранспортом с Новоугличского шоссе.

Планировочные ограничения

Планируемая территория не имеет планировочных ограничений, влияющих на организацию территории и вызывающих необходимость организации санитарно-защитной зоны.

Объектов культурного наследия, зон с особыми условиями использования территории, территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, особо охраняемых природных территорий и иных территорий, влияющих на организацию планируемого участка, нет.

При условии обеспечения санитарных и противопожарных разрывов, инсоляции зданий, обеспечения разрывов до существующих инженерных коммуникаций, планируемая территория благоприятна для развития строительства.

Характеристики планируемого развития территории, в том числе социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения.

Согласно схеме планируемого функционального зонирования территории городского поселения Сергиев Посад проектируемая территория расположена в зоне специальной общественной застройки (зона размещения объектов социального, бытового, образовательного, культурного и религиозного назначения).

В соответствии с градостроительным кодексом РФ проектируемая территория по градостроительному зонированию расположена в зоне планируемого развития социальной инфраструктуры.

Городские объекты медицинского, спортивного, социального, бытового, торгового обслуживания населения находятся в пешеходной и транспортной доступности от проектируемой территории.

Реконструкция торгового павильона в новый современный торговый объект с увеличением территории методом перераспределения земельного участка

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч	Лист	Чедок	Подп.	Дата

09-16-ППТ

Лист

окажет благоприятное влияние на архитектурный облик сложившейся застройки, развитие рассматриваемой территории и положит начало преобразованию сети торговых объектов, находящихся вблизи данного объекта.

Реконструкция торгового павильона увеличит торговую площадь объекта, обусловит рост оборота розничной торговли, создаст дополнительные рабочие места, увеличит налоговые поступления в местный бюджет.

2. ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ.

2.1. Архитектурно-планировочное решение планируемой территории.

В настоящий момент на период подготовки проекта планировки проектируемая территория используется для размещения торгового павильона. На проектируемой территории размещен торговый павильон подлежащий реконструкции.

На проектируемой территории планируется увеличения земельного участка с кадастровым № 50:05:0070301:34 площадью 200 кв.м. на 527 кв.м. путем перераспределения участка из земель неразграниченной госсобственности.

На земельном участке с кадастровым № 50:05:0070301:34 размещен торговый павильон площадью 101,6 кв.м. подлежащий реконструкции путем увеличения площади застройки и строительство второго этажа – общей площадью 248 кв.м, что позволит увеличить количество рабочих мест до 10.

Здание магазина размещено вдоль внутриквартального проезда с организацией разгрузочной площадки, хозяйственной площадки и парковочных мест для автотранспорта.

Озеленение пространств организуется в систему, выявляется ассортимент зелёных насаждений. В границах проектируемой территории предусматривается газон и сохранение существующих насаждений в виде лиственных деревьев и кустарников.

Проектируемая территория должна быть благоустроена, должны быть исключены все отрицательные факторы влияния на застройку технического, экологического и санитарного характера.

2.1.1. Благоустройство территории.

Проектом планировки предусмотрено благоустройство планируемой территории, включающее в себя озеленение, устройство дорожной и пешеходной сети, хозяйственных площадок, обустройство территории малыми архитектурными формами.

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч	Лист	Чедок	Подп.	Дата

Озеленение территории решается за счёт устройства газона с сохранением кустарников и лиственных деревьев.

Дорожная и пешеходная сеть планируемой территории решается за счёт устройства покрытий проездов, автостоянок. Ширина проезжей части дорог и проездов принята 3.5-7.0 м.

В качестве покрытия проезжей части проездов рекомендуется асфальтобетон на щебёночном основании. Покрытие пешеходных тротуаров – из цветной бетонной плитки или брусчатки на цементно – песчаном основании.

Входы в магазин оснащаются малыми архитектурными формами в виде урн.

2.1.2. Мероприятия по обеспечению жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения.

Проект планировки территории выполнен в соответствии с требованиями СП 35-101-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» и закона «Об обеспечении беспрепятственного доступа инвалидов к объектам социальной, транспортной и инженерной инфраструктур в М.О. от 28.11.01г. №26/153.

Проектом предусмотрены как планировочные, так и конструктивные и технические мероприятия.

Схемой архитектурно-планировочной организации территории предусмотрено:

- ширина дорожек и тротуаров при одностороннем движении должна быть принята не менее 1,2 м, при двухстороннем – не менее 1,8м;
- продольные уклоны пешеходных дорожек и тротуаров, предназначенные для пользования инвалидами на креслах-колясках и престарелых не должны превышать 5%, поперечные 1-2%;
- в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью проездов высота бортового камня принята в пределах 2,5-4 см, съезды с тротуаров должны иметь уклон, не превышающий 1:10;
- высота прохода до низа выступающих конструкций должна быть принята не менее 2,1 м, до низа ветвей деревьев – не менее 2,2 м.;
- предупреждающую информацию для инвалидов по зрению при приближении к препятствиям (лестницам и т.п.) обеспечивают направляющие полосы и яркая контрастная окраска;

Для инвалидов предусмотрены места для парковки личных автомобилей на общих автостоянках. Ширина таких стоянок – 3,5 м.

