ООО «ТЭРРА»
г. Миасс, ул. Лихачева, 17, тел. 8(3513) 28-45-76, эл. почта: terra.miass@mail.ru

РОССИЯ
ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ
МИАССКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
СЕЛО СЫРОСТАН

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

Территория в с. Сыростан Миасского городского округа, ограниченная с северной и восточной стороны - ул. Нагорная, с южной стороны - ул. Ленина, с западной стороны - внутриквартальным проездом

Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков

Шифр: ДПТ 1006/02.03.2018 _ 05.18

Директор: _____ **Белозеров Д. В.**

Архитектор проекта: _____ **Шкурацкая Н. Е.**

г. Миасс, 2018 г.

Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл

РЕГИСТРАЦИОННАЯ КАРТОЧКА ПРОЕКТА		
1	**Расположение территории проектирования**	Территория в с. Сыростан Миасского городского округа, ограниченная с северной и восточной стороны - ул. Нагорная, с южной стороны - ул. Ленина, с западной стороны - внутриквартальным проездом
2	**Назначение документации по планировке территории**	Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков
3	**Решение о подготовке документации по планировке территории**	Постановление Администрации Миасского городского округа от 02.03.2018г. №1006 «О подготовке документации по планировке территории», расположенной в с. Сыростан Миасского городского округа, ограниченная с северной и восточной стороны - ул. Нагорная, с южной стороны - ул. Ленина, с западной стороны - внутриквартальным проездом, определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков
4	**Шифр проекта**	ДПТ 1006/02.03.2018 _ 05.18
5	**Заказчик**	-
6	**Проектная организация**	ООО «ТЭРРА»
7	**Разработал проект** **Директор**	Шкурацкая Н. Е. Белозеров Д. В.
8	**Стадия**	Проект
9	**Вид планируемого строительства на изменяемых/образуемых земельных участках**	Отдельно стоящие жилые дома на одну семью с приусадебными участками
10	**Характеристики изменяемых/образуемых земельных участков:** **- площадь земельного участка :ЗУ1** **- площадь земельного участка :ЗУ2**	1000,0кв. м 1000,0кв. м
11	**Разрешенное использование образуемых земельных участков :ЗУ1 и :ЗУ2**	отдельно стоящие жилые дома на одну семью с приусадебными участками

12	**Площадь территории в рассматриваемых границах (ориентировочно)**	4,2га
13	**Намечаемые сроки строительства**	2018-2020гг.
14	**Адреса:**	
	Заказчик:	-
	Проектная организация:	456300, Челябинская область, г. Миасс, ул. Лихачева, 17
15	**Телефоны:**	
	Заказчик:	-
	Проектная организация:	8(3513) 28-45-76

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Часть	Обозначение	Наименование	Примечание
Документация по планировке территории			
I Часть	**Проект планировки территории. Основная часть.**		
	ДПТ 1006/02.03.2018 _ 05.18	Пояснительная записка	
		Графические материалы	
	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.		
	ДПТ 1006/02.03.2018 _ 05.18	Пояснительная записка	
		Графические материалы	
II Часть	**Проект межевания территории. Основная часть.**		
	ДПТ 1006/02.03.2018 _ 05.18	Пояснительная записка	
		Графические материалы	
	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.		
	ДПТ 1006/02.03.2018 _ 05.18	Графические материалы	

СОСТАВ ПРОЕКТА

I ЧАСТЬ. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

• ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

Общая часть.

1. Сведения об образуемых земельных участках
2. Характеристика планируемого развития территории
2.1 Плотность и параметры застройки
2.2 Территории общего пользования. Формирование красных линий на часть улиц
2.3 Сведения об инженерно-техническом обеспечении
2.4 Сведения о социальной, культурной и транспортной обеспеченности
3. Сведения об очередности планируемого развития территории
4. Технико-экономические показатели

Графические материалы

1. Чертеж планировки территории. М 1:1000

• МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

1. Исходно-разрешительная документация
2. Исходные данные
3. Основные характеристики территории проектирования
3.1 Климатическая характеристика территории
3.2 Рельеф и геологические условия
3.3 Плотность и параметры застройки
3.4 Население
3.5 Территории объектов культурного наследия
4. Современное использование территории
5. Зоны с особыми условиями использования территории
6. Проектная организация территории
6.1 Архитектурно-планировочное решение
6.2 Развитие жилых территорий и жилищного строительства
6.3 Прирост населения
6.4 Обоснование основных характеристик образуемых земельных участков
6.5 Социальное и культурно-бытовое обслуживание территории проектирования
6.6 Благоустройство и озеленение территории проектирования
6.7 Развитие транспортной инфраструктуры
6.7.1 Организация улично-дорожной сети
6.7.2 Общественный транспорт
6.7.3 Хранение индивидуального автомобильного транспорта
6.7.4 Организация пешеходного движения
7. Санитарная очистка территории проектирования
7.1 Мусороудаление с территории проектирования

7.2 Уборка улиц и дорог
8. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории
8.1 Мероприятия по вертикальной планировке и инженерной подготовке территории
8.2 Организация водоотведения поверхностных стоков
9. Градостроительное зонирование территории
10. Мероприятия, обеспечивающие сохранение окружающей среды в период строительства
11. Перечень основных факторов риска возникновения ЧС природного и техногенного характера

Графические материалы
1. Карта (фрагмент) планировочной структуры села с отображением границ рассматриваемой территории. М 1:10 000
2. Схема фактического использования территории проектирования. М 1:1000
3. Зоны с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:1000
4. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. М 1:1000
5. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:1000
6. Инженерно-технические мероприятия ГО и ЧС. М 1:5000

II ЧАСТЬ. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

• ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка
1. Исходные материалы, используемые в проекте межевания
2. Цель разработки проекта межевания территории
3. Характеристика территории, на которой проводится межевание
3.1 Общие сведения
3.2 Опорно-межевая сеть на территории
3.3 Проектное решение
4. Таблица координат образуемого земельного участка :ЗУ1
5. Таблица координат образуемого земельного участка :ЗУ2
6. Таблица координат устанавливаемых красных линий на часть улиц
7. Основные показатели по проекту межевания

Графические материалы
1. Чертеж межевания территории. М 1:1000

• МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Графические материалы
1. Сводная схема межевания территории. М 1:1000

Общая документация

ООО «ТЭРРА»

г. Миасс, ул. Лихачева, 17, тел. 8(3513) 28-45-76, эл. почта: terra.miass@mail.ru

РОССИЯ
ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ
МИАССКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
СЕЛО СЫРОСТАН

I ЧАСТЬ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

Территория в с. Сыростан Миасского городского округа, ограниченная с северной и восточной стороны - ул. Нагорная, с южной стороны - ул. Ленина, с западной стороны - внутриквартальным проездом

Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков

Шифр: ДПТ 1006/02.03.2018 _ 05.18

2018 г.

Подп. и дата | Взам. инв. № | Инв. № дубл. | Подп. и дата | Инв. № подл

Пояснительная записка

Общая часть

Документация по планировке территории выполнена на основании постановления Администрации Миасского городского округа от 02.03.2018г. №1006 «О подготовке документации по планировке территории», расположенной в с. Сыростан Миасского городского округа, ограниченная с северной и восточной стороны - ул. Нагорная, с южной стороны - ул. Ленина, с западной стороны - внутриквартальным проездом, с целью о определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков Генерального плана и Правил землепользования и застройки с. Сыростан Миасского городкого округа Челябинской области.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа.

Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления поселения, органа местного самоуправления городского округа, устанавливаются ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ.

Подготовка документации по планировке и межеванию территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

Документация по планировке территории выполнена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов российской федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территории

Проект разработал: Шкурацкая Н. Е._____

Цели и задачи подготовки документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории):

► образование двух земельных участков с разрешенным использованием: отдельно стоящие жилые дома на одну семью с приусадебными участками;

► обеспечение транспортной и пешеходной доступности для образуемых земельных участков;

► инженерно-техническое обеспечение образуемых земельных участков;

► формирование красных линий на часть улиц в границах рассматриваемой территории;

► разработка мероприятий по вертикальной планировке и инженерной подготовке.

Нормативная база:

• «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ;

• «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001г. №136-ФЗ;

• «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 г. N 74-ФЗ;

• «Гражданский кодекс Российской Федерации» от 30.11.1994 г. N 51-ФЗ;

• Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.2006 г. года № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;

• ГОСТ Р 21.1101-2009г. «Основные требования к проектной и рабочей документации»;

• СНиП 11-04-2003г. «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

• СП 42.13330.2011г. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

• Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». №160 от 24 февраля 2009г.;

• Письмо Председателя правительства Челябинской области № 02/470 от 03.02.2014г. «О правилах предоставления земельных участков для капитального строительства (в том числе для строительства и размещения линейных объектов)»;

• Постановления Госстроя СССР от 30. 12.80 №213 «Строительные нормы и правила СНиП II-89-80»;

• СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги» Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*;

• СНиП II-К.3-62 «Улицы, дороги и площади населенных мест. Нормы проектирования»;

• ГОСТ 2.501-88 «Единая система конструкторской документации. Правила учета и хранения»;

• Постановление Правительства РФ «Об утверждении правил охраны газораспредели- тельных сетей» от 20 ноября 2000 г. N 878;

• Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

• Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 (ред. от 25.04.2014) «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объ-

ектов»;

• СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;

• 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 42-01-2002 «Газораспределительные системы»;

• СНиП II.89-80* «Генеральные планы промышленных предприятий»;

• СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно планировочным и конструктивным решениям»;

• СанПиН 2.1.4.1074-01» «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества»;

• Постановление Госстроя РФ от 29 октября 2002 г. N 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

• СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления». Актуализированная редакция»СНиП 2.06.15-85;

• РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

• Федеральный закон Российской Федерации от 14 марта 1995 г. N 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

1. Сведения об образуемых земельных участках

Настоящей документацией по планировке территории предусматривается образование двух земельных участков:

:ЗУ1 - образуется путем перераспределения существующего земельного участка с кадастровым номером 74:34:0910004:327 с землями, находящимися в государственной/муниципальной собственности;

:ЗУ2 - образуется из земель, находящихся в государственной/муниципальной собственности.

Разрешенное использование земельных участков: отдельно стоящие жилые дома на одну семью с приусадебными участками

Территория проектирования располагается в границах населенного пункта с. Сыростан Миасского городского округа Челябинской области. Территория ограничена ул. Ленина, ул. Нагорная и внутриквартальным проездом.

Графическая часть документации по планировки территории (проекта планировки территории) выполнена в системе координат МСК-74.

• Образование земельного участка :ЗУ1

Земельный участок образуется путем перераспределения существующего земельного участка с кадастровым номером 74:34:0910004:327, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Миасс, с. Сыростан, ул. Ленина, 51 (с разрешенным использованием: личное подсобное хозяйство) с землями, находящимися в государственной/муниципальной собственности. Площадь исходного земельного участка с кадастровым номером 74:34:0910004:327 составляет 529,0кв.м. После

перераспределения площадь образуемого участка составит 1000кв.м. Разрешенное использование образуемого земельного участка: отдельно стоящие жилые дома на одну семью с приусадебными участками

Существующий земельный участок с кадастровым номером 74:34:0910004:327 расположен в с. Сыростан по ул. Ленина, 51 в секторе индивидуальной жилой застройки. В настоящее время на земельном участка расположен объект незавершенного строительства - индивидуальный жилой дом, восточный фасад которого выходит за границы существующего земельного участка с кадастровым номером 74:34:0910004:327 и различные хозяйственные постройки. Фактически объект незавершенного строительства расположен частично на земельном участке частной собственности, частично на землях государственной/муниципальной собственности, что противоречит действующему законодательству Российской Федерации. С целью образования земельного участка, границы которого соответствуют нормативным актам и регламентам, в проекте предусматривается перераспределение существующего земельного участка с кадастровым номером 74:34:0910004:327 с землями государственной/муниципальной собственности. Границы образуемого земельного участка :ЗУ1 формируются учитывая существующую застройку, включают в себя весь объект незавершенного строительства. Образуемый земельный участок «включается» в существующую фронтальную застройку ул. Ленина, не нарушает общую композиционную схему застройки. Площадь земельного участка :ЗУ1 составляет 1000кв.м.

Подъезд автотранспорта и поход к образуемому земельному участку :ЗУ1 обеспечен с ул. Ленина.

• Образование земельного участка :ЗУ2

Проектом предусматривается образование земельного участка :ЗУ2 из земель, находящихся в государственной/муниципальной собственности. Площадь образуемого земельного участка составляет 1000кв.м, разрешенное использование: отдельно стоящие жилые дома на одну семью с приусадебными участками

Образуемый земельный участок :ЗУ2 расположен по ул. Нагорная, прилегает к восточной границе существующего земельного участка с кадастровым номером 74:34:0910004:121 (ул. Нагорная, 18). Земельный участок «включается» в существующую застройку ул. Нагорная не нарушая общей композиции фронтальной застройки улицы.

Подъезд автотранспорта и пешеходная доступность образуемого земельного участка обеспечена с ул. Нагорная.

Градостроительное зонирование

Согласно сведениям Правил землепользования и застройки с. Сыростан Миасского городского округа Челябинской области, территория проектирования относится к территориальной зоне В1 - зона усадебной и коттеджной застройки. Одним из основных видов разрешенного использования в данной территориальной зоне является: отдельно стоящие жилые дома на одну семью с приусадебными участками. Регламентами территориальной зоны В1 предусматриваются основные параметры разрешенного строительства, такие как:

- минимальная/максимальная площадь земельного участка от 450кв.м до 1500кв.м;

- минимальная ширина участка по фронту улицы должна быть не менее 25,0м при площади участка от 600 до 1000кв.м;

- коэффициент застройки участка не более 0,5;

- этажность не более 2х надземных этажей с возможностью использования мансардного пространства;

- высота основного строения не более 13,6м до верха конька скатной крыши.

Исходя из вышеперечисленного, параметры образуемых земельных участков не противоречат регламентам, установленным в территориальной зоне В1 Правил землепользования и застройки с. Сыростан Миасского городского округа Челябинской области.

• Планировочная организация образуемых земельных участков

Земельный участок :ЗУ1

Земельный участок :ЗУ1 образуется путем перераспределения существующего земельного участка с кадастровым номером 74:34:0910004:327 с землями, находящимися в государственной/муниципальной собственности. Площадь земельного участка составляет 1000кв.м, ширина участка по фронту улицы - 25,0м. В настоящее время в границах образуемого земельного участка расположен объект незавершенного строительства - жилой дом с размерами по наружным граням стен 8,0м х 8,6м. Также в границах участка расположен гараж и хозяйственные постройки. Строящийся жилой дом располагается по фронтальной границе участка в соответствии со сложившейся индивидуальной жилой застройкой. Это обусловлено резким перепадом высот с севера на юг. Согласно основным параметрам разрешенного строительства, предусмотренных регламентами территориальной зоны В1 Правил землепользования и застройки с. Сыростан Миасского городского округа Челябинской области, расстояние между фронтальной границей участка и основным строением (отступ от красной линии) в сохраняемой застройке формируется по сложившейся застройке.

