

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ МНОГОПРОФИЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

«РЕСУРС»

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ВМЕСТЕ С ПРОЕКТОМ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ ФОРМИРОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПОД МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ С
ЭЛЕМЕНТАМИ БЛАГОУСТРОЙСТВА: Г. МИАСС УЛ. ЛИХАЧЕВА
№ 47**

Шифр: 20R/19/1

Том 1

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Раздел 1

Положение о характеристиках планируемого развития территории,
о характеристиках объектов капитального строительства

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ МНОГОПРОФИЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

«РЕСУРС»

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ВМЕСТЕ С ПРОЕКТОМ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ ФОРМИРОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПОД МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ С
ЭЛЕМЕНТАМИ БЛАГОУСТРОЙСТВА: Г. МИАСС УЛ. ЛИХАЧЕВА
№ 47**

Шифр: 20R/19/1

Том 1

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Раздел 1

Положение о характеристиках планируемого развития территории,
о характеристиках объектов капитального строительства

Заказчик: Администрация Миасского городского округа Челябинской области

Директор



Е. П. Левашов

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ п/п	Наименование	Масштаб
1	2	3
Проект планировки территории		
ТОМ 1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	
Раздел 1	Текстовая часть	
Раздел 2	Графическая часть	
Лист 1	Чертеж планировки территории	1:1000
ТОМ 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
Раздел 1	Текстовая часть	
Раздел 2	Графическая часть	
Лист 2	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа	1:10 000
Лист 3	Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети	1:1000
Лист 4	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территорий объектов культурного наследия	1:1000
Лист 5	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	1:1000
Лист 6	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	1:1000
Проект межевания территории		
ТОМ 3	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	
Раздел 1	Текстовая часть	
Раздел 2	Графическая часть	
Лист 7	Чертеж межевания территории	1:1000
ТОМ 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	

Лист 8	Границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия	1:1000
--------	---	--------

СОДЕРЖАНИЕ (ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ)

	ВВЕДЕНИЕ	6
1	Положение о характеристиках планируемого развития территории	7
1.1	Характеристика объектов капитального строительства	8
1.2	Показатели по системам инженерного обеспечения	8
2	Сведения о красных линиях	9
	Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий	9
	ПРИЛОЖЕНИЯ	
1	Постановление Администрации Миасского городского округа Челябинской области № 3687 от 24.07.2019 «О подготовке документации по планировке территории»	
2	Техническое задание	

СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

№ п/п	Должность	ФИО	Подпись
1	2	3	4
1	ГИП	Левашова Д. С.	<i>Д.Лев.</i>
2	Разработал	Федякова А. А.	<i>А.Фед.</i>

Документация по планировке территории разработана в соответствии с Генеральным планом Миасского городского округа, Правилами землепользования и застройки Миасского городского округа, действующими техническими регламентами, Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, а также техническим заданием. Технические решения и мероприятия, принятые в документации, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических и пожарных норм, действующих на территории Российской Федерации.

Главный инженер проекта

Д.Лев.

Левашова Д. С.

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки и проект межевания территории в целях формирования земельного участка под многоквартирный дом с элементами благоустройства путем перераспределения земельного участка под многоквартирным домом: ул. Лихачева дом № 47 в городе Миассе разработан на основании муниципального контракта № 01693000358190003130001 от 29.10.2019 г.

Заказчик: Администрация Миасского городского округа Челябинской области.

Основанием для разработки документации является Постановление Администрации Миасского городского округа Челябинской области № 3687 от 24.07.2019 «О подготовке документации по планировке территории» (Приложение 1).

А также техническое задание на выполнение работ по подготовке проекта планировки территории вместе с проектом межевания территории (Приложение 2).

Цель:

Образование земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, и осуществление государственного кадастрового учета таких земельных участков с целью выполнения мероприятий по благоустройству прилегающей к многоквартирным домам территорий в рамках реализации муниципальной программы «Формирование современной городской среды на территории Миасского городского округа на 2019 год».