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

09-16-ППТ

Лист

Количество мест для машин инвалидов на общих стоянках принято из расчёта 10%, но не менее 1 места на автостоянке.

Планировочным решением зданий предусмотрено:

Входы в здания организованы с помощью пандусов шириной 900 мм.

Дверные проёмы в стенах входной группы должны иметь ширину 1,35м без порогов и перепадов высот, в общественных помещениях – 1,5м

Обеспечен свободных доступ к помещениям.

Система информационных средств должна быть непрерывной и обеспечивать своевременное ориентирование маломобильных посетителей в помещениях общественного назначения.

В системе оповещения о пожаре должна быть предусмотрена дублированная (звуковая и визуальная) сигнализация для маломобильных посетителей.

Ширина дверных проёмов входов в помещения должна быть не менее 1м.

2.1.3. Противопожарные мероприятия.

Противопожарные мероприятия выполнены в соответствии с требованиями Федерального закона РФ от 22.07.2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

По функциональной пожарной опасности здание магазина относятся к классу Ф 3.1. Степень огнестойкости зданий –II.

Количество этажей – 2 (над частью здания технический этаж).

Высота здания от планировочной отметки проезда до нижней границы оконного проёма в наружной стене верхнего этажа не более 6.0 м.

Размещение здания в плане участка выполнено с обеспечением нормативных противопожарных разрывов (15м).

Проектируемое здание обеспечено подъездами с твёрдым покрытием шириной до 7,0м, обеспечена возможность движения пожарных машин, обеспечены нормативные радиусы поворотов – 6-12м и треугольники видимости -50м.

2.1.4. Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание.

Планируемая территория расположена в северной части города Сергиев Посад и обслуживается сложившейся транспортной системой по улицам города, упорядоченным красными линиями: Новоугличского шоссе и автомобильного внутриквартального проезда.

Планируемая территория обслуживается системой проездов с выходами на указанные улицы города.

Ширина проездов принята 3.5-7.0м, ширина тротуаров вдоль проездов –2,0м.

Согласованно

Инов. № подл. Подп. и дата. Взам. Инов. №

27.06.2014 № 486-п «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания центральной части города Сергиев Посад, проекта красных линий планируемых и существующих улиц города Сергиев Посад».

Решением Арбитражного суда Московской области от 07.05.2015 (Дело № Ф41-9124/15) постановление Главы города Сергиев Посад от 27.06.2014 № 486-п «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания центральной части города Сергиев Посад, проекта красных линий планируемых и существующих улиц города Сергиев Посад» признано недействительным.

Для установления красных линий вдоль улицы в общественно-деловых и торговых зонах проектом планировки территории частично отменяем ранее разработанные красные линии вдоль Новоугличского шоссе.

Точки границ расчета привязываются к координатам геодезической сети в местной системе координат для последующей разработки красных линий на прилегающей территории.

Проектное предложение по установлению красных линий на рассматриваемой территории даны на чертеже проекта планировки. Граница расчета красных линий совпадает с границей проектируемой территории.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации:
- красные линии - это линии, которые обозначают существующее, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

территории общего пользования - это территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары)".

Геометрические параметры существующих поперечных профилей улиц и проездов соответствуют СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Устанавливаемые красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности при строительстве новых и реконструкции существующих объектов, а также при формировании границ земельных участков.

Утверждение красных линий не влечет за собой прекращение прав юридических и физических лиц на существующие земельные участки и другие объекты недвижимости, а являются основанием для последующего принятия

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

09-16-ППТ

Лист

(в случае необходимости) решений об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд по развитию транспортной и инженерной инфраструктуры.

3. ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.

3.1. Теплоснабжение.

Раздел «Теплоснабжение» реконструируемого здания магазина по Новоугличскому шоссе в г. Сергиев Посад Московской области выполняется на основании задания на проектирование, а так же:

- СНиП II-3-79** «Строительная теплотехника»;
- СНиП 2.04.05-91* «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;
- СНиП 23-01-99 «Строительная климатология»;
- СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»; -ТСН ОВК-2000 МО «Территориальные строительные нормы»;
- НПБ «Нормы пожарной безопасности».

Теплоснабжение предусмотрено автономным от электрического котла FPL-SPL 31,5, мощность 31,5 кВт.

Работающий от напряжения в 380 В. Отапливаемая площадь 315 кв.м.

Расчетные данные для проектирования.

а) температура наружного воздуха

Периоды года	Параметры А (°С)	Параметры Б (°С)
Теплый	22.3	28.5
Холодный	-15	-28

б) скорость ветра 4.9 м/с;

в) расчетная наружная температура +20°С;

г) продолжительность отопительного периода 216 сут.

Таблица тепловых нагрузок (централизованное теплоснабжение)

Номер по ГП	Наименование	Объем, м ³	Нагрузки, МВт			
			На отопление	На вентиляцию	на ГВС	Итого
1	Здание магазина	1 300,0	0,013	0,01	0,008	0,031

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч	Лист	Чедок	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	-------	------

09-16-ППТ

Лист

3.2 Водоснабжение и водоотведение.