Подъезд автотранспорта и подход к образуемому земельному участку осуществляется с ул. Ленина. На исходном земельном участке с кадастровым номером 74:34:0910004:327 присутствует электроснабжение, водоотведение (в водонепроницаемый выгреб), скважина водозаборная для питьевых и хозяйственных нужд.

Земельный участок :ЗУ2

Земельный участок :ЗУ2 образуется из земель, находящихся в государственной/муниципальной собственности. Участок расположен в существующей индивидуальной жилой застройке, примыкает к восточной границе земельного участка по ул. Нагорная, 18. С западной стороны участка проходи проезд от ул. Ленина до ул. Нагорная. В настоящее время участок свободен от построек, древесной растительности. Правоустанавливающие документы на данный участок отсутствуют (согласно письму Администрации Миасского городского округа от 18.04.2018г. №647/49).

Ширина земельного участка по фронту улицы составляет 25,0м, площадь участка - 1000кв.м. На участке условно показан планируемый жилой дом с размерами 10,0м х 10,0м. Жилой дом располагается у фронтальной границе участка, в свя'зи с существующей жилой застройкой. На данном участке ул. Нагорная существующая линия застройки совпадает с красной линией. Это обусловлено большим перепадом высот в южном направлении от ул. Нагорная. Резкое понижение уровня земли приводит к необходимости выравнивания линии застройки и красной линии. Согласно Правилам землепользования и застройки с. Сыростан Миасского городского округа Челябинской области в сохраняемой застройки отступ от красной линии формируется по существующей линии застройки.

Подъезд автотранспорта и подход к образуемому земельному участку осуществляется с ул. Нагорная и с существующего проезда от ул. Ленина. На земельном участке ориентировочно запланирован водонепроницаемый выгреб, на расстоянии 8,0м от жилого дома (согласно минимальным расстояниям, предусмотренным СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»). Выгреб размещается со стороны проезжей части для подъезда к нему обслуживающего транспорта. Водозаборная скважина запланирована с южной стороны жилого дом. Электроснабжение планируемого дома будет осуществляться от близлежащей опоры ВЛ-0,4кВ.

Основные сведения об образуемых земельных участках

► Земельный участок :ЗУ1

Земельный участок образуется путем перераспределения существующего земельного участка с кадастровым номером 74:34:0910004:327 с землями, находящимися в государственной/муниципальной собственности

• Площадь образуемого земельного участка: 1000,0кв.м;

• Местонахождение: Челябинская область, Миасский городской округ, с. Сыростан, ул. Ленина, 51;

• Градостроительное зонирование: территориальная зона В 1 - зона усадебной и коттеджной застройки;

• Разрешенное использование образуемого земельного участка: отдельно стоящие жилые дома на одну семью с приусадебными участками.

► Земельный участок :ЗУ2

Земельный участок образуется из земель находящихся в государственной/муниципальной собственности.

• Площадь образуемого земельного участка: 1000,0кв.м;

• Местонахождение: Челябинская область, Миасский городской округ, с. Сыростан, ул. Нагорная;

• Градостроительное зонирование: территориальная зона В 1 - зона усадебной и коттеджной застройки;

• Разрешенное использование образуемого земельного участка: отдельно стоящие жилые дома на одну семью с приусадебными участками.

2. Характеристика планируемого развития территории

Планируемое развитие рассматриваемой территории предусмотрено Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки с. Сыростан Миасского городского округа Челябинской области. Ранее документация по планировке территории на данную территорию не разрабатывалась.

2.1 Плотность и параметры застройки

Плотность и параметры застройки территории проектирования предусмотрены Генеральным планом, Правилами землепользования и застройки с. Сыростан Миасского городского округа Челябинской области.

Согласно сведениям Правил землепользования и застройки с. Сыростан Миасского городского округа Челябинской области территория проектирования расположена в территориальной зоне В1 - зона усадебной и коттеджной застройки.

Регламентами данной территориальной зоны определены предельные размеры земельных участков и основные параметры разрешенного строительства.

О плотности застройки можно судить по территории проектирования и прилегающей к ней территории. Показатель плотности застройки рассматриваемой территории составляет, ориентировочно, 0,35 тыс.м.кв/га (отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади территории жилой застройки). Параметры застройки соответствуют требованиям, предусмотренным Правилами землепользования и застройки с. Сыростан Миасского городского округа Челябинской области.

2.2 Территории общего пользования. Формирование красных линий на часть улиц.

Документацией по планировке территории предусматривается формирование красных линий на часть улиц в границах территории проектирования. Красные линии в существующей жилой застройке устанавливаются, большей частью, по сложившейся ситуации.

Требования к порядку проектирования и установления красных линий содержатся в РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

Красные линии — границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях.

Красные линии устанавливаются на часть ул. Нагорная от жилого дома №37 до жилого дома №51, на часть ул. Ленина от жилого дома №60 до жилого дома №80, а также на существующие основные проезды. Красные линии устанавливаются по границам территорий частной собственности, также основываясь на сведениях Генерального плана с. Сыростан Миасского городского округа Челябинской области. Земельный участок с кадастровым номером 74:34:0910004:141, расположенный по ул. Нагорная, 12 площадью 800кв.м имеет статус ранее учтенный. Границы данного земельного участка не установлены в законном порядке. В настоящее время фактические границы - ограждение данного и соседнего участка «выдвинуты» в сторону проезжей части ул. Нагорная. Красные линии на данном участке устанавливаются учитывая общую ситуацию и ширину улицы. Таким образом, земельный участок по ул. Нагорная, 12 «сдвигается» в частный сектор. При оформлении границ данного земельного участка в установленном порядке, для сохранения исходной площади, необходимо расширить участок в восточном направлении до границ соседнего земельного участка.

Таблица координат характерных точек красных линий, устанавливаемых на часть улиц, приведены в проекте межевания территории.

2.3 Сведения об инженерно-техническом обеспечении

Документация по планировке территории (проект планировки территории) предусматривает инженерно-техническое обеспечение планируемых индивидуальных жилых домов на образуемых земельных участках.

По ул. Нагорая запланирован перенос одной опоры ВЛ-0,4кВ и части воздушной линии электропередач (в районе жилого дома №43-45), в связи с реконструкцией проезжей части улицы на данном участке.

❖ Электроснабжение

Согласно письму ООО «АЭС Инвест» Миасские районные электрические сети от 06.04.2018г. №МРЭС 06/255, техническая возможность подключения к электрическим сетям имеется. Планируемый жилой дом на образуемом земельном участке :ЗУ2 панируется подключить к сетям электроснабжения от ближайшей опоры ВЛ-0,4кВ.

На образуемом земельном участке :ЗУ1 подключение к сетям электроснабжения существует.

❖ Водоснабжение

Централизованные сети водоснабжения в индивидуальной жилой застройке с. Сыростан отсутствуют.

Водоснабжение планируемого жилого дома на земельном участке :ЗУ2 должно быть обеспечено от индивидуальной водозаборной скважины. Такая скважина располагается на приусадебном участке для индивидуального пользования. Водозаборная скважина предназначена обеспечить водой для питьевых и хозяйственных нужд.

На земельном участке :ЗУ1 водоснабжение осуществляется от водозаборной скважины, расположенной на исходном земельном участке с кадастровым номером 74:34:0910004:327.

❖ Водоотведение

Централизованные сети водоотведения в индивидуальной жилой застройке с. Сыростан отсутствуют.

На земельном участке :ЗУ2 запланирован водонепроницаемый выгреб. Выгреб предназначен для сбора бытовых стоков. СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест» регулирует расстояние от жилого дома до выгреба. Согласно СанПиН «На территории частных домовладений расстояние от дворовых уборных до домовладений определяется самими домовладельцами и может быть сокращено до 8-10 метров». В проекте выгребы запланированы в 8,0м от жилого дома. Выгребы, как правило, располагают со стороны проезжей части для подъезда к ним обслуживающего транспорта. Местоположение выгреба может быть изменено, но не может противоречить требованиям СанПиН.

Выгреб запланирован в виде водонепроницаемого резервуара из сборных железобетонных элементов. Емкость выгреба рассчитана на двухмесячное хранение стоков (из расчета удельного водоотведения в не канализованных районах, согласно п. 5.1.4 СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения»). Вывоз сточных вод из выгребов предусмотрен ассенизационными автоцистернами на ближайшие стационарные очистные сооружения канализации.

Проектируемые объекты системы водоотведения

№ п/п	Наименование объектов системы водоотведения	Ед. изм.	Количество
1	Строительство водонепроницаемого резервуара-накопителя из железобетонных элементов V=5 $м^3$	шт.	1

❖ Теплоснабжение

Для теплоснабжения индивидуального жилого дома параметры теплоносителя должны быть 70 - 95°С. Тепловая энергия используется на нужды отопления, вентиляции и горячего водоснабжения жилых зданий.

Климатическая характеристика МГО Челябинской области принята по СНиП 23-01-99 «Строительная климатология»:

• средняя температура наиболее холодной пятидневки - 34°С;

• средняя температура наружного воздуха за отопительный период - 6,5°С;

• продолжительность отопительного периода - 218 дней.

В качестве источника теплоснабжения могут использоваться водогрейные котлы. Теплопроизводительность отопительного котла – 49 кВт. Водогрейные котлы могут быть как газовые, так и электрические.

❖ Газоснабжение

Источником газоснабжения области является система газопроводов Бухара-Урал. По данным ГП «Уралтрансгаз» природный газ имеет следующую характеристику:

• теплота сгорания – 8029 ккал/нм3;

• плотность газа - 0,6863 кг/км.

Генеральным планом с. Сыростан Миасского городского округа Челябинской области запланирован новый газопровод высокого давления (I очередь проектирования) от существующего ГРПБ, расположенного в районе жилого дома по ул. Первомайская, 24. Новый газопровод высокого давления запланирован от ГРПБ в северном направлении через существующий основной проезд от ул. Ленина до ул. Нагорная.

В настоящий момент подключение к существующим сетям газоснабжения отсутствует.

❖ Уличное освещение

Наружное освещение на рассматриваемых участках ул. Нагорная и ул. Ленина отсутствует.

Уличное освещение может быть обеспечено путем размещения светильников на существующих опорах ВЛ-0,4кВ, расположенных вдоль проезжей части улиц.

2.4 Сведения о социальной, культурной и транспортной обеспеченности

Социальное и культурное обслуживание рассматриваемой территории осуществляется на территории с. Сыростан и частично на территории г. Миасс. Радиус обслуживания населения учреждениями и предприятиями, размещенными в жилой застройке не должно противоречить нормам СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Транспортная доступность рассматриваемой территории предусмотрена за счет существующих автомобильных дорог, улиц и проездов. К земельному участку :ЗУ1 проезд обеспечен с ул. Ленина. Ул. Ленина имеет твердое асфальтированное покрытие. К земельному участку :ЗУ2 проезд обеспечен по реконструируемому проезду и с ул. Нагорная.

Проектом предусматривается реконструкция существующего проезда от ул. Ленина до ул. Нагорная и части ул. Нагорная от жилого дома №51 до жилого дома №43045. Ре-

конструкция улиц и проездов предусматривает расширение полотна проезжей части и замена покрытия.

Подъезд пожарной техники возможен по существующим/реконструируемым улицам и проездам.

Территория проектирования расположена в зоне пешеходной доступности остановок общественного транспорта. Ближайшая остановка общественного транспорта «ул. Ленина» находится в 94,0м от территории проектирования. Согласно СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», дальность пешеходных подходов в жилой застройке составляет не более 600,0м.

Образование земельных участков не повлияет на фактические показатели обеспеченности данной территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

3. Сведения об очередности планируемого развития территории

Документация по планировке территории не предусматривает очередность планируемого развития территории. Все строительные работы выполняются в один этап.

4. Технико-экономические показатели

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Проект
1. Рассматриваемая территория				
1.1	Площадь рассматриваемой территории	га	4,2	4,2
1.2	Площадь территориальной зоны В 1 – зона усадебной и коттеджной застройка	га	4,1	4,1
2. Население на рассматриваемой территории				
2.1	Численность населения	чел.	96	99
2.2	Плотность населения	чел./га	23,9	24,0
2.3	Средний состав семьи	чел.	3,4	3,4
2.4	Среднее количество семей	-	28	29

3. Жилищное строительство на рассматриваемой территории				
3.1	Количество участков индивидуального жилищного строительства	шт.	28	29
3.2	Общая площадь формируемых земельных участков	кв м	-	2000,0
3.3	Средняя жилищная обеспеченность жилой застройки	кв м/чел.	22,4	22,4
3.4	Жилой фонд	тыс. кв м	2,2	2,2
4. Транспортная инфраструктура на рассматриваемой территории				
4.1	Протяженность улично-дорожной сети:			
	- автомобильная дорога Миасс-Сыростан	м	234,2	234,2
	- главные улицы	м	96,4	96,4
	- улицы в жилой застройке	м	125,6	125,6
	- проезды	м	323,3	323,3
4.2	Автомобильные парковки	машино-места	-	-
4.3	Площадь планируемых покрытий (асфальтирование)	кв.м	-	1230,0
5. Бытовое обслуживание на рассматриваемой территории				
6.1	Торговая площадь магазинов продовольственных товаров повседневного спроса	кв м/чел.	9,6	10,0
6.2	Торговая площадь магазинов непродовольственных товаров повседневного спроса	кв м/чел.	17,3	18,0
6.3	Детские дошкольные учреждения	мест.	8	8
6.4	Общеобразовательные школы	мест.	18	18
6. Мусороудаление на рассматриваемой территории				
7.1	Накопление бытовых отходов на территории жилой застройки (включая смет с улиц)	м куб/год	-	118,8

ООО «ТЭРРА»

г. Миасс, ул. Лихачева, 17, тел. 8(3513) 28-45-76, эл. почта: terra.miass@mail.ru

РОССИЯ
ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ
МИАССКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
СЕЛО СЫРОСТАН

I ЧАСТЬ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Графические материалы

Территория в с. Сыростан Миасского городского округа, ограниченная с северной и восточной стороны - ул. Нагорная, с южной стороны - ул. Ленина, с западной стороны - внутриквартальным проездом

Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков

Шифр: ДПТ 1006/02.03.2018 _ 05.18

2018 г.