Согласно подпункту 4 пункта 3 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации образование земельного участка в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, осуществляется исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Проект планировки территории представляет собой вид документации по планировке территории, подготовка которого 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.

Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами.

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению (том 1) и материалов по ее обоснованию (том 2). В соответствии с заданием на разработку документации по планировке территории в его составе предусмотрена разработка проекта межевания территории. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению (том 3) и материалов по ее обоснованию (том 4).

Подготовка проекта планировки и межевания территории выполнена в системе координат, принятой для ведения государственного кадастра недвижимости на проектируемой территории (МСК-74).

При разработке проекта планировки территории использованы следующие нормативно-технические документы и законодательные акты:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному Кодексу Российской Федерации);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

1 Положение о характеристиках планируемого развития территории

Территория, на которую разрабатывается проект планировки территории находится в г. Миасс.

Проектируемый участок расположен по адресу:

– ул. Лихачева дом № 47;

Площадь участка в границах проектирования составляет:

– 0,97 га;

Согласно Правилам землепользования и застройки Миасского городского округа, участок проектирования располагается в территориальной зоне **В4 – ЗОНА ЗАСТРОЙКИ В 4 ЭТАЖА И ВЫШЕ (МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ В 4-5 ЭТАЖЕЙ И ВЫШЕ)**

1.1 Характеристика объектов капитального строительства

Зоны размещения объектов капитального строительства в границах проектируемой территории определены в соответствии с градостроительным зонированием Правил землепользования и застройки Миасского городского округа.

В настоящее время в границах проектируемого участка располагается 9-ти этажный многоквартирный жилой дом.

В существующей застройке проживает 278 человек.

Данные о количестве проживающих установлены согласно portalу Общественного проекта «МинЖКХ.РУ».

Настоящим проектом предлагается упорядочить существующую планировочную структуру.

Количество формируемых участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома – 1.

1.2 Показатели по системам инженерного обеспечения

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

2 Сведения о красных линиях

На территории проектирования красные линии не установлены.

Красные линии улиц и проездов формируются в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.

Красные линии, установленные проектом межевания территории, обозначают планируемые границы территорий общего пользования, являются основанием для выноса их на местность, обязательны для учета при архитектурно-строительном проектировании, при оформлении документов на право собственности, владения, пользования и распоряжения земельными участками и другими объектами недвижимости, их государственной регистрации, а также при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства.

Установленная система координат – МСК-74.

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий

№ точки	X	Y
1	593321.41	2240042.90
2	593319.40	2240174.85

Линиями застройки для целей проекта планировки следует считать линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения строений, зданий и сооружений.

ПРИЛОЖЕНИЯ



АДМИНИСТРАЦИЯ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24.07.2019

№ 3687

О подготовке документации
по планировке территории

На основании письма исполняющего обязанности заместителя Министра строительства и инфраструктуры Челябинской области № 5300 от 30.04.2019 г., приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 153/пр от 07.03.2019 г., руководствуясь ст. 43, 45, 46 Градостроительного кодекса РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом Миасского городского округа,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Принять решение о подготовке документации по планировке (проект межевания) территории, расположенной в Центральном планировочном районе г.Миасса с целью формирования земельного участка для многоквартирного жилого по ул.Лихачева, 47.
2. Указанную в п.1 настоящего постановления документацию по планировке территории подготовить в соответствии со ст.43 Градостроительного кодекса РФ.
3. Начальнику отдела организационной и контрольной работы разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации Миасского городского округа в информационно-коммуникационной сети «Интернет».
4. Пресс-секретарю (помощнику Главы Округа) опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.
5. Со дня опубликования настоящего постановления физические или юридические лица вправе предоставить в Администрацию Миасского городского округа свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании данной документации по планировке территории.
6. Организацию проверки документации по планировке территории, указанной в п.1 настоящего постановления, на соответствие требованиям, установленным ч.10 ст.45 Градостроительного кодекса РФ, возложить на Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений Администрации Миасского городского округа.
7. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя Главы Округа (по имущественному комплексу).