Раздел «Водоснабжение и водоотведение» проекта здания магазина по Новоугличскому шоссе в г. Сергиев Посад выполняется на основании ТУ МУП Сергиево-Посадского района «Водоканал» от 20.09.2016 г. №249, задания на проектирование, а так же:

- действующих норм и правил строительного проектирования и предусматривает основные технические решения по системам водоснабжения;
- СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СНиП 3.05.04-85* «Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации».

Водоснабжение

Водоснабжение здания магазина предусматривается от существующих сетей введенных в торговый павильон.

Подключенные к существующему водопроводу $D=50\text{мм}$, проходящему вдоль Новоугличского шоссе.

Наружное пожаротушение осуществляется от пожарных гидрантов, установленных на городских сетях водоснабжения, проходящих в районе реконструируемого здания магазина.

На хозяйственно-питьевые нужды необходимо $0,056\text{м}^3/\text{сут}$, на наружное пожаротушение – 15 л/с .

Водоотведение

Водоотведение здания магазина с общим объемом стоков в количестве $0,056\text{ м}^3/\text{сут}$ осуществляется по существующим сетям в существующий канализационный коллектор из чугунных труб $D=200\text{ мм}$, проходящий вблизи реконструируемого магазина.

3.3. Электроснабжение

Здание магазина на земельном участке по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный р-н, городское поселение Сергиев Посад, г. Сергиев Посад, Новоугличское шоссе, д. 75.

Класс напряжения электрической сети к которой осуществлено технологическое присоединение – $0,4\text{ кВ}$.

ВРУ- $0,4\text{ кВ}$ подключено к ПС105 ПАО «МОЭСК»; ф.403, ТП362 АО «Сергиево-Посадская электросеть».

Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств составляет – 25 кВт .

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч	Лист	Чедок	Подп.	Дата

09-16-ППТ

Лист

3.4 Слаботочные устройства

1.Телефонизация

Телефонизация реконструируемого здания магазина производится от телефонной сети общего пользования (ТФОП) г. Сергиев Посад. Подключение к ТФОП распределительной сети здания предусматривается от распределительного шкафа типа ШР-400, устанавливаемого в районе реконструируемого здания.

От распределительного шкафа проектируется прокладка телефонных кабелей различной емкости ко всем телефонизируемым объектам.

Количество пар кабеля см. таблицу расчета нагрузок.

Расчет нагрузок для телефонизации здания магазина на земельном участке по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, г. Сергиев Посад, Новоугличское шоссе, д. 75.

№ №п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1	Здание магазина	пар	6

4. Инженерная подготовка территории

4.1.Организация рельефа

План организации рельефа выполнен на топографической подоснове, выполненной ООО «Геоцентр-Сергиев Посад» в 2016 г.

Участок получаемый путем перераспределения для реконструкции магазина, имеет спокойный рельеф с уклоном к югу.

4.2. Организация поверхностных стоков.

Организацию отвода поверхностных дождевых и талых вод необходимо выполнить в соответствии с ТУ №394-вх/о от 20.03.2017 г выданные отделом благоустройства, дорожного хозяйства, транспорта и связи Администрацией городского поселения Сергиев Посад Сергиево-Посадского муниципального района Московской области.

Проектом обеспечивается отвод поверхностных дождевых и талых вод через три дождеприемных колодца локальной ливневой канализации.

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

09-16-ППТ

Лист

За отметку чистого пола принята абсолютная отметка, соответствующая 247,47 м. в Балтийской системе высот.

Проектные уклоны по осям проездов заданы существующими отметками сопрягающихся проездов и колеблются в диапазоне от 5 до 54 промилле.

Излишек грунта, образовавшийся от устройства подземных частей здания и фундаментов подлежит удалению со строительной площадки в действующий карьер.

5. Оценка принятия проектных решений на соответствие санитарным правилам и нормам и техническому регламенту

Основные требования по организации и режимы использования территорий санитарно-защитных зон определены в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция», СанПиН 2.2.1./2.1.1.-2361-08 «Изменения № 1 к СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03. Новая редакция», СанПиН 2.2.1/2.1.1.2555-09 «Изменение № 2 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция», СанПиН 2.2.1/2.1.1.2739-10 «Изменения и дополнения № 3 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция».

Санитарно-защитная зона является обязательным элементом промышленного предприятия и объекта, являющегося источником химического, биологического или физического воздействия.

Уровень загрязнения или уровень воздействия в ней выше нормативов, принятых для селитебных территорий. Предоставление земельных участков в границах санитарно-защитных зон производится при наличии заключения территориальных органов Госсанэпиднадзора об отсутствии нарушений санитарных норм и правил.

Также в границах проектируемой территории предусмотрена парковка для временного хранения автотранспорта посетителей здания магазина.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 п. 13 расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать не менее приведенных в таблице № 7.1.1. и составляет 10м до жилых домов (1-10 м/м).