1) Рассматриваемая территория расположена в границах III пояса санитарной охраны источника водоснабжения

2) Территории жилой застройки, сельскохозяйственного использования, поселковых лесов установлены согласно Генеральному плану и Правил землепользования и застройки с. Сыростан Мисского городского округа

МАСШТАБ 1:1 000

В 1 сантиметре 10 метров

50 40 30 20 10 0 50

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

проект. сущ.

Территории:
- Жилая (участки индивидуальной застройки)
- Общего пользования, озелененные
- Сельскохозяйственного использования (огороды)
- Поселковые леса

Здания:

КЖ проект. | КЖ
- КН — Капитальные нежилые
- Н — Некапитальные
- Навесы

Уличная сеть:
- Автомобильная дорога общего пользования регионального значения 75К-163 «Миасс – Сыростан – железнодорожная станция Хребет»
- Улицы в застройке
- Основные и второстепенные проезды

Инженерные сети и сооружения:

демонтаж | проект. | сущ.
- Воздушная линия электропередач н/н 0,4кВ
- Подземный кабель связи
- К — Колодец водопроводный
- Скважина водозаборная
- Выгреб водонепроницаемый
- Газопровод высокого давления I очередь проектирования с коридором в 14,0м (согласно Генеральному плану с. Сыростан. Нанесен ориентировочно. Требуется определение трассировки на этапе проектирования линейного объекта)

- Линия застройки (проект.)
- Красные линии (устанавливаемые на часть улиц)

Сведения Государственного кадастра недвижимости:
- 74:34:0910004 — Номер кадастрового квартала
- Земельный участок, ОКС
- 168 — Кадастровый номер земельного участка, ОКС
- Охранная зона инженерных сетей и сооружений
- 74:34:2.77 — Кадастровый номер охранной зоны
- Часть границы земельного участка, имеющаяся в ГКН, сведения о которой недостаточны для определения ее местоположения
- 327 — Обозначение исходного земельного участка

- Границы образуемых земельных участков
- :ЗУ2 — Обозначение образуемых земельных участков

ДПТ 1006/02.03.2018 _ 05.18

Территория в с. Сыростан Миасского городского округа, ограниченная с северной и восточной стороны - ул. Нагорная, с Южной стороны - ул. Ленина, с западной стороны - внутриквартальным проездом

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Выполнил		Шкурацкая			05.18

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (проект планировки и проект межевания территории)

Стадия	Лист	Листов
П	21	

1. Чертеж планировки территории. М 1:1000

ООО «ТЭРРА»

ООО «ТЭРРА»

г. Миасс, ул. Лихачева, 17, тел. 8(3513) 28-45-76, эл. почта: terra.miass@mail.ru

РОССИЯ
ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ
МИАССКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
СЕЛО СЫРОСТАН

I ЧАСТЬ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Пояснительная записка

Территория в с. Сыростан Миасского городского округа, ограниченная с северной и восточной стороны - ул. Нагорная, с южной стороны - ул. Ленина, с западной стороны - внутриквартальным проездом

Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков

Шифр: ДПТ 1006/02.03.2018 _ 05.18

2018 г.

Подп. и дата | Взам. инв. № | Инв. № дубл. | Подп. и дата | Инв. № подл

Пояснительная записка

1. Исходно-разрешительная документация

• Постановление Администрации Миасского городского округа от 02.03.2018г. №1006 «О подготовке документации по планировке территории», расположенной в с. Сыростан Миасского городского округа,ограниченная с северной и восточной стороны - ул. Нагорная, с южной стороны - ул. Ленина, с западной стороны - внутриквартальным проездом, с целью определения местоположения образуемых и изменяемых земельных участков;

• Генеральный план с. Сыростан Миасского городского округа Челябинской области;

• Правила землепользования и застройки с. Сыростан Миасского городского округа Челябинской области.

2. Исходные данные

• Топографическая съемка М 1:1000;

• Техническое задание на разработку документации по планировке территории от 02.03.2018г. №212/21;

• Заключение по зеленым насаждениям от МКУ «УЭП МГО» от 02.04.2018г. №16/10;

• Заключение МКУ «Управление по делам ГО и ЧС МГО» от 22.03.2018г. №98/17;

• Письмо ООО «АЭС Инвест» Миасские районные электрические сети от 06.04.2018г. №МРЭС 06/255;

• Письмо Администрации Миасского городского округа от 18.04.2018г. №647/49;

• Сведения Государственного Кадастра недвижимости (кадастровые планы территории (КПТ): 74:34:0910004.

3. Основные характеристики территории проектирования

3.1 Климатическая характеристика территории

Положение участка проектирования вдали от морей и океанов определяет особенности его климата.

Климат района – континентальный, с четко выраженными сезонами года, с холодной продолжительной зимой с устойчивым снежным покровом, длящейся около 5 месяцев, умеренно жарким или теплым, но сравнительно коротким летом, затяжными осенним и весенними периодами с ранними осенними и поздними весенними заморозками, с резкими колебаниями температуры воздуха по сезонам года и в течении суток.

Факторами, определяющими климатические условия, являются: различие циркуляционных процессов – в умеренных широтах над Европейской и Азиатской частями России, субмеридиональная ориентация Уральских гор и преобладание в течение года континентальных воздушных масс.

Термический режим в течение года имеет выраженный характер, типичный для континентального климата. Абсолютный максимум температуры достигал +38 °С, абсолютный минимум -49 °С.

Показатели температуры довольно однородны по району. Повсеместно сумма положительных температур за год несколько превышает сумму отрицательных.

Отопительный период в среднем составляет 218 дней.

Рассматриваемая территория характеризуется повышенным количеством атмосферных осадков. Наиболее увлажненными являются горные хребты. На западных склонах хребтов, перехватывающих атлантические воздушные массы, осадков выпадает в 1,5 раза больше, чем на восточных. Основная масса осадков выпадает в теплое время года с максимумом в июле. Меньшая доля приходится на холодный период с минимумом в феврале.

Летом осадки выпадают в виде кратковременных по интенсивности ливней. В остальную часть года выпадение осадков носит продолжительный характер и умеренную интенсивность. Среднегодовое количество осадков составляет 413мм.

Зимние осадки формируют снежный покров. Продолжительность залегания снежного покрова в долинах составляет до 158 дней. Средняя высота снега соответственно изменяется от 50 до 100 см, талые воды снежного покрова играют важную роль в формировании речного стока бассейна реки Сыростан. Глубина промерзания почвы составляет около 2 м с полным оттаиванием в первой декаде мая.

Ветровой режим является результатом общих барико-циркуляционных процессов и физико-географических особенностей местности. Уральские горы вносят существенные изменения в распределение ветровых потоков. Зимой преобладают южные и юго-западные ветра, часты и северо-западные ветра. Летом направление ветра менее устойчиво. Преобладающее направление ветра в январе – западное, в июле - северо-западное. Скорость в течение года 2-5 м/сек. Наибольшее число штилей отмечается в мае.

Число дней с туманом – 42, из них 14 – в теплый период.

По схеме климатического районирования для градостроительства, территория Миасского городского округа расположена в IВ климатическом подрайоне.

Климатические условия района не накладывают особых ограничений на планировочную организацию села.

Характеристики состояния воздушного бассейна

Наименование показателей	Величина показателя
Климатические характеристики:	
• тип климата	Континентальный
• температурный режим:	
абсолютная минимальная температура, град С	-47
абсолютная максимальная температура, град С	38
средняя температура воздуха наиболее холодного месяца, град. С	-16,2
средняя температура воздуха наиболее жаркого месяца, град. С	23,5
среднее количество осадков за год, мм	413
•Повторяемость направлений ветра за год, %	
С	10
СВ	4
В	6

ЮВ	3
Ю	18
ЮЗ	22
З	15
СЗ	22
• Средняя годовая скорость ветра, м/с	1,6-2,6

Климатические условия приводятся в соответствии со СНиП 23-01-99* «Строительная климатология».

Климатические параметры холодного периода года

Абсолютная минимальная температура воздуха	-47 ^{o} С
Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца	9,4 ^{o} С
Продолжительность и средняя температура воздуха периода со средней суточной температурой воздуха < 8 ^{o} С	218 сут. -6,5 ^{o} С
Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца	78%
Количество осадков за ноябрь-март	104 мм
Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль	З
Средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха < 8 ^{o} С	3 м/с

Климатические параметры теплого периода года

Абсолютная максимальная температура воздуха	+38 ^{o} С
Средняя максимальная температуры воздуха наиболее теплого месяца	24,1 ^{o} С
Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца	10,7 ^{o} С
Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца	69%
Количество осадков за апрель-октябрь	335 мм
Суточный максимум осадков	88 мм
Преобладающее направление ветра за июнь-август	СЗ
Минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль	3,2 м/с

Средняя продолжительность безморозного периода - 137 дней.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов с. Сыростан приводится относительно г. Челябинска, определена расчетом согласно п. 2.27. СНиП 2.02.01-83* и составляет для глинистых грунтов – 1,73 м, для супесей, песков мелких и пылеватых – 2,10 м, для песков гравелистых, крупных и средней крупности – 2,26 м, крупнообломочных - 2,56 м.

В целом, климатические условия Миасского городского округа и территории села Сыростан в частности, благоприятны для жизнедеятельности человека, в т.ч. ведения градостроительной деятельности.

3.2 Рельеф и геологические условия

Геологическое строение Миасского района в целом и района села Сыростан очень сложное.

Планируемая территория представлена комплексом дочетвертичных интрузивных, эффузивных и метаморфических пород самого различного состава, а также перекрывающими их четвертичными образованиями.

В Миасском районе наиболее древние толщи Урала от ордовика до нижнего карбона.

Наиболее древние образования распространены в восточной части района, где они слагают ядро Ильменогорского антиклинария. Западная часть района сложена породами более мелких возрастов, относящихся к силуру и девону.

Метаморфические породы слагают долину р. Миасс и, частично долину р. Сыростан.

Среди метаморфических пород отдельными участками залегают мраморовидные известняки. Скальные породы на территории залегают на различной глубине от поверхности.

На отдельных участках они подходят близко к дневной поверхности и обнажаются на склонах гор.

Мезозойские отложения в районе представлены корой выветривания палеозойских пород. Четвертичные отложения в пределах планируемой территории представлены аллювиальными, делювиально-элювиальными, делювиально-аллювиальными и озерно-болотными образованиями. Делювиально-элювиальные отложения перекрывают коренные породы на склонах горных хребтов, возвышенностей и речных долин. Они представлены суглинками, супесями, песками, щебнем коренных пород, иногда глинами.

Делювиально-аллювиальные отложения залегают на коренных породах на надпойменной террасе р. Сыростан. Представлены супесями, реже суглинками с включением щебня и гальки коренных пород и линз песков различной крупности.

Аллювиальные отложения слагают пойму р. Сыростан. Аллювиальные отложения надпойменных террас характеризуются преобладанием песков над глинами.

Озерно-болотные образования развиты на пойменных террасах рек и в понижениях рельефа на остальной части территории. Это пески, иловатые глины, местами сапропели и торфяники.

Территория проектирования антропогенно-нарушенная хозяйственной деятельностью человека. Рельеф участка проектирования неспокойный с большим перепадом высот. Естественный уклон участка определен в юго-восточном направлении в сторону р Сыростан.

Абсолютные отметки поверхности земли изменяются от 380,30м до 399,34м (система высот - Балтийская). Относительное превышение составляет 19,04м.

3.3 Плотность и параметры застройки

Плотность и параметры застройки определены Генеральным планом с. Сыростан Миасского городского округа Челябинской области. На исходный год (исходным годом

считается 2012г.) жилыми территориями занято 96,2 га (38% территории села), На застроенной территории размещены усадебные жилые дома и коттеджи на 22,4 тыс.кв.м общей площади и многоквартирный дом на 0,3 тыс.кв.м общей площади. Средняя жилищная обеспеченность в с. Сыростан на момент проектирования составляет 21 м2 общей площади на человека, расчетная плотность населения на территории жилой застройки – 11,2 чел/га.

3.4 Население

Генеральным планом с. Сыростан Миасского городского округа Челябинской области были приведены сведения о численности постоянного населения села Сыростан на 1 января 2012 г. в селе проживает около 1200 чел, в том числе зарегистрированных по месту жительства 1079 чел, 480 человек – трудоспособного населении. Отток населения с 1 января 2010 года по 1 января 2012 года составил 268 человека, что указывает на дефицит населения района и отражает демографическую ситуацию, характерную для РФ в целом. Однако численность населения села за последний год относительно стабильна, и даже наблюдается прирост населения с 2011 по 2012 г на 17 зарегистрированных человек, что означает положительную динамику рождаемости и миграционный приток.

О параметрах и плотности застройки можно судить по рассматриваемой территории. Численность проживающего на территории проектирования населения определено по фактическому использованию территории, при этом в расчет были приняты следующие показатели:

- средний состав семьи – 3,4 человека;
- количество жилых участков – 28 шт. (под индивидуальное жилищное строительство);
- площадь существующей жилой застройки – 4,1га.

Количество жителей, проживающих на рассматриваемой территории, ориентировочно, составляет 96 чел.

Фактическая плотность населения в пределах жилой застройки составляет 23,9 чел/га.

Жилой фонд, ориентировочно, составляет 2,2 тыс.кв.м общей площади при жилищной обеспеченности 22,4 м2/чел.

3.5 Территории объектов культурного наследия

На территории проектирования не располагаются объекты культурного наследия.

4. Современное использование территории

Территория проектирования расположена в границах с. Сыростан Миасского городского округа в восточной части существующей жилой застройки по ул. Ленина. Территория проектирования представляет собой территорию индивидуальной жилой застройки. По территории проходят улицы и проезды, расположены сети электроснабжения. С северной стороны от территории проектирования располагается неосвоенная зона огородов, с восточной, западной и южной стороны - индивидуальная жилая застройка.

5. Зоны с особыми условиями использования территории

Зонами с особыми условиями использования территорий называют - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации. (Градостроительный кодекс Российской Федерации от
29.12.2004г. №190-ФЗ (ред. от 30.12.2015) (с изм. и доп., вступ. в силу с 10.01.2016).

Установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- санитарно-защитные зоны предприятий и объектов;
- водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов;
- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- охранные зон инженерных сетей и сооружений;
- зоны особо охраняемых природных территорий (ООПТ);
- зоны охраны объектов культурного наследия.

Применительно к зонам с особыми условиями использования территории градостроительные регламенты устанавливаются Правилами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На рассматриваемой территории устанавливаются следующие зоны с особыми условиями использования:

Существующие:

► Охранные зоны инженерных сетей:

• воздушной линии электропередач низкого напряжения - 0,4кВ - 2,0м в каждую сторону от оси крайнего провода;

Согласно Постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

► санитарно-защитные зоны

• санитарно-защитная зона от старого кладбища - 300м

Согласно сведениям Генерального плана с. Сыростан Миасского городского округа Челябинской области

►зона санитарной охраны источников водоснабжения

Территория проектирования располагается в III поясе зоны санитарной охраны источника водоснабжения.