Глава
Миасского городского округа



Г.М.Тонких

Техническое задание
к Документации

об аукционе в электронной форме

на выполнение работ по подготовке проектов планировки территории вместе с проектами межевания территории в целях формирования земельных участков под МКД с элементами благоустройства путем перераспределения земельных участков

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание
1.1	Цель использования результатов работ	<p>Образование земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, и осуществление государственного кадастрового учета таких земельных участков с целью выполнения мероприятий, по благоустройству прилегающей к многоквартирным домам территории в рамках реализации муниципальной программы «Формирование современной городской среды на территории Миасского городского округа на 2019 год».</p> <p>Согласно подпункту 4 пункта 3 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации образование земельного участка в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, осуществляется исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.</p>
1.2	Состав работ	<p>1. подготовка проектов планировки территории вместе с проектами межевания территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - г. Миасс ул. Лихачева под многоквартирным домом № 47 с элементами благоустройства; - г. Миасс ул. Нахимова под многоквартирным домом №20 с элементами благоустройства; - г. Миасс пр. Макеева под многоквартирным домом № 51, 53, 55 с элементами благоустройства; <p>Исполнитель обязан:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Запросить сведения ГКН о наличии границ земельных участков на территориях проектирования, указанных в п. 1; 2) Запросить информацию у органа местного самоуправления о наличии или отсутствии ранее учтенных земельных участков (границы которых не установлены в соответствии с действующим законодательством) с приложением необходимых документов, чьи интересы могут быть затронуты 3) Запросить информацию ведомственных структур по инженерной обеспеченности данного района и возможности проектирования. 4) Запросить иную информацию в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, на основании которой прорабатывается и планируется территория. 5) Разработать документацию по планированию территории (проекты планировки территорий, проекты межевания территорий), указанной в п. 1. 6) Выполнить кадастровые работы по образованию ЗУ путем перераспределения земельных участков 7) Подготовить межевые планы и направить сведения в государственный кадастр недвижимости для постановки земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> - г. Миасс ул. Лихачева под многоквартирным домом № 47 с элементами благоустройства; - г. Миасс ул. Нахимова под многоквартирным домом №20 с элементами благоустройства; - г. Миасс пр. Макеева под многоквартирным домом № 51 с элементами благоустройства; - г. Миасс пр. Макеева под многоквартирным домом № 53 с элементами благоустройства; - г. Миасс пр. Макеева под многоквартирным домом № 55 с элементами благоустройства; <p>на государственный кадастровый учет.</p>
1.3	Состав документации выполненных работ	<p>1) Документация по планировке территорий (проекты планировки территорий, проекты межевания территорий), в бумажном виде – 3 экз. и на эл. носителе (CD-диск) в формате программ принятых нормативными документами к данному виду работ.</p>

		<p>2) Кадастровые выписки на земельные участки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - г. Миасс ул. Лихачева под многоквартирным домом №47; - г. Миасс ул. Нахимова под многоквартирным домом №20; - г. Миасс пр. Макеева под многоквартирным домом № 51; - г. Миасс пр. Макеева под многоквартирным домом № 53; - г. Миасс пр. Макеева под многоквартирным домом № 55;
1.4	Требования к выполняемым работам	<p>1) Подготовка разработки документации по планировке территории выполнять в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом СНиП и ГОСТ и другими нормативно-правовыми актами, содержащими установленные требования к проектированию и планированию городских и межселенных территорий.</p> <p>В соответствии с главой 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации Исполнитель предоставляет Заказчику материалы разработанного Проекта в следующем объеме:</p> <p>А) Подготовить 3 комплекта документации в бумажном и 1 комплект в электронном виде (материалы, направляемые в электронном виде, должны обеспечивать работу с ГИС – приложениями Mapinfo, Autodesk Autocad на каждую территорию;</p> <p>Б) Подготовить материалы для публичных слушаний в составе:</p> <p>1. пояснительная записка и графические материалы для публикации в печатном и электронном виде (и формат JPEG);</p> <p>2. демонстрационные графические материалы для организации экспозиции в печатном виде на форматах, обеспечивающих свободное прочтение чертежей, в составе:</p> <p>а) современное состояние территории;</p> <p>б) проект планировки (основной чертеж);</p> <p>в) проект межевания территории;</p> <p>3. графические материалы для демонстрации во время открытого заседания комиссии по проведению публичных слушаний;</p> <p>4. текст основного доклада.</p> <p>В) Принять участие в публичных слушаниях с докладом в качестве разработчика проекта. Подрядчик (разработчик проекта) лично участвует в публичных слушаниях, осуществляет доклад и защиту проекта. Применение видео конференц-связи при проведении публичных слушаний не допускается.</p>