Для снижения влияния объектов на атмосферный воздух при строительстве и эксплуатации предлагаются следующие мероприятия:

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

- запрещается использование машин, оборудования и инструментов, не разрешенных к применению в строительстве, являющихся источниками выделений вредных веществ в атмосферный воздух, превышающих допустимые нормы, повышенных уровней шума и вибрации;
- строительные и дорожные машины должны отвечать установленным экологическим требованиям, учитывающим вопросы, связанные с охраной окружающей среды при их эксплуатации, хранении и транспортировании;
- для предотвращения сверхнормативного загрязнения атмосферного воздуха в период строительства рекомендуется: строго соблюдать график использования техники, работающей на двигателях внутреннего сгорания с максимальными выбросами (не более двух механизмов одновременно); максимально эффективно и в полном объеме использовать технику, работающую на электротяге;
- для улучшения санитарно-гигиенических условий труда, повышения экологической безопасности строительного производства рекомендуется использование электрифицированного инструмента, оборудования и машин с электроприводом. Для уменьшения объема выброса загрязняющих веществ в атмосферу рекомендуется применять механизмы с электроприводом, как наиболее экологически чистые;
- не допускать сжигания отходов, образующихся в процессе строительства и эксплуатации;
- при эксплуатации необходим регулярный осмотр территории микрорайона, соблюдения план-графика контроля выбросов ЗВ;
- своевременная очистка территории микрорайона от мусора.

Шумовое воздействие рассматривается как энергетическое загрязнение окружающей среды, в частности, атмосферы.

Для защиты населения от шума Госсанэпидемнадзором установлены допустимые уровни шума, не оказывающие вредного воздействия на организм человека. Источниками шума в жилых районах могут быть транспортные средства.

Понижение уровня шума согласно СП 51.13330-2011 п.10 достигается за счет удаления зданий от проезжей части улицы и применения разновысоких зеленых насаждений деревьев и кустарников.

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч.	Лист	Чедок	Подп.	Дата

09-16-ППТ

Лист

6. Характеристика мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

Основной целью разработки раздела является определение возможной опасности возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в границах проектирования и на прилегающей территории, разработка мероприятий по предупреждению возможных ЧС на территории, защите населения, обеспечению его жизнедеятельности.

Исходными данными для разработки раздела послужили материалы утвержденного ранее Генерального плана городского поселения Сергиев Посад Сергиево-Посадского муниципального района Московской области.

Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного, техногенного, биолого-социального характера

Чрезвычайная ситуация (ЧС) – обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

ЧС различают по характеру источника (природные, техногенные, биолого-социальные, военные).

Источник чрезвычайной ситуации – опасное природное явление, авария или опасное техногенное происшествие, широко распространенная инфекционная болезнь людей, сельскохозяйственных животных и растений, а также применение современных средств поражения, в результате чего произошла или может возникнуть ЧС.

Перечень возможных чрезвычайных ситуаций природного характера

Территория района находится в пределах зон, характеризующихся сейсмической интенсивностью менее 6 баллов (СП 14.13330.2011 «Строительство в сейсмических районах»).

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч	Лист	Чедок	Подп.	Дата

09-16-ППТ

Лист

Природные пожары

Лесной пожар - это стихийное, неуправляемое человеком распространение огня по лесной площади.

Опасность природных пожаров для планируемой территории и населения проявляется в угрозе непосредственного воздействия на людей, их имущество опасных факторов пожара, а также в задымлении значительных территорий, что приводит к нарушениям движения автомобильного и железнодорожного транспорта, ухудшению состояния здоровья людей.

Основными причинами возникновения пожаров являются:

- неосторожное обращение с огнем отдыхающих, охотников, рыбаков, грибников и других лиц при посещении лесов;
- весенние и осенние неконтролируемые сельхозпалы (выжигание сухой травы на сенокосах, отгонных пастбищах, а также стерни на полях)
- нарушение правил пожарной безопасности лесозаготовителями;
- грозные разряды.

Природные процессы и явления метеорологического характера, которые представляют опасность (по многолетним наблюдениям на территории Московской области): сильный ветер со скоростью более 20 м\с, ураган (со скоростью ветра 28 – 33 м\с); гроза; ливень с интенсивностью 30 мм\час и более; град, с диаметром частиц более 20 мм; метель; гололед; морозы.

Характеризуются поражающие факторы вышеперечисленных природных явлений следующими действиями:

- при сильном ветре - аэродинамическое давление, ветровой поток и нагрузка, вибрация.
- при ураганах и смерчах - сильное разряжение воздуха, вихревой восходящий поток;
- при обильных осадках - поток (течение) воды, затопление территории, снеговая и гололедная нагрузка, снежные заносы.

Перечисленные выше опасные природные явления не представляют непосредственной угрозы для жизни людей, но могут нанести колоссальный ущерб зданиям, сооружениям, коммуникациям.

Для смягчения последствий ОПП и ОПЯ рекомендуется:

- при угрозе возникновения ураганов, бурь, гроз: оповещение населения об угрозе возникновения явления, отключение ВЛ, обесточивание потребителей во избежание замыканий электрических сетей, укрытие зданий и сооружений, укрытие населения в капитальных строениях, подвалах и убежищах, защита витрин, окон с наветренной стороны, проведение противопаводковых мероприятий;

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

09-16-ППТ

Лист

Опасные происшествия на транспорте при перевозке опасных грузов

Планируемые объекты не попадают в зону поражающих факторов возможных источников ЧС при авариях на транспортных магистралях города.