Согласно сведениям Генерального плана с. Сыростан Миасского городского округа Челябинской области, СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Планируемые

► Охранные зоны инженерных сетей и сооружений:

• газопровода высокого давления. На чертеже отображается, ориентировочно, планируемый газопровод высокого согласно Генеральному плану с. Сыростан Миасского го-

родского округа Челябинской области. Коридор имеет ширину 14,0м (по 7,0м в каждую сторону от оси) до зданий и сооружений.

Согласно СП 42.13330.2011г. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89;► санитарно-защитные зоны предприятий и объектов, Генерального плана с. Сыростан Миасского городского округа Челябинской области*

6. Проектная организация территории

6.1 Архитектурно-планировочное решение

Планировочная организация территории опирается на:

- утвержденные документы территориального планирования: Генеральный план и Правила землепользования и застройки с. Сыростан Миасского городского округа Челябинской области**;**

- требования нормативных документов;

- сложившуюся планировочную структуру территории.

Проект предусматривает образование двух земельных участков в индивидуальной жилой застройке. Образуемые земельные участки относятся к территориальной зоне В1 - зона усадебной и коттеджной застройки.

Образуемые земельные участки «вклиниваются» в существующую индивидуальную застройку. Земельный участок :ЗУ1 образуется путем перераспределения существующего земельного участка с кадастровым номером 74:34:0910004:327 по ул. Ленина, 51 с землями, находящимися в государственной/муниципальной собственности. Площадь участка составляет 1000кв.м.

Земельный участок :ЗУ2 образуется из земель государственной/муниципальной собственности по ул. Нагорная. Площадь земельного участка составляет 1000кв.м.

Земельные участки образуется с разрешенным использованием: отдельно стоящие жилые дома на одну семью с приусадебными участками.

Транспортная и пешеходная доступность осуществляется по ул. Ленина, ул. Нагорная. Пешеходные связи сформированы вдоль существующих улиц и проездов.

6.2 Развитие жилых территорий и жилищного строительства

Проектом предусматривается образование двух земельных участка общей площадью 2000,0кв.м.

Основные технико-экономические показатели территории проектирования:

- Образуемые земельные участки – 2шт.;
- Средний состав семьи – 3,4чел.;
- Проектная численность населения – 99чел.;
- Средняя жилищная обеспеченность 22,4 кв м/чел.;
- Жилой фонд – 2,2тыс. кв м общей площади;
- Проектная плотность населения - 24,0чел/га.

Для эскизного изображения жилого дома усадебной и коттеджной застройки на образуемом земельном участке :ЗУ2 в графической части выбрана стандартная квадратная форма с размерами 10,0м х 10,0м. Размещение планируемого жилого дома подчинено существующей линии застройки. В границах образуемого земельного участка располагается

объект незавершенного строительства - индивидуальный жилой дом с размерами 8,0м х 8,6м.

6.3 Прирост населения

В проекте были приняты следующие показатели для проектируемой индивидуальной жилой застройки:

• средний состав семьи - 3,4 чел.;

• количество жителей на территории проектирования (в настоящее время) составляет - 96чел.

Прирост населения, согласного документации по планировке территории, составит 3чел., т.е 3,1% (относительно территории проектирования).

6.4 Обоснование основных характеристик формируемых земельных участков для индивидуального жилищного строительства

Формируемые земельные участки для индивидуального жилищного строительства располагаются в территориальной зоне В1 - зона усадебной и коттеджной застройки согласно сведениям Правил землепользования и застройки с. Сыростан Миасского городского округа Челябинской области. Регламенты территориальной зоны В1 предусматривают основной вид разрешенного использования - отдельно стоящие жилые дома на одну семью с приусадебными участками. Также регламентами данной территориальной зоны определены основные показатели земельных участков, параметры разрешенного строительства. Образуемые земельные участки соответствуют требованиям регламентов территориальной зоны В1.

6.5 Социальное и культурно-бытовое обслуживание территории проектирования

Культурно-бытовое обслуживание территории проектирования предусматривается на территории с. Сыростан и частично в г. Миассе. Село Сыростан и г. Миасс связывают маршруты общественного транспорта.

Расчет потребности населения территории проектирования в товарах повседневного спроса (согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*:

• Магазины продовольственных товаров:
Норма: 100 кв. м торговой площади на 1000 чел.;
Принято: 10,0 кв. м торговой площади.

• Магазины непродовольственных товаров:
Норма: 180 кв. м торговой площади на 1000 чел.;
Принято: 18,0 кв. м торговой площади.

• Детские дошкольные учреждения:
Норма: 80 мест на 1000 чел.;
Принято: 8 мест

• Общеобразовательные школы
Норма: 180 мест на 1000 чел.;
Принято: 18 мест.

Радиус обслуживания населения учреждениями и предприятиями, размещенными в жилой застройке, следует принимать также согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

6.6 Благоустройство и озеленение территории проектирования

Озелененными территориями общего пользования называют объекты градостроительного нормирования – представленные в виде парков, садов, скверов, бульваров, набережных, других мест кратковременного отдыха населения и территорий зеленых насаждений в составе жилой, общественной, застройки, в том числе площадки различного функционального назначения, участки жилой, общественной, застройки, пешеходные коммуникации, улично-дорожная сеть, технические зоны инженерных коммуникаций.

Озелененные территории общего пользования должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, подпорными стенками, беседками, светильниками и др. Число светильников следует определять по нормам освещенности территорий.

К озелененным территориям общего пользования также относится линейное озеленение вдоль улиц. В настоящее время ул. Ленина и ул. Нагорная не благоустроена. Отсутствуют тротуары, уличное освещение, упорядоченное озеленение. Необходимы комплексные мероприятия по благоустройству улиц на всем протяжении.

Согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* площадь озелененных территорий должна составлять не менее 6 кв м/чел. При проектируемом населении в 99 человека, проектная площадь озеленения на одного человека будет равна около 35,0кв. м.

6.7 Развитие транспортной инфраструктуры

6.7.1 Организация улично-дорожной сети

Проект предусматривает реконструкцию участка улицы Нагорная от жилого дома №61 до жилого дома №43-45. Реконструкция части улицы подразумевает расширение проезжей части до нормативных показателей в 5,5м (согласно требованиям СП 42.13330.2011г. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), установление красных линий с целью рационального формирования границ территорий общего пользования. Реконструируемый участок проезжей части запланирован двухполосным с шириной полосы 2,75м. Покрытие проезжей части - асфальтирование. Для предлагаемой трассировки необходим перенос одной опоры воздушной линии электропередач на 3,0м.

Также проектом предлагается реконструкция существующего проезда от ул. Ленина до ул. Нагорная. При реконструкции планируется расширить проезжую часть до до нормативных показателей в 3,5м (требованиям СП 42.13330.2011г. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*). Покрытие проезжей части - асфальтирование. По данному проезду

Генеральным планом с. Сыростан Миасского городского округа Челябинской области запланировано прохождение газопровода высокого давления к железнодорожной станции п. Сыростан.

Решения по организации/реконструкции улично-дорожной сети приняты в проекте учитывая сложившуюся уплотненную застройку, а также сложный рельеф местности.

Проектируемы улицы

№ п/п	Категория улиц и дорог	Ширина проезжей части проект., м	Покрытие проезжей части проект.	Протяженность, проект., м
1	Улицы в жилой застройке	5,5 (2 полосы движения по 2,75)	асфальтобетонное покрытие	125,6
2	Проезд основной	3,5 (1 полоса)	асфальтобетонное покрытие	135,4

Площадь планируемых покрытий составляет 1230,0кв.м.

6.7.2 Общественный транспорт

По ул. Ленина организовано движение общественного транспорта (малогабаритного автобуса). В непосредственной близости от территории проектирования (в 94,0м) расположена остановка общественного транспорта «ул. Ленина». Маршруты данной остановки №299, №420, №299. Дальность пешеходных подходов к остановкам общественного транспорта на территории индивидуальной жилой застройки может составлять до 600м согласно требованиям СП 42.13330.2011г. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

6.7.3 Хранение индивидуального автомобильного транспорта

Хранение легкового индивидуального транспорта жителей малоэтажной застройки осуществляться на приусадебных участках.

Возможно кратковременное хранение автомобильного транспорта на парковках, расположенных вдоль проезжей части улиц, если это не мешает дорожному движению.

По показателям за 2013г уровень автомобилизации по Челябинской области составляет 253 автомобиля на 1000 жителей. За прошедшие годы этот уровень, несомненно, вырос и продолжит расти. Поэтому на территории проектирования был принят перспективный показатель 450 автомобилей на 1000 жителей. Тогда количество индивидуальных автомобилей на рассматриваемой территории при населении в 99 человека составит 45 автомобиля.

Согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* количество открытых парковок для кратковременного хранения следует принимать не менее чем для 70% расчетного парка индивидуальных автомобилей. Тогда количество парковочных мест на проектируемой территории составит:

45 авт. х 70% = 32 машино-места.

При определении общей потребности в местах для временного хранения необходимо учитывать такие транспортные средства как мотоциклы, мотороллеры, мопеды, что составляет 0,31%. Принимаем дополнительно 1 машино-места.

Тогда общее число парковочных мест для временного хранения транспортных средств на территории рассматриваемой жилой застройки составит 33 машино-места.

Техническое обслуживание транспортных средств планируется на существующих станциях технического обслуживания и АЗС города Миасс и в других близлежащих городах.

6.7.4 Организация пешеходного движения

Пешеходное движение предусматривается по существующим улицам вдоль проезжей части. Организация новых пешеходных путей не предусматривается. Требуется детальная проработка задачи комплексного благоустройства улицы Ленина и Нагорня, проездов.

7. Санитарная очистка территории проектирования

Одним из существенных элементов благоустройства городов является санитарная очистка городских территорий и окружающей среды водного и воздушного бассейнов. Цель санитарной очистки территории проектирования - обеспечение нормативного уровня санитарно-гигиенического состояния жилых кварталов. К факторам вредного воздействия на окружающую среду твердых бытовых отходов (ТБО), относятся сопутствующие им выбросы в воздух неприятных запахов и газообразных веществ.

7.1 Мусороудаление с территории проектирования

Мусороудаление с проектируемой территории должно производится регулярно со специально организованной площадки. Площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м (согласно СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»).

Расчет объемов ТБО для накапливаемого мусора на проектируемой территории:

- норма накопления бытовых отходов на 1 чел/год составляет около 1200 л/год (согласно СП 42.13330.2011г. «Градостроительство Планировка и застройка городских и сельских поселений»). Тогда при населении в 99 чел., накопление составит:

99 чел. х 1200 л/год = 118800,0 л/год (118,8 м куб/год или 0,3 м куб/сутки)

- по срокам, предусмотренным Сан ПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест», вывоз мусора (при температуре не выше -5°С) производится не реже чем 1 раз в 3 суток, поэтому максимальное накопление ТБО за 3-е суток составляет:

0,9 м куб за 3-е суток.

Максимальный объем накапливаемых ТБО на территории проектирования за 3-е суток составит 0,9м куб.

Вывоз мусора производится специализированными организациями в места, предназначенные для хранения и переработки бытового мусора.

7.2 Уборка улиц и дорог

Уборка проектируемой территории производится на улицах, территориях мест общественного пользования, а также на территориях жилых кварталов.

Летняя уборка заключается в подметании, мойке и поливке проезжих частей и тротуаров улиц, а также в борьбе с пылью. Подметание выполняется специальными подметальными машинами. Мойка проезжих частей улиц производится струей воды под давлением 3-5 ат. Смёт смывается в лотки улиц. Поливка производится в жаркие дни в целях некоторого понижения температуры воздуха и дорожных покрытий, повышения относительной влажности воздуха (на 4-12%) и уменьшения запыленности воздуха примерно в два-три раза.

В технологии и организации летней уборки улиц выделяются: генеральная (главная, основная) уборка, проводимая, как правило, в ночное время или ранним утром, до начала движения транспорта и выхода населения на улицы; дежурная (патрульная) уборка, производимая в течение дня, периодически или эпизодически.

Зимняя уборка заключается в сборе и удалении снега и устранении скользкости при гололедице, т. е. в создании условий удобного и безопасного движения транспорта и пешеходов в зимнее время. В период между снегопадами осуществляется сбор и удаление всякого мусора, образующегося на улицах.

Подметание, сгребание и окучивание снега производится плужно-щеточными снегоочистительными машинами. Подметание производят при незначительных снегопадах и сухом снеге. Сгребание производят при влажном снеге, а также при сухом, когда его слой более 4 см. Сгребание снега является основным мероприятием по расчистке улиц при снегопадах.

Снег собирается и вывозится на снеговые свалки автомобильным грузовым парком.

Зимнюю уборку разделяют на регулярную, проводимую в период между снегопадами, и периодическую, производимую во время и после снегопадов. При больших снегопадах последняя превращается в аварийную уборку. Регулярная уборка осуществляется ранним утром, а периодическая и аварийная начинается в начале снегопада и продолжается до полной расчистки улиц и удаления снега.

На всех улицах, парках, остановках городского транспорта и других местах должны быть выставлены в достаточном количестве урны. Расстояние между урнами определяется органами коммунального хозяйства в зависимости от интенсивности использования магистрали (территории), но не более чем через 40 м на оживленных и 100 м - на малолюдных. Обязательна установка урн в местах остановки городского транспорта и у входа в метро. Очистка урн должна производиться систематически по мере их наполнения. За содержание урн в чистоте несут ответственность организации, предприятия и учреждения, осуществляющие уборку закрепленных за ними территорий.

Устройство на улицах палаток, ларьков, лотков для продажи фруктов и овощей должно быть согласовано с санитарно-эпидемиологическими станциями. Уборку территорий, прилегающих к торговым павильонам в радиусе 5 м, осуществляют предприятия торговли. Запрещается у киосков, палаток, павильонов мелкорозничной торговли и магазинов складировать тару и запасы товаров, а также использовать для складирования прилегающие к ним территории.

В период листопада опавшие листья необходимо своевременно убирать. Собранные листья следует вывозить на специально отведенные участки либо на поля компостирования.

8. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

8.1 Мероприятия по вертикальной планировке и инженерной подготовке территории

Инженерная подготовка территории предусматривает проведение мероприятий с целью создания благоприятных условий для проживания, а также оптимальных условий для строительства и благоустройства новых и реконструируемых жилых образований.

Мероприятия по инженерной подготовке установлены с учетом характера использования и планировочной организации территории.

Рассматриваемая территория не имеет специфических природных условий и, в целом, благоприятна для предложенного вида строительства.