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ МНОГОПРОФИЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

«РЕСУРС»

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ВМЕСТЕ С ПРОЕКТОМ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ ФОРМИРОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПОД МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ С
ЭЛЕМЕНТАМИ БЛАГОУСТРОЙСТВА: Г. МИАСС УЛ. ЛИХАЧЕВА
№ 47**

Шифр: 20R/19/1

Том 1

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Раздел 2

Графическая часть

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ МНОГОПРОФИЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

«РЕСУРС»

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ВМЕСТЕ С ПРОЕКТОМ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ ФОРМИРОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПОД МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ С
ЭЛЕМЕНТАМИ БЛАГОУСТРОЙСТВА: Г. МИАСС УЛ. ЛИХАЧЕВА
№ 47**

Шифр: 20R/19/1

Том 1

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Раздел 2

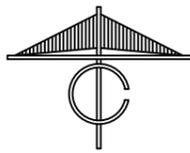
Графическая часть

Заказчик: Администрация Миасского городского округа Челябинской области

Директор

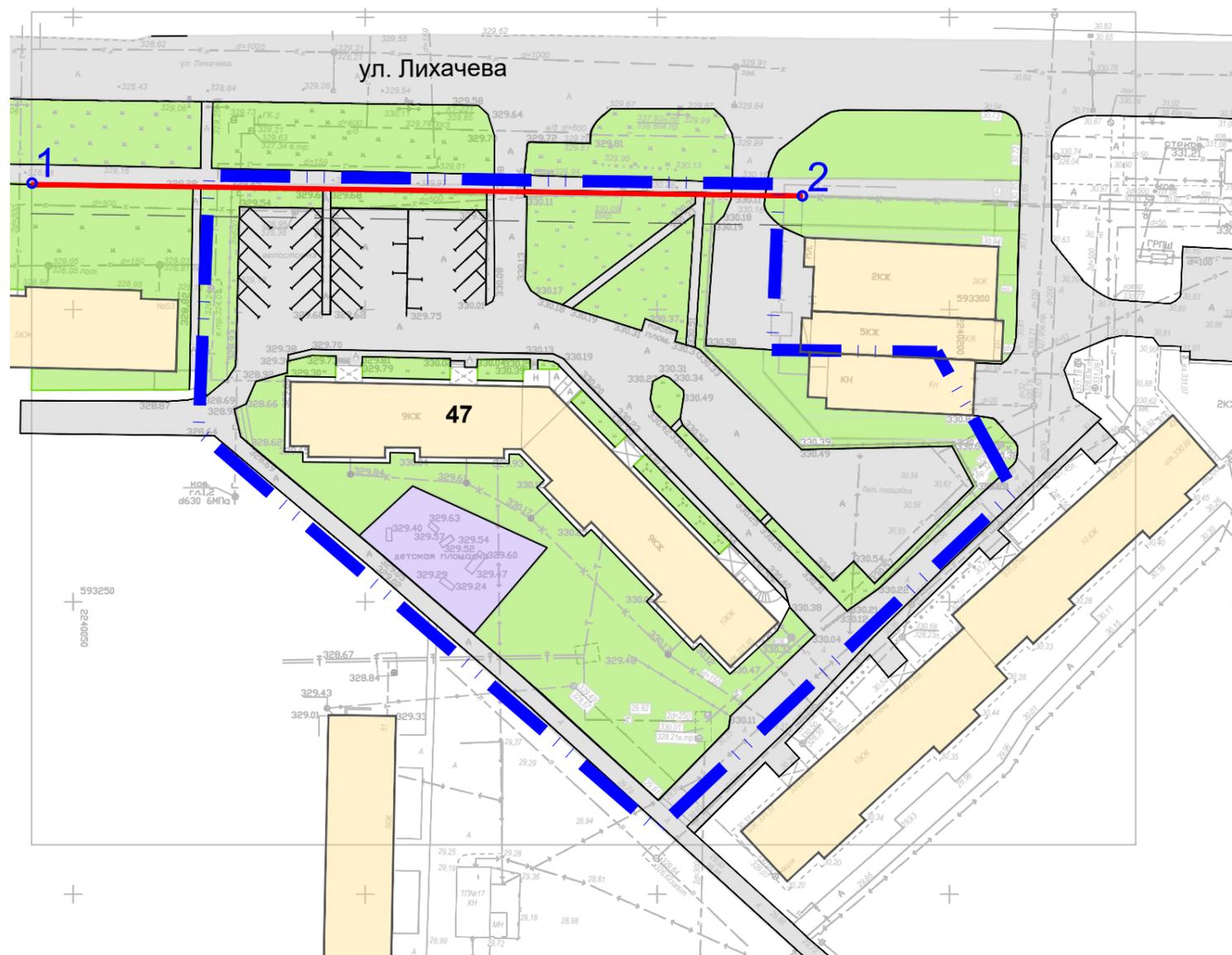


Е. П. Левашов

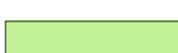


ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ВМЕСТЕ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ ФОРМИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПОД МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ С ЭЛЕМЕНТАМИ БЛАГОУСТРОЙСТВА: Г. МИАСС УЛ. ЛИХАЧЕВА № 47

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница территории, в отношении которой разработан проект планировки
-  Устанавливаемые красные линии
-  Линия застройки
-  Существующие здания и сооружения
-  Детские площадки
-  Озеленение

ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК УСТАНАВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

№ точки	X	Y
1	593321.41	2240042.90
2	593319.40	2240174.85

						20R/19/1			
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ВМЕСТЕ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ ФОРМИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПОД МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ С ЭЛЕМЕНТАМИ БЛАГОУСТРОЙСТВА: Г. МИАСС УЛ. ЛИХАЧЕВА № 47			