Исходя из вышеизложенного проектируемая территория не находится в зоне возможного воздействия поражающих факторов лесных пожаров.

Для предотвращения чрезвычайных ситуаций, связанных с пожарами, необходимо предусматривать технические и организационные мероприятия, направленные на снижение вероятности их возникновения, защиту от огня, безопасную эвакуацию людей, беспрепятственный ввод пожарных расчетов и пожарной техники.

Перечень возможных чрезвычайных ситуаций биолого-социального характера

Зоны, неблагоприятные по санитарно-эпидемиологическим показателям на территории проектирования отсутствуют. Среди населения возможно распространение ОРВИ, гриппа, а так же отравлений.

Ухудшение санитарной обстановки и возникновение инфекционных заболеваний в районе проектирования возможно вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера – подтоплений, аварий на объектах жизнеобеспечения и т.д.

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны

Территория городского поселения Сергиев Посад Сергиево-Посадского муниципального района Московской области в особый период попадает в зону световой маскировки.

Защита населения

Основным способом защиты населения, на рассматриваемой территории является его эвакуация в загородную зону.

Защита рабочих и служащих предприятий, учреждений и организаций, продолжающих работу в военное время, а так же работающей смены дежурного и линейного персонала предприятий, обеспечивающих жизнедеятельность города должна предусматриваться в убежищах на территории этих предприятий, нетранспортабельных больных на территории лечебных учреждений.

Фонд защитных сооружений на рассматриваемой территории отсутствует.

Устройство защитных сооружений гражданской обороны осуществляется в соответствии с требованиями СНиП 2.01.51-90, Постановления Правительства РФ от 29.11.1999 N 1309.

Создание объектов гражданской обороны осуществляется за счет приспособления существующих, реконструируемых и вновь строящихся зданий

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч	Лист	Чедок	Подп.	Дата

09-16-ППТ

Лист

и сооружений, которые по своему предназначению могут быть использованы как объекты гражданской обороны, а также строительства этих объектов.

В соответствии с п. 2 ст. 8 Федерального закона от 12.02.1998г. № 28-ФЗ «О гражданской обороне», в целях защиты населения от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий необходимо планирование мероприятий по возможной эвакуации населения (планируемая численность – 4,0 тыс. чел.), размещения и жизнеобеспечения его в загородной зоне.

Планирование эвакуационных мероприятий осуществляется заблаговременно, в мирное время, детализируется и уточняется в соответствующих разделах плана гражданской обороны г. Сергиев Посад.

В пределах рассматриваемой территории эвакуация населения может осуществляться: автомобильным транспортом и пешим порядком.

В мирное время для защиты жизни и здоровья населения в ЧС применяются следующие основные мероприятия гражданской обороны, являющиеся составной частью мероприятий РСЧС:

- укрытие людей в приспособленных под нужды защиты населения помещениях производственных, общественных и жилых зданий, а также в специальных защитных сооружениях (ЗС ГО);
- эвакуация населения из зон ЧС;
- использование средств индивидуальной защиты (СИЗ) органов дыхания и кожных покровов;
- проведение мероприятий медицинской защиты;
- проведение аварийно-спасательных и других неотложных работ в зонах ЧС.

Объекты здравоохранения, имеющие коечный фонд, в случае возникновения ЧС, необходимо использовать для приема раненых, объекты общественного назначения - как пункты временного размещения (ПВР) эвакуируемого из зон ЧС населения.

Обеспечение устойчивого функционирования нежилого объекта в условиях чрезвычайной ситуации

Ограничений на размещение проектируемых объектов общественного и жилого назначения, транспортной и инженерной инфраструктур на рассматриваемой территории нет.

Строительство производственных объектов, складов и баз не предусматривается.

Проектом предлагается сохранение и строительство новых въездов (выездов) на проектируемую территорию, связанных с внешними магистральными автодорогами.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч	Лист	Чедок	Подп.	Дата

09-16-ППТ

Лист

Для обеспечения ввода на территорию сил и средств ликвидации ЧС и эвакуации людей проектом предусматривается строительство улиц местного значения и сети внутриквартальных проездов на новых площадках, строительство объектов транспортной инфраструктуры.

Ширина проезжей части магистралей устойчивого функционирования проектируемых планируется с учетом максимально допустимых границ зон возможного распространения завалов жилой и общественной застройки, рассчитанных в соответствии с приложением 3, СНиП 2.01.51-90.

Ширина не заваливаемой части дороги принята 7 м.

Учитывая размещение на проектируемой территории объектов с массовым пребыванием людей, проектом предлагаются планировочные решения, которые обеспечивают экстренную эвакуацию людей в случае ЧС из зданий большой вместимости путем:

- организации свободного пространства – площадей на прилегающей к объектам территории;
- размещения объектов вдоль городских магистралей устойчивого функционирования.

Для устойчивого развития системы водоснабжения и обеспечения населения качественной питьевой водой и в достаточном количестве необходимы: строительство уличных водопроводных сетей, соблюдение ЗСО сооружений водоснабжения;

При проектировании новых газовых сетей следует предусматривать возможность отключения как города в целом, так и отдельных районов (участков) города с помощью отключающих устройств, срабатывающих от давления (импульса) ударной волны.