Инженерная подготовка включает в себя устройство асфальтобетонного покрытия для проезжей части ул. Нагорная и проезда от ул.Ленина до ул. Нагорная.

Комплекс мероприятий по инженерной подготовке территории способствует созданию благоприятных условий для проживания и улучшению экологической обстановки в жилой застройке.

Вертикальная планировка территории решает высотное положение с определением оптимальных проектных отметок на пересечении осей проезжих частей проектируемых и существующих улиц, в местах изменения их направлений, в местах изменения уклонов.

Участок проектирования имеет неспокойный рельеф с большим перепадом высот, общим уклоном в юго-восточном направлении в сторону р. Сыростан.

Продольные проектируемые уклоны для части улицы приняты в пределах нормативных (5,2 – 50,0‰). Согласно СНиП II-К.3-62 «Улицы, дороги и площади населенных мест. Нормы проектирования» наибольший допускаемый продольный уклон в ‰ для улиц местного значения и проездов составляет 80. В особо трудных условиях возможно увеличивать уклон на 20‰. При проведении вертикальной планировки территории проектные отметки были назначены исходя из условий максимального сохранения естественного (сложившегося) рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений. Реконструируемый проезд в одной части имеет продольный уклон 189‰. Это объясняется стесненными условиями проектирования.

Проектом предусматривается подсыпка привозным грунтом части земельного участка :ЗУ2.

Установка подпорных стенок не требуется.

8.2 Организация водоотведения поверхностных стоков

Водоотведение поверхностных стоков с территории проектирования осуществляется по естественным уклонам проезжей части улиц и проездов, канавам. По ул. Ленина организована неукрепленная водопропускная канава.

9. Градостроительное зонирование территории

Согласно Карте градостроительного зонирования с. Сыростан Миасского городского округа Челябинской области, рассматриваемая территория относится к 01 планировочному району (Западный планировочный район), к 11 градостроительной зоне. Территория относится к территориальной зоне В1 - зона усадебной и коттеджной застройки.

10. Мероприятия, обеспечивающие сохранение окружающей среды в период строительства

Для уменьшения потенциальной возможности нанесения ущерба окружающей природной среде в период строительства необходимо руководствоваться требованиями Федерального закона «Об охране окружающей природной среды» от 10.01.02 № 7-ФЗ, Федерального закона «Об охране атмосферного воздуха» от 4.05.99 № 96-ФЗ и, соблюдать технологию проведения строительства и выполнять следующие условия:

• соблюдение требований местных органов охраны природы;

• обязательное соблюдение границ территории, отводимой для строительства;

• оснащение рабочих мест инвентарными контейнерами для бытовых и строительных отходов;

• мойка машин и механизмов в специально оборудованных местах;

• выполнение работ по благоустройству территории в полном объеме в соответствии с рабочей документацией.

При производстве строительно-монтажных работ должны соблюдаться требования СНиП 12-01-2004, СНиП III-42-80* и других нормативно-технических документов по охране природы, утвержденных в установленном порядке. С целью уменьшения воздействия техногенных процессов на окружающую среду в период проведения строительства в проекте предусмотрен ряд организационно-технических мероприятий, включающих основные разделы:

• охрана почвенно-растительного слоя и животного мира;

• охрана атмосферного воздуха от загрязнения.

Должны учитываться следующие аспекты охраны окружающей среды и факторы воздействия:

• сведение к минимуму воздействия на водоток;

• охрана уязвимых ресурсов живой природы;

• минимизация вредных выбросов в атмосферу;

• организация сбора и удаления отходов;

• организация работ с опасными материалами;

• сведение к минимуму воздействия шума;

• тесное сотрудничество с местным населением с целью предотвращения конфликтов социального, национального характера и др.

Мероприятия по охране почв

Общими мероприятиями по охране почв являются:

• предотвращение развития неблагоприятных рельефообразующих процессов, изменения естественного поверхностного стока;

• обязательное соблюдение границ территорий, отводимых для производства строительно-монтажных работ и размещения строительного хозяйства;

• оснащение рабочих мест и строительных площадок инвентарными контейнерами для бытовых и строительных отходов;

• передвижение транспортных средств по подготовленным дорогам, с соблюдением графиков перевозок, грузоподъемности транспортных средств;

• выполнение защитно-укрепляющих мероприятий в соответствии с проектом;

• рекультивация земель.

Восстановлению (рекультивации) подлежат все нарушенные во время строительства земли. Земельные участки приводятся в пригодное для использования состояние в ходе работ, а при невозможности этого – не позднее, чем в течение года после завершения работ.

Мероприятия по охране атмосферы.

Воздействие на атмосферный воздух в период капитального строительства происходит при производстве следующих работ:

• при работе транспортной, строительной техники;

• при проведении сварочных работ;

• при газовой резке металла;

• при нанесении лакокрасочных материалов.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха направлены на предупреждение загрязнения воздушного бассейна выбросами работающих машин и механизмов на территории проведения строительно-монтажных работ. К числу мероприятий, снижающих уровень негативного воздействия на окружающую среду выбросов вредных веществ в атмосферу, следует отнести следующее:

• приведение и поддержание технического состояния строительных машин и механизмов и автотранспортных средств, в соответствии с нормативными требованиями по выбросам вредных веществ;

• проведение технического осмотра и профилактических работ строительных машин, механизмов и автотранспорта, с контролем выхлопных газов ДВС для проверки токсичности не реже одного раза в год (плановый), а также после каждого строительства и регулирования двигателей;

• недопущение к работе машин, не прошедших технический осмотр.

Реализация указанных мероприятий сводит к минимуму ущерб воздушному бассейну.

Мероприятия по снижению воздействия на растительный и животный мир

Для снижения и предотвращения отрицательных воздействий на растительность и животный мир в период капитального строительства должны выполняться следующие природоохранные требования:

• производство строительно-монтажных работ должно быть строго ограничено площадями землеотвода;

• перемещение строительной техники допускается только в пределах специально отведенных дорог;

• соблюдение правил пожарной безопасности;

• исключение вероятности загрязнения горюче-смазочными материалами территории; • предотвращение развития эрозионных процессов.

Мероприятия по рекультивации нарушаемых земель

При производстве работ не допускается:

• захламление территории строительными материалами, отходами и мусором, загрязнение токсичными веществами;

• вылив и утечки горюче-смазочных материалов;

• проезд транспортных средств по произвольным маршрутам.

После окончания строительных работ на землях производится рекультивация. Работы по технической рекультивации выполняет организация, осуществляющая строительство. Техническая рекультивация выступает в качестве заключительного этапа строительства. Биологическая рекультивация проводится в теплое время года, после схода снежного покрова.

11. Перечень основных факторов риска возникновения ЧС природного и техногенного характера

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

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

Согласно заключению МКУ «Управление по делам ГО и ЧС МГО» от 22.03.2018г. №98/17 по ул. Ленина возможна транспортировка аварийных химически опасных веществ (АХОВ), других опасных грузов, аварии при траснпортировке которых, могут привести к образованию ЧС.

ООО «ТЭРРА»

г. Миасс, ул. Лихачева, 17, тел. 8(3513) 28-45-76, эл. почта: terra.miass@mail.ru

РОССИЯ
ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ
МИАССКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
СЕЛО СЫРОСТАН

I ЧАСТЬ.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

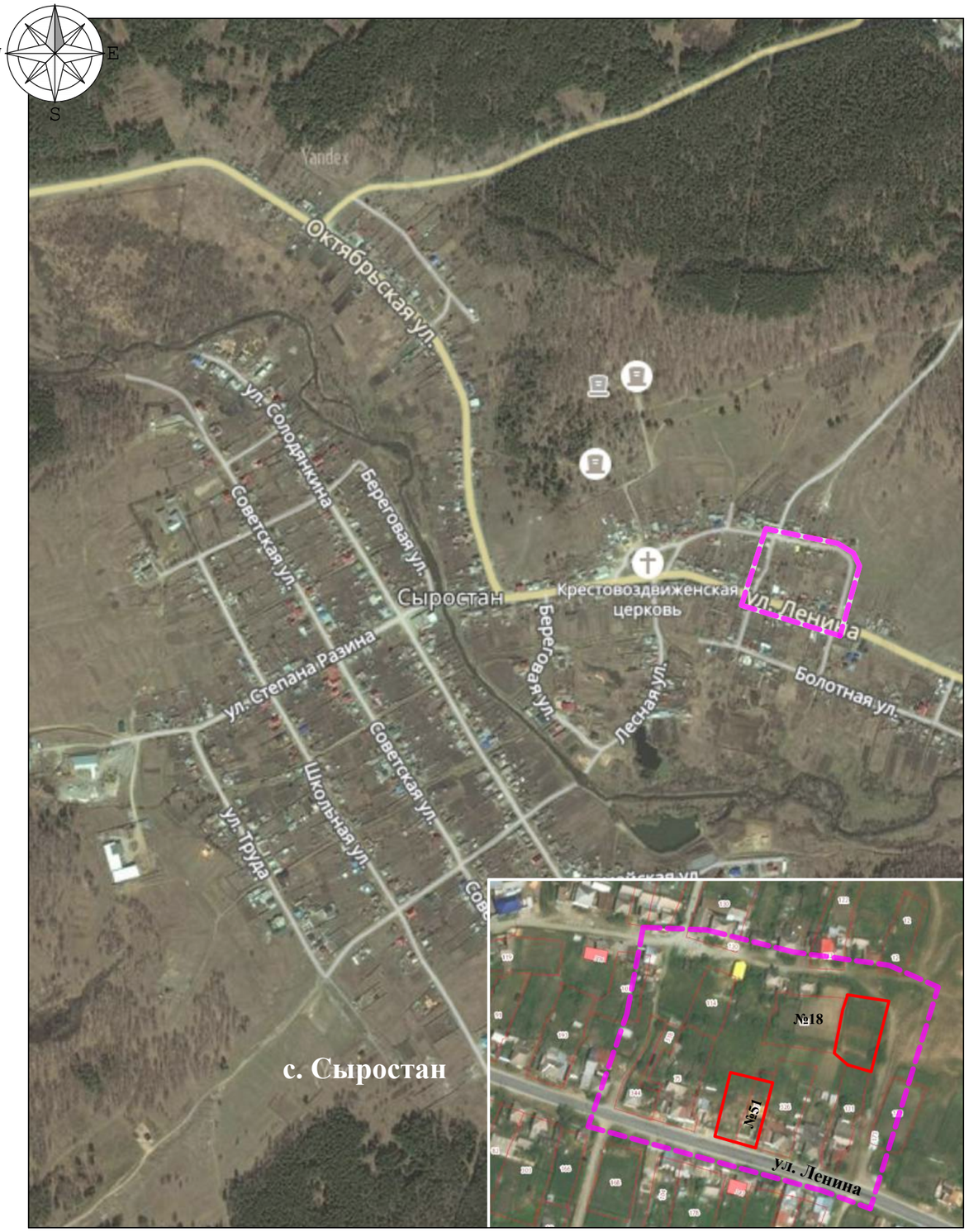
Графические материалы

Территория в с. Сыростан Миасского городского округа, ограниченная с северной и восточной стороны - ул. Нагорная, с южной стороны - ул. Ленина, с западной стороны - внутриквартальным проездом

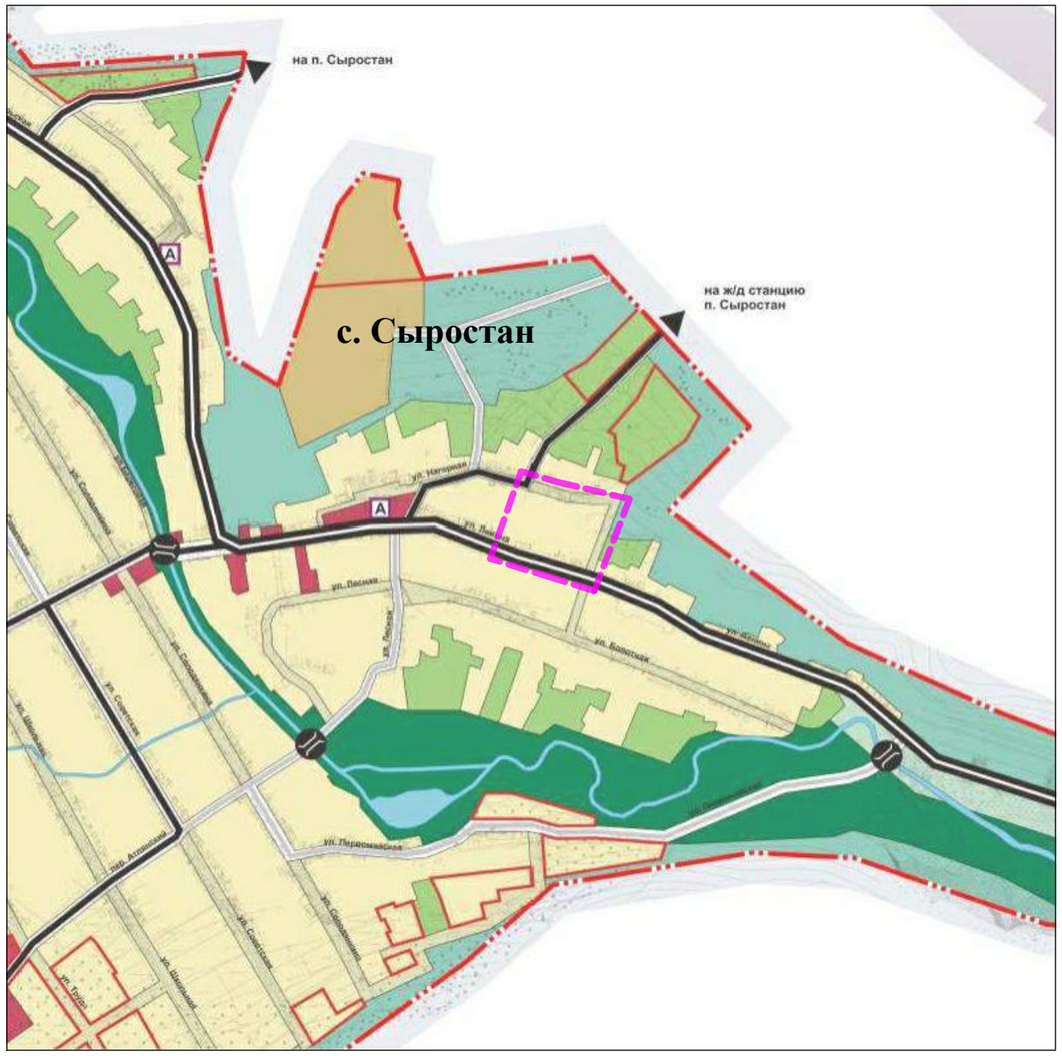
Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков

Шифр: ДПТ 1006/02.03.2018 _ 05.18

2018 г.