Изм.	№уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	1	8
						ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. М1:1000	МПК "РЕСУРС"		

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ МНОГОПРОФИЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

«РЕСУРС»

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ВМЕСТЕ С ПРОЕКТОМ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ ФОРМИРОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПОД МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ С
ЭЛЕМЕНТАМИ БЛАГОУСТРОЙСТВА: Г. МИАСС УЛ. ЛИХАЧЕВА
№ 47**

Шифр: 20R/19/1

Том 2

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Раздел 1

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ МНОГОПРОФИЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

«РЕСУРС»

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ВМЕСТЕ С ПРОЕКТОМ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ ФОРМИРОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПОД МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ С
ЭЛЕМЕНТАМИ БЛАГОУСТРОЙСТВА: Г. МИАСС УЛ. ЛИХАЧЕВА
№ 47**

Шифр: 20R/19/1

Том 2

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Раздел 1

Заказчик: Администрация Миасского городского округа Челябинской области

Директор



Е. П. Левашов

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ п/п	Наименование	Масштаб
1	2	3
Проект планировки территории		
ТОМ 1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	
Раздел 1	Текстовая часть	
Раздел 2	Графическая часть	
Лист 1	Чертеж планировки территории	1:1000
ТОМ 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
Раздел 1	Текстовая часть	
Раздел 2	Графическая часть	
Лист 2	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа	1:10 000
Лист 3	Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети	1:1000
Лист 4	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территорий объектов культурного наследия	1:1000
Лист 5	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	1:1000
Лист 6	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	1:1000
Проект межевания территории		
ТОМ 3	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	
Раздел 1	Текстовая часть	
Раздел 2	Графическая часть	
Лист 7	Чертеж межевания территории	1:1000
ТОМ 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	