Распределение электроэнергии по потребителям осуществляется по распределительной сети 10кВ, петлевой с аварийной перемычкой, разомкнутой в нормальном режиме работы.

Схема электроснабжения должна учитывать возможность обеспечения подачи электроэнергии в период чрезвычайных ситуаций от центров питания других районов города.

Обеспечение электроэнергией потребителей первой категории надёжности электроснабжения района следует осуществлять от двух независимых источников, один из которых автономный.

Светомаскировка.

Согласно СНиП II-10-74 (пп. 1.1, 7.1) светомаскировка на территории города предусматривается в 2х режимах:

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

09-16-ППТ

Лист

- режим частичного затемнения предусматривает отключение от источников питания и электрических сетей освещения общественных зданий, архитектурной подсветки, рекламного и витринного освещения, снижение уровней наружного освещения городских улиц и площадей. Освещенность в зданиях различного назначения рекомендуется снижать путем выключения части светильников. Режим частичного затемнения производится в течение не более 16 часов;
- режим полного затемнения — вводится по сигналу "Воздушная тревога" и отменяется с объявлением сигнала "Отбой воздушной тревоги". Переход с режима частичного затемнения на режим полного затемнения должен осуществляться в течение не более 3х минут.

В режиме полного затемнения предусматривается:

- централизованное отключение всех средств уличного освещения, средств регулирования дорожного освещения, наружного и внутреннего освещения зданий и сооружений;
- осуществление светомаскировки транспорта, производственных, сигнальных и осветительных огней.

На объектах экономики, где по условиям их деятельности невозможно отключение средств внутреннего освещения, светомаскировка в режиме полного затемнения должна осуществляться путем зашторивания.

Оповещение

Оповещение населения городского поселения Сергиев Посад Сергиево-Посадского муниципального района Московской области по сигналам ГО осуществляется территориальной автоматизированной системой централизованного оповещения ГО (ТАСЦО ГО) Московской области, включающей в себя электросирены и громкоговорители.

Основным способом оповещения и информирования населения является включение сирен и доведение до населения соответствующей информации по всем видам связи и вещания - с помощью телерадиовещания, громкоговорителей и стационарных электросирен, локальных систем оповещения, установленных на потенциально-опасных объектах и сопряженных с общегородской системой оповещения.

Проектом предлагается расширение зоны автоматического централизованного оповещения населения с установкой электросирен и громкоговорителей в микрорайоне, а так же с использованием телекоммуникационных систем, запланированных на территории.

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

09-16-ППТ

Лист

Обеспечение пожарной безопасности территории

Дислокация существующего пожарного депо по ул. Центральная, д.2 обеспечит нормативное время прибытия (по существующей и проектируемой сети улиц) первого подразделения к месту пожара 10 мин, для всех объектов защиты на территории жилого образования.

Пожарная безопасность территорий обеспечивается в рамках проекта следующими мероприятиями:

Размещением источников наружного противопожарного водоснабжения - пожарных гидрантов, устанавливаемых на кольцевых уличных и внутриквартальных сетях водопровода (в соответствии с СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности»), сеть водоснабжения района проектирования предполагается единая для хозяйственно-питьевых и противопожарных нужд.

Обеспечением беспрепятственного проезда пожарных, санитарных, аварийных машин ко всем объектам защиты, устройством противопожарных разрывов в застройке в соответствии с СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты.

Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», что снижает вероятность распространения вторичных поражающих факторов в чрезвычайных условиях (пожары, взрывы, задымления), а также позволяет обеспечить более эффективное проведение спасательных работ.

Расчет необходимого расхода воды на пожаротушение (принимается в соответствии с СП 8.13130.2009) и представлен в разделе «Развитие инженерной инфраструктуры».

Материалы раздела выполнены на основании предоставленных заказчиком исходных данных, имеющихся в наличии на момент разработки проекта.

Основными нормативными документами при разработке раздела послужили:

- СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»,
- СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций», градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»,
- Федеральный закон «О гражданской обороне» от 12.02.1998г.,

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

09-16-ППТ

Лист

- Федеральный закон «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» от 11.11.1994г.,
- Федеральный закон «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» от 21.07.1997г.,
- Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ,
- ГОСТ 22.0.02-94 «Термины и определения основных понятий»
- ГОСТ 22.0.03-97 «Природные чрезвычайные ситуации»,
- ГОСТ 22.0.05-97 «Техногенные чрезвычайные ситуации»,
- ГОСТ 22.0.06-95 «Источники природных ЧС. Поражающие факторы. Номенклатура поражающих воздействий»,
- ГОСТ 22.0.07-95 «Источники техногенных ЧС. Классификация и номенклатура поражающих факторов и их параметров»,
- ВСН ВК 4-90 «Инструкция по подготовке и работе систем хозяйственно-питьевого водоснабжения в чрезвычайных ситуациях»,
- СНиП 22-01-95 «Геофизика опасных природных воздействий»,
- СНиП П-11-77* «Защитные сооружения гражданской обороны» (с приложениями) и др.;
- Требования по предупреждению ЧС на потенциально-опасных объектах и объектах жизнеобеспечения (Приказ МЧС РФ №105 от 28.02.2003 г.