Фрагмент электронной карты с. Сыростан в сети Интернет



Фрагмент карты Планировочная структура Генерального плана с. Сыростан

Условные обозначения:

Границы территории проектирования

Границы образуемых земельных участков

МАСШТАБ 1:10 000

В 1 сантиметре 100 метров

500 400 300 200 100 0 500

						ДПТ 1006/02.03.2018 _ 05.18
						Территория в с. Сыростан Миасского городского округа, ограниченная с северной и восточной стороны - ул. Нагорная, с Южной стороны - ул. Ленина, с западной стороны - внутриквартальным проездом
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	
Выполнил		Шкурацкая			05.18	**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (проект планировки и проект межевания территории)** — Стадия: П; Лист: 40; Листов:
						1. Карта (фрагмент) планировочной структуры села с отображением границ рассматриваемой территории. М 1:10 000 — **ООО «ТЭРРА»**

МАСШТАБ 1:1 000

В 1 сантиметре 10 метров

50 40 30 20 10 0 50

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Территории:
- Жилая (участки индивидуальной застройки)
- Общего пользования, озелененные
- Сельскохозяйственного использования (огороды)
- Поселковые леса

Здания:
- КЖ — Капитальные жилые
- КН — Капитальные нежилые
- Н — Некапитальные
- Навесы

Уличная сеть:
- Автомобильная дорога общего пользования регионального значения 75К-163 «Миасс – Сыростан – железнодорожная станция Хребет»
- Улицы в застройке
- Основные и второстепенные проезды

Инженерные сети и сооружения:
- Воздушная линия электропередач н/н 0,4кВ
- Подземный кабель связи
- К — Колодец водопроводный
- Газопровод высокого давления I очередь проектирования с коридором в 14,0м (согласно Генеральному плану с. Сыростан. Нанесен ориентировочно. Требуется определение трассировки на этапе проектирования линейного объекта)

Сведения Государственного кадастра недвижимости:
- 74:34:0910004 — Номер кадастрового квартала
- Земельный участок, ОКС
- 168 — Кадастровый номер земельного участка, ОКС
- Охранная зона инженерных сетей и сооружений
- 74.34.2.77 — Кадастровый номер охранной зоны

1) Рассматриваемая территория расположена в границах III пояса санитарной охраны источника водоснабжения

2) Территории жилой застройки, сельскохозяйственного использования, поселковых лесов установлены согласно Генеральному плану и Правил землепользования и застройки с. Сыростан Миасского городского округа

						ДПТ 1006/02.03.2018 _ 05.18
						Территория в с. Сыростан Миасского городского округа, ограниченная с северной и восточной стороны - ул. Нагорная, с Южной стороны - ул. Ленина, с западной стороны - внутриквартальным проездом
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	
Выполнил		Шкурацкая			05.18	**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (проект планировки и проект межевания территории)** — Стадия: П; Лист: 41; Листов:
						2. Схема фактического использования территории проектирования. М 1:1000 — **ООО «ТЭРРА»**

Территории жилой застройки, сельскохозяйственного использования, поселковых лесов установлены согласно Генеральному плану и Правил землепользования и застройки с. Сыростан Мисского городского округа

МАСШТАБ 1:1 000

В 1 сантиметре 10 метров

50 40 30 20 10 0 50

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

проект. сущ.

Территории:
- Жилая (участки индивидуальной застройки)
- Общего пользования, озелененные
- Сельскохозяйственного использования (огороды)
- Поселковые леса

Здания:

КЖ проект. КЖ
- Капитальные жилые

КН
- Капитальные нежилые

Н
- Некапитальные

Навесы

Уличная сеть:
- Автомобильная дорога общего пользования регионального значения 75К-163 «Миасс – Сыростан – железнодорожная станция Хребет»
- Улицы в застройке
- Основные и второстепенные проезды

Территории с особыми условиями использования территории:
- Охранные зоны инженерных сетей и сооружений:
- сетей электроснабжения
- газопровода высокого давления I очередь строительства (7,0м в каждую сторону до зданий и сооружений, ориентировочно согласно Генеральному плану с. Сыростан)

Специальные зоны:
- санитарная зона от старого кладбища 300м

Территория проектирования располагается в III поясе зоны санитарной охраны источника водоснабжения

Красные линии (устанавливаемые на часть улиц)

Сведения Государственного кадастра недвижимости:

74:34:0910004 Номер кадастрового квартала

Земельный участок, ОКС

168 Кадастровый номер земельного участка, ОКС

Охранная зона инженерных сетей и сооружений

74:34:2.77 Кадастровый номер охранной зоны

Часть границы земельного участка, имеющаяся в ГКН, сведения о которой недостаточны для определения ее местоположения

327 Обозначение исходного земельного участка

Границы образуемых земельных участков

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Выполнил		Шкурацкая			05.18

ДПТ 1006/02.03.2018 _ 05.18

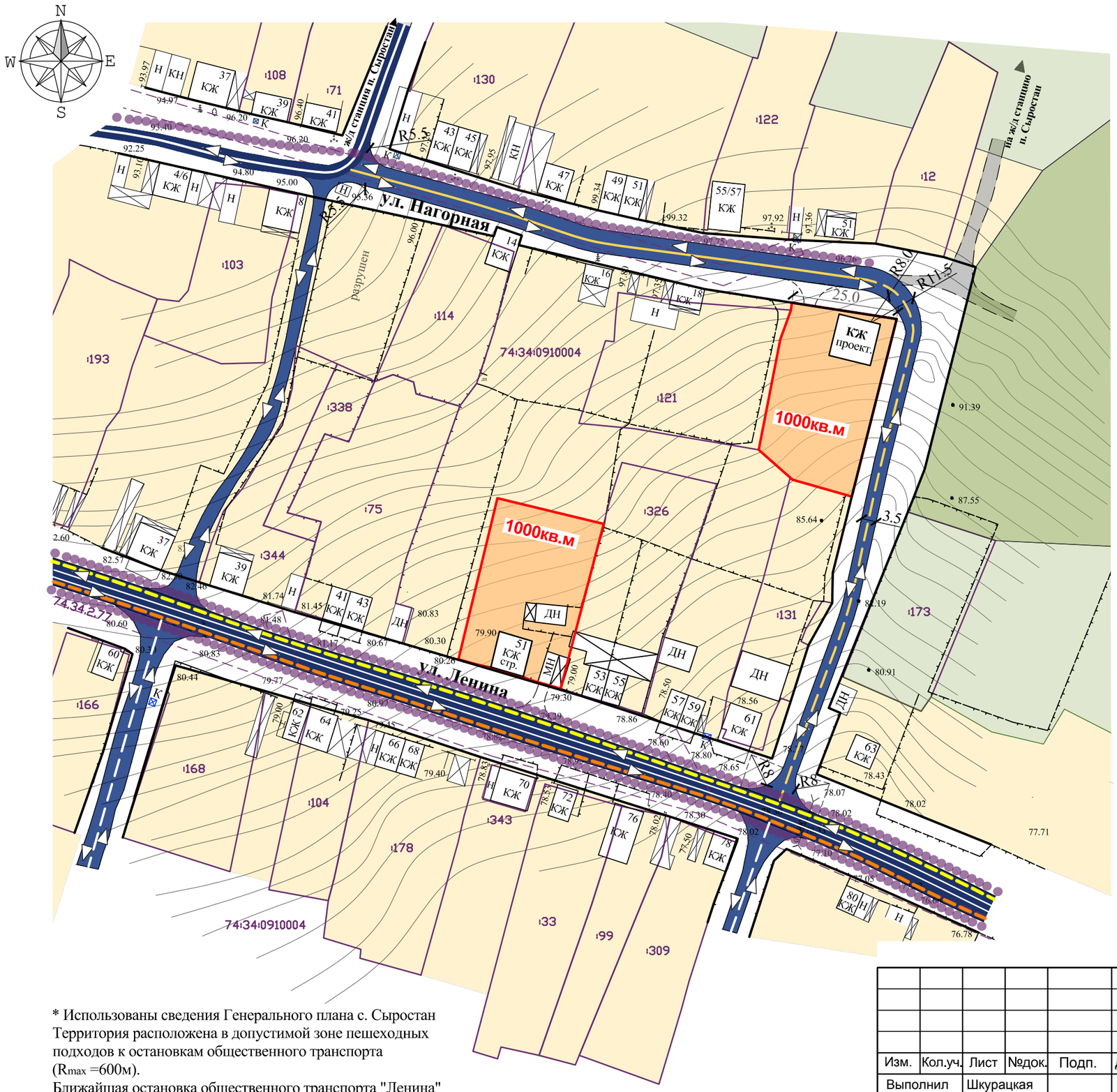
Территория в с. Сыростан Миасского городского округа, ограниченная с северной и восточной стороны - ул. Нагорная, с Южной стороны - ул. Ленина, с западной стороны - внутриквартальным проездом

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (проект планировки и проект межевания территории)

Стадия	Лист	Листов
П	42	

3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:1000

ООО «ТЭРРА»



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

проект./ реконстр. | сущ.

Территории:
- Жилая (участки индивидуальной застройки)
- Общего пользования, озелененные
- Сельскохозяйственного использования (огороды)
- Поселковые леса

Здания:

КЖ проект. | КЖ
- КН — Капитальные нежилые
- Н — Некапитальные
- Навесы

Транспортная инфраструктура*:

Категории улиц и дорог:
- автомобильная дорога общего пользования регионального значения 75К-163 «Миасс – Сыростан – железнодорожная станция Хребет»
- главные улицы (согласно ГП с. Сыростан)
- улицы в жилой застройке
- проезды основные
- проезды второстепенные

Пути движения общественного автотранспорта (малогабаритного автобуса)

Пути движения грузового автотранспорта

Основные направления движения индивидуального автотранспорта

Основные пешеходные пути

Красные линии (устанавливаемые на часть улиц)

Сведения Государственного кадастра недвижимости:

74:34:0910004 — Номер кадастрового квартала

Земельный участок, ОКС

168 — Кадастровый номер земельного участка, ОКС

Охранная зона инженерных сетей и сооружений

74.34.2.77 — Кадастровый номер охранной зоны

Границы образуемых земельных участков

* Использованы сведения Генерального плана с. Сыростан
Территория расположена в допустимой зоне пешеходных подходов к остановкам общественного транспорта (R_{max} =600м).
Ближайшая остановка общественного транспорта "Ленина" находится по ул. Ленина в 94,0м от территории проектирования.
Основные пешеходные пути проходят вдоль проезжей части всез улиц и дорог.

МАСШТАБ 1:1 000
В 1 сантиметре 10 метров
50 40 30 20 10 0 50

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Выполнил		Шкурацкая			05.18

ДПТ 1006/02.03.2018 _ 05.18

Территория в с. Сыростан Миасского городского округа, ограниченная с северной и восточной стороны - ул. Нагорная, с Южной стороны - ул. Ленина, с западной стороны - внутриквартальным проездом

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (проект планировки и проект межевания территории)

Стадия	Лист	Листов
П	43	

4. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. М 1:1000

ООО «ТЭРРА»

МАСШТАБ 1:1 000

В 1 сантиметре 10 метров

50 40 30 20 10 0 50

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

проект. / сущ.

Территории:
- Жилая (участки индивидуальной застройки)
- Общего пользования, озелененные
- Сельскохозяйственного использования (огороды)
- Поселковые леса

Здания:

КЖ проект. / КЖ
- Капитальные жилые

КН
- Капитальные нежилые

Н
- Некапитальные

- Навесы

Уличная сеть:
- Автомобильная дорога общего пользования регионального значения 75К-163 «Миасс – Сыростан – железнодорожная станция Хребет»
- Улицы в застройке
- Основные и второстепенные проезды

демонтаж / проект. / сущ.

Инженерные сети и сооружения:
- Воздушная линия электропередач н/н 0,4кВ
- Подземный кабель связи
- Колодец водопроводный
- Скважина водозаборная
- Выгреб водонепроницаемый
- Газопровод высокого давления I очередь проектирования с коридором в 14,0м (согласно Генеральному плану с. Сыростан. Нанесен ориентировочно. Требуется определение трассировки на этапе проектирования линейного объекта)

Вертикальная планировка и инженерная подготовка:
- Подсыпка привозным грунтом
- 5.8 / 51.9 — Продольный уклон в ‰ / Расстояние в метрах
- Направление уклона
- 396.50 / 395.85 — Проектная отметка / Существующая отметка земли

- Красные линии (устанавливаемые на часть улиц)

Сведения Государственного кадастра недвижимости:
- 74:34:0910004 — Номер кадастрового квартала
- Земельный участок, ОКС
- 168 — Кадастровый номер земельного участка, ОКС
- Охранная зона инженерных сетей и сооружений
- 74.34.2.77 — Кадастровый номер охранной зоны