7. Основные технико-экономические показатели

Таблица 1.

№№ п/п	Наименование показателей	Единица изм.	Современное положение	Проектные предложения
1.	Рассматриваемая территория, в т. ч. отведенная территория под размещение здания магазина	га	0,7555 0,0200	0,7555 0,0527
2.	Количество работающих	чел.	3	10
3.	Торговая площадь	м ²	40	100

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Лист

09-16-ППТ

Изм. Кол.уч Лист Недок Подп. Дата

Баланс территории.

№ № п/п	Наименование показателей	Единица изм.	Кол-во	Прим.
1.	Площадь участка в границах проекта планировки территории	Га	0,7555	
2.	Площадь застройки	Га	0,0161	
3.	Площадь парковки	Га	0,0116	
4.	Площадь озеленения	Га	0,003	

Перечень исходно-разрешительной документации.

№№ п/п	Наименование документов	Дата, номер.
1	2	3
1.	Задание на разработку проекта планировки территории	
2.	Распоряжение Министерства строительного комплекса Московской области «О подготовке документации по планировке территории»	№П28/2599 15.08.2016
3.	Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок	50-АБН 171437 03.11.2010
4.	Свидетельство о государственной регистрации права на торговый павильон	АБ 0840655 22.06.2000
5.	Кадастровый паспорт земельного участка	50:05:0070301:34
6.	Технические условия МУП Сергиево-Посадский «ВОДОКАНАЛ»	20.09.2016 №249
7.	Технические условия АО «Сергиево-Посадская электросеть»	15.09.2016 № ПТО-16-824(4794)
8.	Технические условия на локальную ливневую канализацию выданы отделом благоустройства, дорожного хозяйства, транспорта и связи Администрация городского поселения Сергиев Посад Сергиево-Посадского муниципального района Московской области	20.03.2017 № 394-вх/о
9.	ТУ на примыкание к существующей улично-дорожной сети выданы отделом благоустройства, дорожного хозяйства, транспорта и связи Администрации городского поселения Сергиев Посад Сергиево-Посадского муниципального района Московской области	06.03.2017 № 440-вх/о

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

09-16-ППТ

Лист

10.	Свидетельство о допуске ЗАО «ПРОЕКТ ПЛЮС»	08.04.2014 №СРО-П-145- 04032010
-----	---	---------------------------------------

8. Предложения по изменению земельно-имущественных отношений с учетом формируемых участков.

Территория рассмотрения проекта планировки территории и проекта межевания территории, ограниченная с севера проездом к территории ОАО «Сергиево-Посадский Автодор», с востока - краем проезжей части Новоугличского шоссе, с юга – внутриквартальным проездом, с запада – территорией ОАО «Сергиево-Посадский Автодор», общей площадью 7555 кв.м, расположена на землях населенного пункта, в составе которой находятся:

- земельный участок с кадастровым № 50:05:0070301:34 площадью 200,0 кв.м с видом разрешенного использования «для размещения торгового павильона»;
 - земельный участок с кадастровым № 50:05:0070301:1810 площадью 2862,0 кв.м с видом разрешенного использования «для строительства газопровода»;
 - земельный участок с кадастровым № 50:05:0000000:79178 площадью 24765,0 кв.м – «Автомобильный транспорт»;
 - земельный участок с кадастровым № 50:05:0070301:9 площадью 435,0 кв.м с видом разрешенного использования «размещение торгового павильона»;
 - земельный участок с кадастровым № 50:05:0070301:5 площадью 3415,0 кв.м с видом разрешенного использования «для размещения и реконструкции АЗС»;
- земли неразграниченной госсобственности, номер кадастрового квартала 50:05:0070301.

Настоящим проектом планировки и проектом межевания территории, в соответствии со ст. 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации «Случаи и основания перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности», предусматривается увеличение площади земельного участка, находящегося в частной собственности, в результате перераспределения данного земельного участка и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

09-16-ППТ

«ЗУ1» увеличивается путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 50:05:0070301:34 площадью 200,0 кв.м, находящегося в собственности ООО «Холтэн», до площади 527,0 кв.м из земель неразграниченной государственной собственности с изменением ВРИ с «для размещения торгового павильона» на «магазины» и оформляется в собственность ООО «Холтэн» с целью реконструкции вышеуказанного торгового павильона в магазин.

В соответствии со ст. 11.7 вышеуказанного кодекса, при перераспределении земель и земельного участка существование исходного земельного участка прекращается и образуется новый земельный участок.

9. Предложения по межеванию территории, части территории

Реконструируемый магазин располагается на ранее образованном и учтенном в ГКН земельном участке №1 с кадастровым номером 50:05:0070301:34, площадью 200 кв.м, категория З.У. «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования З.У. «под размещение торгового павильона».

Проектом планировки территории и проектом межевания увеличивается площадь З.У. №1 с 200,0 кв.м до 527,0 кв.м путем перераспределения и меняется вид разрешенного использования с «под размещение торгового павильона» на «магазины».

Для размещения реконструируемого здания магазина требуется территория-527,0 кв.м.

Проектными предложениями по межеванию территории перераспределяется З.У. №1 за счет земель неразграниченной госсобственности, находящихся вдоль автомобильного внутриквартального проезда.