- Границы образуемых земельных участков

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Выполнил		Шкурацкая			05.18

ДПТ 1006/02.03.2018 _ 05.18

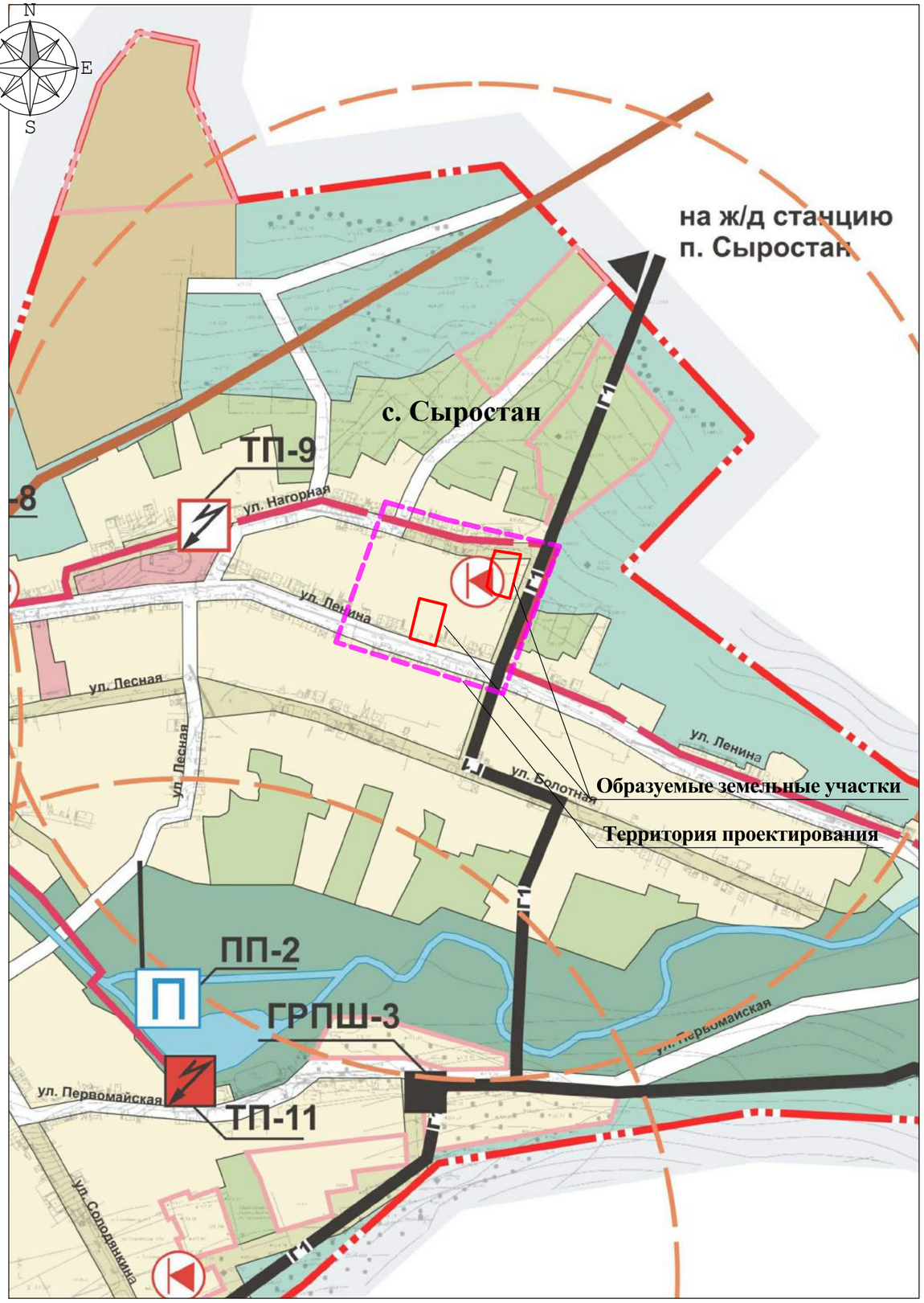
Территория в с. Сыростан Миасского городского округа, ограниченная с северной и восточной стороны - ул. Нагорная, с Южной стороны - ул. Ленина, с западной стороны - внутриквартальным проездом

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (проект планировки и проект межевания территории)

Стадия	Лист	Листов
П	44	

5. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:1000

ООО «ТЭРРА»



Фрагмент карты Территории, подверженные риску возникновения ЧС природного и техногенного характера Генерального плана с. Сыростан

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ЭЛЕКТРОСИРЕНА

РАДИУС ДЕЙСТВИЯ ЭЛЕКТРОСИРЕНЫ 500 М

ПОЖАРНЫЙ ПИРС

1 ОЧ. СУЩЕСТВ. **ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ:**

ГАЗОПРОВОД ВЫСОКОГО ДАВЛЕНИЯ 0,6 МПа

ГАЗОРЕГУЛЯТОРНЫЙ ПУНКТ (**ГРПШ**)

ТРАНСФОРМАТОРНАЯ ЭЛЕКТРОПОДСТАНЦИЯ (**ТП**)

ЭЛЕКТРОКАБЕЛЬ ПОДЗЕМНЫЙ

ГРАНИЦЫ:

ГРАНИЦА ПЛАНИРОВОЧНОГО РАЙОНА

ПРОЕКТНАЯ ЧЕРТА С. СЫРОСТАН

ІНЫЕ РИСКУ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧС ПРИРОДНОГО ХАРАКТЕРА:

ТЕРРИТОРИИ:

ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ТЕРРИТОРИИ И ОБЪЕКТЫ, В Т. Ч.:

РЕКРЕАЦИОННЫЕ:

ПОСЕЛКОВЫЕ ЛЕСА

ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ

ТЕРРИТОРИИ, ПОДВЕРЖЕННЫЕ РИСКУ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧС ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА:

ТЕРРИТОРИИ:

ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ТЕРРИТОРИИ И ОБЪЕКТЫ, В Т. Ч.:

РАСЧ. 1 ОЧ. СУЩЕСТВ. **ПРИРОДООХРАННЫЕ:**

ОБЪЕКТЫ ФИЗКУЛЬТУРЫ И СПОРТА

КУРОРТНЫЕ ОБЪЕКТЫ

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ, В Т. Ч.:

АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВЫЕ, ТОРГОВО-БЫТОВЫЕ, КУЛЬТУРНО-ПРОСВЕТИТЕЛЬНЫЕ, ОБЩЕСТВЕННО-КОММЕРЧЕСКИЕ

ЖИЛЫЕ, В Т. Ч.:

УСАДЕБНАЯ И КОТТЕДЖНАЯ ЗАСТРОЙКА

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ, В Т. Ч.:

ПРОМЫШЛЕННЫЕ

КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИЕ

СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, В Т. Ч.:

КЛАДБИЩА

ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, В Т. Ч.:

МАГИСТРАЛИ ГОРОДСКОГО И РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОСНОВНЫЕ УЛИЦЫ В ЗАСТРОЙКІ

В/В ЛЭП-35, 110 КВ С ОХРАННОЙ ЗОНОЙ

МАГИСТРАЛЬНЫЙ ВОДОВОД С ОХРАННОЙ ЗОНОЙ, ВОДОПРОВОДНЫЕ СООРУЖЕНИЯ

ВНЕШНЕГО ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА (ВЕРТОЛЕТНЫЕ ПЛОЩАДКИ)

						ДПТ 1006/02.03.2018 _ 05.18
						Территория в с. Сыростан Миасского городского округа, ограниченная с северной и восточной стороны - ул. Нагорная, с Южной стороны - ул. Ленина, с западной стороны - внутриквартальным проездом
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	
Выполнил		Шкурацкая			05.18	**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (проект планировки и проект межевания территории)** — Стадия: П; Лист: 45; Листов:
						6. Инженерно-технические мероприятия ГО и ЧС. М 1:5 000 — **ООО «ТЭРРА»**

ООО «ТЭРРА»

г. Миасс, ул. Лихачева, 17, тел. 8(3513) 28-45-76, эл. почта: terra.miass@mail.ru

РОССИЯ
ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ
МИАССКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
СЕЛО СЫРОСТАН

II ЧАСТЬ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Пояснительная записка

Территория в с. Сыростан Миасского городского округа, ограниченная с северной и восточной стороны - ул. Нагорная, с южной стороны - ул. Ленина, с западной стороны - внутриквартальным проездом

Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков

Шифр: ДПТ 1006/02.03.2018 _ 05.18

2018 г.

Документация по планировке территории выполнена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов российской федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территории

Проект разработал: Шкурацкая Н. Е._____

1. Исходные материалы, используемые в проекте межевания

• Постановление Администрации Миасского городского округа от 02.03.2018г. №1006 «О подготовке документации по планировке территории», расположенной в с. Сыростан Миасского городского округа, ограниченная с северной и восточной стороны - ул. Нагорная, с южной стороны - ул. Ленина, с западной стороны - внутриквартальным проездом, с целью определения местоположения изменяемых и образуемых земельных участков;

• Генеральный план с. Сыростан Миасского городского округа Челябинской области;

• Сведения Государственного Кадастра недвижимости (кадастровые планы территории (КПТ): 74:34:0910004.

2. Цель разработки проекта межевания территории

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, границах установленной схемой территориального планирования муниципального района. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Государственного кадастра недвижимости.

Настоящий проект межевания территории предусматривает:

• Образование земельного участка путем перераспределения существующего земельного участка с кадастровым номером 74:34:0910004:327, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Миасс, с. Сыростан, ул. Ленина, 51 (с разрешенным использованием: личное подсобное хозяйство) с землями, находящимися в государственной/муниципальной собственности. Разрешенное использование земельного участка: отдельно стоящие жилые дома на одну семью с приусадебными участками.

• Образование земельного участка :ЗУ2 из земель, находящихся в государственной/муниципальной собственности. Разрешенное использование земельного участка: отдельно стоящие жилые дома на одну семью с приусадебными участками;

• Установление красных линий на часть улиц и проездов.

3. Характеристика территории, на которой проводится межевание

3.1 Общие сведения

Территория образования земельных участков входит в границы населенного пункта - с. Сыростан. Граница с. Сыростан установлена согласно сведениям Государственного кадастра недвижимости. Территория относится к землям населенных пунктов, к кадастровому кварталу 74:34:0910004.

Границы кадастровых кварталов, земельных участков, объектов капитального строительства, зон с особыми условиями использования территории отражены в проекте согласно сведениям государственного кадастра недвижимости.

3.2 Опорно-межевая сеть на территории

На территории межевания существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат МСК-74 Челябинская область. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности. В графической части проекта отражены земельные участки. объекты капитального строительства, границы кадастровых кварталов, границы территорий объектов культурного наследия в системе координат МСК-74.

3.3 Проектное решение

Проект межевания предусматривает образование двух земельных участков для отдельно стоящего жилого дома на одну семью с приусадебным участком, установку красных линий на часть улиц и проездов.

• Образование земельного участка :ЗУ1

Земельный участок образован путем перераспределения существующего земельного участка с кадастровым номером 74:34:0910004:327, расположенный по адресу: Челябинская область, г. Миасс, с. Сыростан, ул. Ленина, 51 (с разрешенным использованием: личное подсобное хозяйство) с землями, находящимися в государственной/муниципальной собственности. Разрешенное использование земельного участка: отдельно стоящие жилые дома на одну семью с приусадебными участками.

Образуемый земельный участок расположен в существующей индивидуальной жилой застройке. Границы исходного земельного участка с кадастровым номером 74:34:0910004:327 определены согласно сведениям Государственного кадастра недвижимости. На данном земельном участке в настоящее время расположен объект незавершенного строительства - жилой дом, другие хозяйственные постройки. Жилой дом фактически размещается на исходном земельном участке, частично на территории, находящейся в государственной/муниципальной собственности. Данный факт противоречит существующим нормам в законодательстве Российской Федерации. Учитывая вышеперечисленное, проектом межевания территории предлагается образование новых границ земельного участка :ЗУ1, полученных путем перераспределения существующего земельного участка с землями государственной/муниципальной собственности. Таким образом, существующий жилой дом и все хозяйственные постройки будут входить в границы одного образуемого земельного участка :ЗУ1, что не будет противоречить существующим нормам законодательства Российской Федерации. Площадь земельного участка составляет 1000кв.м.

Образуемый земельный участок :ЗУ1 соответствует требованиям, установленных Правилами землепользования и застройки с. Сыростан Миасского городского округа Челябинской области.

Краткие сведения:

~ Площадь образуемого земельного участка :ЗУ1 - 1000,0кв.м

~ Кадастровый номер исходного перераспределяемого земельного участка - 74:34:0910004:327

~ Площадь исходного перераспределяемого земельного участка - 529,0кв.м

~ Категория земель - земли населенных пунктов

~ Территориальная зона образования земельного участка - В1 (зона усадебной и коттеджной застройки)

~ Разрешенное использование образуемого земельного участка: отдельно стоящие жилые дома на одну семью с приусадебными участками

~ Адрес - Челябинская область, Миасский городской округ, с. Сыростан, ул. Ленина, 51.

• Образование земельного участка :ЗУ2

Земельный участок :ЗУ2 образован из земель, находящихся в государственной/муниципальной собственности, не закрепленной за конкретными лицами. Разрешенное использование земельного участка: отдельно стоящие жилые дома на одну семью с приусадебными участками.

Земельный участок :ЗУ2 образован в существующей индивидуальной жилой застройке. Границы земельного участка устанавливаются по границам других землепользователей, красным линиям. Земельный участок «встраивается» в существующую фронтальную застройку ул. Нагорная, подчиняясь общей линии застройки.

Образуемый земельный участок :ЗУ2 соответствует требованиям, установленных Правилами землепользования и застройки с. Сыростан Миасского городского округа Челябинской области.

Краткие сведения:

~ Площадь образуемого земельного участка :ЗУ2 - 1000,0кв.м

~ Категория земель - земли населенных пунктов

~ Территориальная зона образования земельного участка - В1 (зона усадебной и коттеджной застройки)

~ Разрешенное использование образуемого земельного участка: отдельно стоящие жилые дома на одну семью с приусадебными участками

~ Адрес - Челябинская область, Миасский городской округ, с. Сыростан, ул. Нагорная.

• Формирование красных линий

Красные линии устанавливаются на часть улиц и проездов в границах территории проектирования. Красные линии устанавливаются по границам участков частной собственности, опираясь на утвержденный Генеральный план с. Сыростан Миасского городского округа Челябмнской области. Устанавливаемые красные линии разграничивают территории общего пользования и территорию жилой застройки.

Красные линии устанавливаются в соответствии с требованиями РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

4. Таблица координат образуемого земельного участка :ЗУ1

Название (номер) межевого знака	Дирекционные углы (град. мин. сек.)	Длина линии(м)	X координата	Y координата
н1			595297,65	2227937,31
	286° 00' 53"	25,01		
н2			595304,55	2227913,27
	13° 35' 37"	38,93		
н3			595342,39	2227922,42
	103° 40' 27"	25,72		
н4			595336,31	2227947,41
	194° 38' 29"	39,96		
			595297,65	2227937,31

Площадь :ЗУ1 составляет 1000,0кв.м. Периметр: 129,6м.

5. Таблица координат образуемого земельного участка :ЗУ2

Название (номер) межевого знака	Дирекционные углы (град. мин. сек.)	Длина линии(м)	X координата	Y координата
н1			595346,75	2227991,82
	311° 17' 16"	10,59		
н2			595353,74	2227983,86
	11° 01' 29"	26,41		
н3			595379,66	2227988,91
	20° 00' 35"	7,36		
н4			595386,58	2227991,43
	7° 12' 22"	1,75		
н5			595388,32	2227991,65
	98° 47' 23"	24,93		
н6			595384,51	2228016,29
	194° 12' 03"	43,05		
н7			595342,78	2228005,73
	285° 55' 45"	14,47		
			595346,75	2227991,82

Площадь :ЗУ2 составляет 1000,0кв.м. Периметр: 128,6м.

6. Таблица координат устанавливаемых красных линий на часть улиц

<u>контур 1</u>

Название (номер) межевого знака	Дирекционные углы (град. мин. сек.)	Длина линии(м)	X координата	Y координата
н1			595438,83	2227839,63
	104° 23' 52"	10,38		
н2			595436,25	2227849,68
	103° 43' 42"	15,34		
н3			595432,61	2227864,58
	102° 33' 02"	8,61		
н4			595430,74	2227872,98
	103° 27' 21"	13,41		
н5			595427,62	2227886,02

	22° 10' 17"	27,61		
н6			595453,19	2227896,44
	255° 48' 52"	58,6		
			595438,83	2227839,63

контур 2

Название (номер) межевого знака	Дирекционные углы (град. мин. сек.)	Длина линии(м)	X координата	Y координата
н7			595261,02	2228038,54
	291° 58' 19"	44,29		
н8			595277,59	2227997,47
	21° 14' 06"	15,41		
н9			595291,95	2228003,05
	293° 05' 49"	2,96		
н10			595293,11	2228000,33
	21° 56' 13"	52,54		
н11			595341,85	2228019,96
	21° 33' 43"	8		
н12			595349,29	2228022,9
	14° 09' 31"	48,85		
н13			595396,66	2228034,85
	287° 39' 23"	7,91		
н14			595399,06	2228027,31
	281° 05' 20"	16,27		
н15			595402,19	2228011,34
	272° 34' 29"	20,48		
н16			595403,11	2227990,88
	274° 29' 03"	20,08		
н17			595404,68	2227970,86
	281° 45' 50"	15,6		
н18			595407,86	2227955,59
	282° 50' 26"	9,76		
н19			595410,03	2227946,07
	284° 15' 52"	19,48		
н20			595414,83	2227927,19
	287° 39' 37"	31,58		
н21			595424,41	2227897,1
	17° 20' 15"	14,36		
н22			595438,12	2227901,38
	19° 53' 10"	12,11		
н23			595449,51	2227905,5
	144° 47' 05"	230,71		
			595261,02	2228038,54

контур 3

Название (номер) межевого знака	Дирекционные углы (град. мин. сек.)	Длина линии(м)	X координата	Y координата
н24			595330,73	2227829,49
	110° 47' 27"	14,85		

н25			595325,46	2227843,37
	107° 23' 40"	32,92		
н26			595315,62	2227874,78
	106° 08' 22"	26,37		
н27			595308,29	2227900,11
	106° 21' 55"	43,87		
н28			595295,93	2227942,2
	108° 08' 20"	47,12		
н29			595281,26	2227986,98
	18° 04' 23"	14,02		
н30			595294,59	2227991,33
	17° 39' 20"	13,95		
н31			595307,88	2227995,56
	29° 14' 43"	11,38		
н32			595317,81	2228001,12
	1° 13' 20"	7,03		
н33			595324,84	2228001,27
	13° 57' 40"	18,49		
н34			595342,78	2228005,73
	14° 12' 03"	43,05		
н35			595384,51	2228016,29
	278° 47' 31"	45,67		
н36			595391,49	2227971,16
	283° 21' 32"	44,93		
н37			595401,87	2227927,45
	17° 39' 39"	2,34		
н38			595404,1	2227928,16
	288° 59' 32"	6,18		
н39			595406,11	2227922,32
	198° 30' 50"	2,3		
н40			595403,93	2227921,59
	282° 17' 23"	44,96		
н41			595413,5	2227877,66
	282° 38' 38"	45,41		
н42			595423,44	2227833,35
	182° 23' 03"	92,79		
			595330,73	2227829,49

контур 4

Название (номер) межевого знака	Дирекционные углы (град. мин. сек.)	Длина линии(м)	X координата	Y координата
н43			595311,9	2227821,52
	110° 06' 13"	14,23		
н44			595307,01	2227834,88
	124° 03' 28"	2,16		
н45			595305,8	2227836,67
	196° 47' 01"	24,03		
н46			595282,79	2227829,73
	199° 17' 19"	20,16		
н47			595263,76	2227823,07
	358° 09' 21"	48,16		
			595311,9	2227821,52

контур 5

Название (номер) межевого знака	Дирекционные углы (град. мин. сек.)	Длина линии(м)	X координата	Y координата
н48			595262,66	2227834,39
	16° 54' 59"	36,15		
н49			595297,25	2227844,91
	17° 57' 52"	6,16		
н50			595303,11	2227846,81
	106° 01' 27"	21,95		
н51			595297,05	2227867,91
	106° 04' 46"	11,16		
н52			595293,96	2227878,63
	105° 21' 06"	14,05		
н53			595290,24	2227892,18
	108° 13' 56"	27,71		
н54			595281,57	2227918,5
	107° 28' 35"	46,68		
н55			595267,55	2227963,03
	107° 56' 08"	16,69		
н56			595262,41	2227978,91
	195° 51' 34"	0,91		
н57			595261,53	2227978,66
	200° 39' 32"	14,99		
н58			595247,5	2227973,37
	197° 40' 12"	4,97		
н59			595242,76	2227971,86
	278° 14' 13"	138,9		
			595262,66	2227834,39

контур 6

Название (номер) межевого знака	Дирекционные углы (град. мин. сек.)	Длина линии(м)	X координата	Y координата
н60			595239,35	2227981,65
	17° 57' 46"	18,81		
н61			595257,24	2227987,45
	46° 31' 34"	3,98		
н62			595259,98	2227990,34
	112° 37' 50"	16,42		
н63			595253,66	2228005,5
	113° 52' 45"	32,83		
н64			595240,37	2228035,52
	268° 54' 55"	53,88		
			595239,35	2227981,65

7. Основные показатели по проекту межевания

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь образуемого земельного участка :ЗУ1	кв.м	1000,0
2	Площадь образуемого земельного участка :ЗУ2	кв.м	1000,0
3	Установление красных линий на часть улиц и проездов	-	-

ООО «ТЭРРА»

г. Миасс, ул. Лихачева, 17, тел. 8(3513) 28-45-76, эл. почта: terra.miass@mail.ru

РОССИЯ
ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ
МИАССКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
СЕЛО СЫРОСТАН

II ЧАСТЬ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

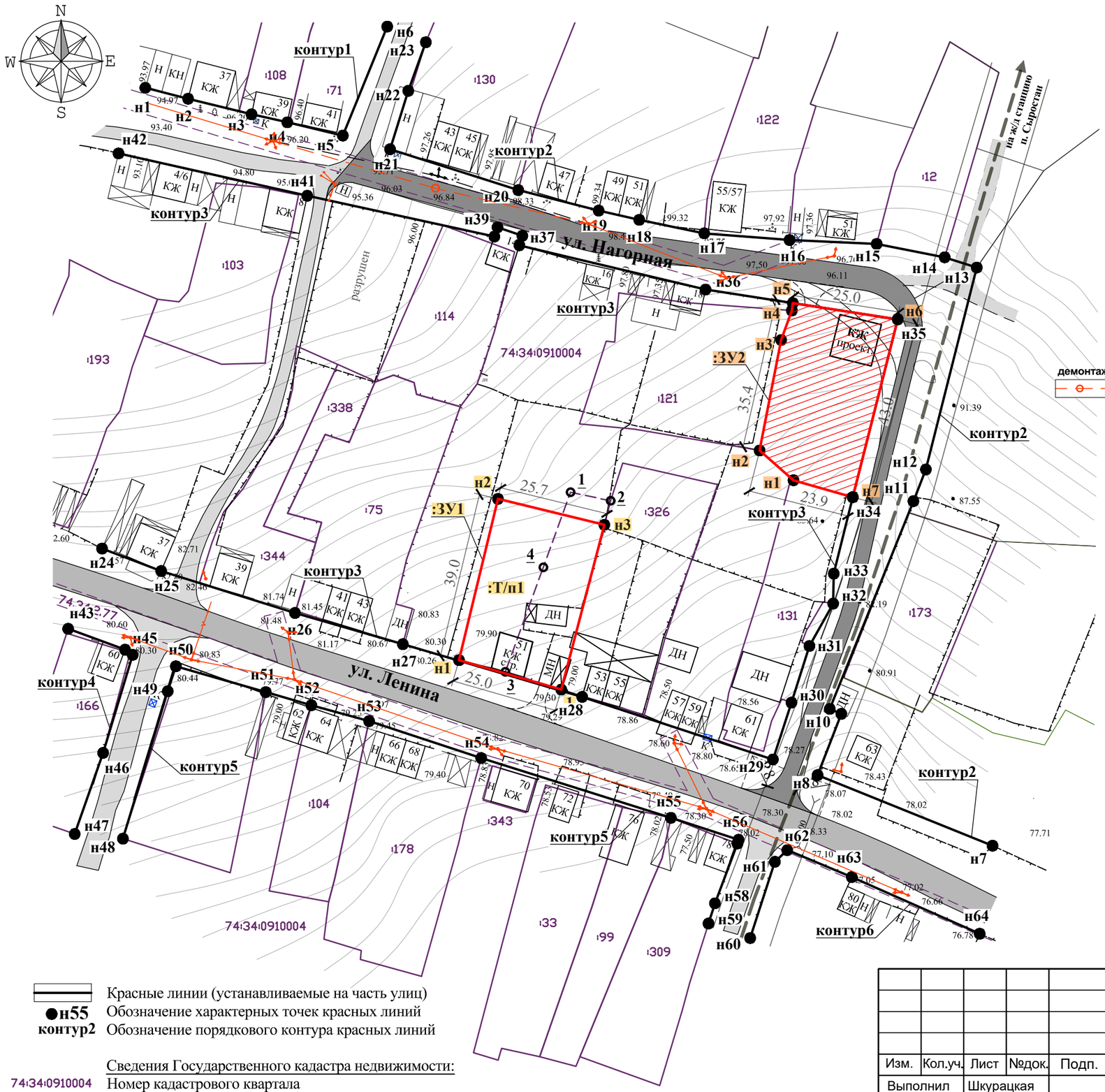
Графические материалы

Территория в с. Сыростан Миасского городского округа, ограниченная с северной и восточной стороны - ул. Нагорная, с южной стороны - ул. Ленина, с западной стороны - внутриквартальным проездом

Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков

Шифр: ДПТ 1006/02.03.2018 _ 05.18

2018 г.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Категории земель:
Земли населенных пунктов

Здания:
- Капитальные жилые
- Капитальные нежилые
- Некапитальные
- Навесы

Уличная сеть:
Автомобильная дорога общего пользования регионального значения 75К-163 «Миасс – Сыростан – железнодорожная станция Хребет»
Улицы в застройке
Основные и второстепенные проезды

Инженерные сети и сооружения:
- Воздушная линия электропередач н/н 0,4кВ
- Подземный кабель связи
- Колодец водопроводный
- Скважина водозаборная
- Выгреб водонепроницаемый
- Газопровод высокого давления I очередь проектирования с коридором в 14,0м (согласно Генеральному плану с. Сыростан. Нанесен ориентировочно. Требуется определение трассировки на этапе проектирования линейного объекта)

- Вновь образованная граница земельного участка, полученная путем перераспределения, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- Вновь образованная граница земельного участка, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- Существующая часть границы земельного участка, имеющая в ГКН сведения о которой не достаточны для определения ее местоположения
- 1 — Характерная точка границы земельного участка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
- н1 н2 — Обозначение вновь образуемой характерной точки
- 2 — Характерная точка границы земельного участка, сведения о которой не позволяют однозначно определить ее местоположение
- :Т/п1 — Обозначение территории, включаемой в состав земельного участка, образуемого в результате перераспределения
- :ЗУ1 — Обозначение земельного участка, полученного путем перераспределения, площадью 1000,0кв.м
- :ЗУ2 — Обозначение образуемого земельного участка площадью 1000,0кв.м

- Красные линии (устанавливаемые на часть улиц)
- н55 — Обозначение характерных точек красных линий
- контур2 — Обозначение порядкового контура красных линий

Сведения Государственного кадастра недвижимости:
- 74:34:0910004 — Номер кадастрового квартала
- Земельный участок, ОКС, ОНС
- 168 — Кадастровый номер земельного участка, ОКС, ОНС
- Охранная зона инженерных сетей и сооружений
- 74.34.2.77 — Кадастровый номер охранной зоны

МАСШТАБ 1:1 000
В 1 сантиметре 10 метров
50 40 30 20 10 0 50

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Выполнил		Шкурацкая			05.18

ДПТ 1006/02.03.2018 _ 05.18

Территория в с. Сыростан Миасского городского округа, ограниченная с северной и восточной стороны - ул. Нагорная, с Южной стороны - ул. Ленина, с западной стороны - внутриквартальным проездом

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (проект планировки и проект межевания территории)

Стадия	Лист	Листов
П	57	

1. Чертеж межевания территории. М 1:1000

ООО «ТЭРРА»

ООО «ТЭРРА»

г. Миасс, ул. Лихачева, 17, тел. 8(3513) 28-45-76, эл. почта: terra.miass@mail.ru

РОССИЯ
ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ
МИАССКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
СЕЛО СЫРОСТАН

II ЧАСТЬ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Графические материалы

Территория в с. Сыростан Миасского городского округа, ограниченная с северной и восточной стороны - ул. Нагорная, с южной стороны - ул. Ленина, с западной стороны - внутриквартальным проездом

Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков

Шифр: ДПТ 1006/02.03.2018 _ 05.18

2018 г.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Категории земель:
Земли населенных пунктов

Здания:
КЖ проект. — КЖ
Капитальные жилые
КН — Капитальные нежилые
Н — Некапитальные
Навесы

Уличная сеть:
Автомобильная дорога общего пользования регионального значения 75К-163 «Миасс – Сыростан – железнодорожная станция Хребет»
Улицы в застройке
Основные и второстепенные проезды

Территории с особыми условиями использования территории:
Охранные зоны инженерных сетей и сооружений:
- сетей электроснабжения
- газопровода высокого давления I очередь строительства (7,0м в каждую сторону до зданий и сооружений, ориентировочно согласно Генеральному плану с. Сыростан)
Специальные зоны:
- санитарная зона от старого кладбища 300м

Территория проектирования располагается в III поясе зоны санитарной охраны источника водоснабжения

Границы образуемых земельных участков
:ЗУ1 — Обозначение земельного участка, полученного путем перераспределения, площадью 1000,0кв.м
:ЗУ2 — Обозначение образуемого земельного участка площадью 1000,0кв.м

Красные линии (устанавливаемые на часть улиц)
контур2 — Обозначение порядкового контура красных линий

Сведения Государственного кадастра недвижимости:
74:34:0910004 — Номер кадастрового квартала
Земельный участок, ОКС, ОНС
168 — Кадастровый номер земельного участка, ОКС, ОНС
Охранная зона инженерных сетей и сооружений
74.34.2.77 — Кадастровый номер охранной зоны

МАСШТАБ 1:1 000
В 1 сантиметре 10 метров
50 40 30 20 10 0 50

ДПТ 1006/02.03.2018 _ 05.18

Территория в с. Сыростан Миасского городского округа, ограниченная с северной и восточной стороны - ул. Нагорная, с Южной стороны - ул. Ленина, с западной стороны - внутриквартальным проездом

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Выполнил		Шкурацкая			05.18

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (проект планировки и проект межевания территории)

Стадия	Лист	Листов
П	59	

1. Сводная схема межевания территории. М 1:1000

ООО «ТЭРРА»