З.У. №1 перераспределяется с учетом технических зон существующих инженерных коммуникаций и проектируемых красных линий.

Границы участков отображены на графическом материале «Чертеж проекта межевания территории».

Все образуемые земельные участки, определенные проектом межевания представлены ниже в таблице.

Согласованно

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

09-16-ППТ

Лист

Ведомость координат переломных точек перераспределяемого земельного участка ЗУ1. ВРИ "магазины"

Н1	$x = 533407,22; y = 2228191,02$
Н2	$x = 533396,61; y = 2228194,73$
Н3	$x = 533376,40; y = 2228178,23$
Н4	$x = 533380,76; y = 2228170,85$
Н5	$x = 533397,96; y = 2228164,35$
Н6	$x = 533398,64; y = 2228166,02$

10. Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.

Распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 15.08.2016 № П 2-8/2599 обществу с ограниченной ответственностью «Холтэн», в соответствии с предоставленным эскизом планируемого развития территории по установленной форме (до утверждения правил землепользования и застройки территории (части территории) городского поселения Сергиев Посад Сергиево-Посадского муниципального района Московской области, утвержденных Решением Совета депутатов Сергиево-Посадского муниципального района Московской области от 28.12.2017 №34/12-МЗ), было дано разрешение на подготовку документации по планировке территории, расположенной по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, г. Сергиев Посад, Новоугличское шоссе, д. 75, для размещения магазина.

Настоящим проектом планировки территории рассматривается территория площадью 0,7555 га для обоснования увеличения площади земельного участка с кадастровым № 50:05:0070301:34 площадью 200,0 кв.м с видом разрешенного использования "для строительства торгового павильона" методом перераспределения до 527,0 кв.м за счет земель неразграниченной государственной собственности с целью реконструкции торгового павильона в двухэтажный магазин с техническим этажом над частью здания, изменения вида разрешенного использования земельного участка на «магазины» и отклонения от

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

09-16-ППТ

Лист

предельных параметров разрешенного строительства, определенных градостроительных регламентах, в части минимальных отступов от границ земельного участка.

В связи с тем, что конфигурация образуемого земельного участка не позволяет провести на нем реконструкцию существующего здания и разместить необходимые для его обслуживания проезды и элементы благоустройства без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства, предусмотренных правилами землепользования и застройки городского поселения, частично здание размещается с отступом менее 3 метра от границы земельного участка. Габариты здания определены непрерывными технологическими процессами, которые планируется осуществлять в проектируемом здании.

Схема размещения здания приведена на рис. 1. Части здания, где отступ менее 3 метров, выделены отрезками, концевые точки отрезков обозначены цифрами.

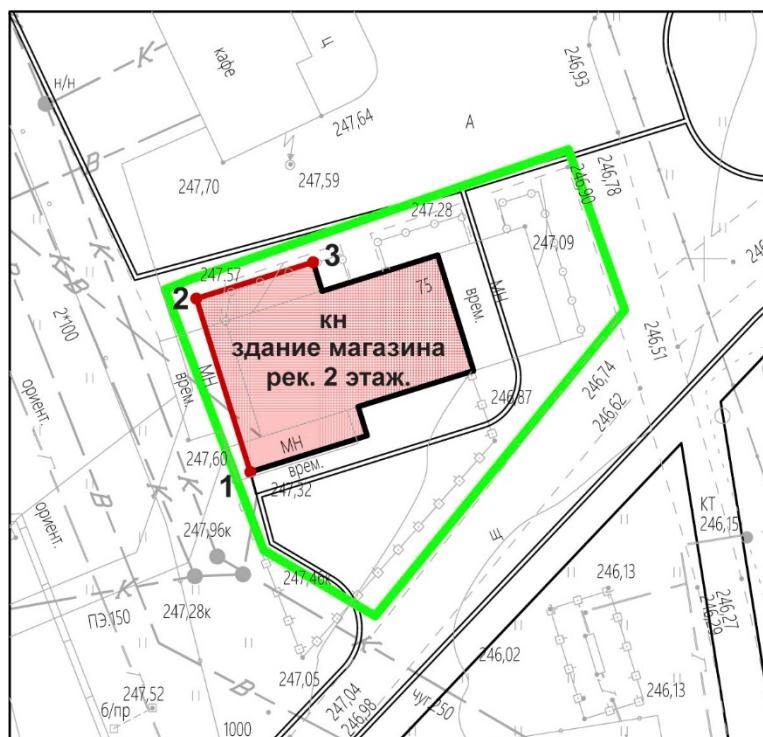


Рис. 1. Схема размещения здания на проектируемой территории.

От точки 1 до точки 2 отступ от границы участка от 1,0 до 1,7 м;

От точки 2 до точки 3 отступ от границы участка от 1,3 до 1,5 м.

Реконструкция здания с отступом от границ участка менее 3 метров планируется при строгом выполнении строительных, противопожарных и санитарных требований с обязательным соблюдением технических регламентов.

Согласованно	

Взам. Инв. №	
--------------	--

Подп. и дата	
--------------	--

Инв. № подл.	
--------------	--

Изм.	Код.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

09-16-ППТ

Лист