Лист 8	Границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия	1:1000
--------	---	--------

СОДЕРЖАНИЕ (ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ)

1	Характеристика района строительства	7
2	Характеристика современного использования территории	11
3	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	11
	3.1 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов жилого назначения	17
	3.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов производственного назначения	17
	3.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов общественно-делового назначения	18
	3.4 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов иного назначения	18
	3.5 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов коммунальной инфраструктуры	18
	3.6 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры	18
	3.7 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры	18
4	Зоны с особыми условиями использования территории	19
5	Объекты культурного наследия и особо охраняемые природные территории	19
6	Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	19
7	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской оборон	20
8	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	22
9	Мероприятия по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения	23

	ПРИЛОЖЕНИЯ	
1	Письмо Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области	
2	Письмо Министерства экологии Челябинской области	

СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

№ п/п	Должность	ФИО	Подпись
1	2	3	4
1	ГИП	Левашова Д. С.	<i>Д. Лев.</i>
2	Разработал	Федякова А.А.	<i>А. Фед.</i>

1 Характеристика района строительства

Город Миасс расположен на реке Миасс, у подножия Ильменских гор, в 96 км к западу от областного центра Челябинска и 41 км к востоку от центра горного Урала Златоуста.

Климат

Район характеризуется континентальным климатом с относительно прохладным летом, холодной зимой и повышенным количеством атмосферных осадков. 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 $+35^{\circ}\text{C}$, абсолютный минимум -49°C .

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 тёплое 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.

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 Миасс. 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 ветры, часты и северо-западные ветры. Летом направление ветра менее устойчиво. Преобладают ветры юго-западного и западного направлений. 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 IV климатическом подрайоне.

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

При размещении промышленных предприятий и отдельных коммунальных служб следует учитывать преобладающее направление ветра во избежание ухудшения состояния воздушного бассейна на селитебных территориях и местах массового отдыха населения.

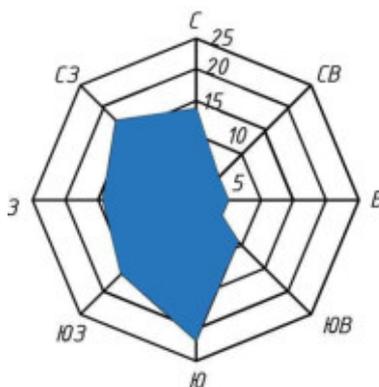
Таблица № 1

Климатическая характеристика города Миасса

Климат Миасса													
Показатель	Янв.	Фев.	Март	Апр.	Май	Июнь	Июль	Авг.	Сен.	Окт.	Нояб.	Дек.	Год
Средняя температура, °С	-13,6	-12,9	-7	3,0	12,3	18,2	19,4	16,5	10,3	2,6	-7,5	-12,9	2,5

Рисунок 1.

Роза ветров



Рельеф

Рельеф местности слабовсхолмленный. Отметки поверхности земли находятся в пределах 331,00 – 338,00 м.

Гидрология

Гидрологическая сеть рассматриваемой территории принадлежит к бассейну реки Оби и представлена рекой Миасс (приток третьего порядка) с большим числом притоков, прудами и озерами.

Река Миасс – правый приток реки Исети берет начало на восточном склоне Южно-Уральских гор и имеет общее северо-восточное направление течения. Общая длина 632 км. Площадь водосбора 19960 км². Город расположен примерно на 42 км от истока и северная его граница ограничивает площадь водосбора около 1400 км², расход воды ниже плотины Поликарповского пруда составляет 4,78 м³/сек.

В районе г. Миасса река мелководна, русло теряется среди многочисленных затопленных карьеров от золотодобычи, которые тянутся до пос. Октябрьский. Берега во многих местах заболоченные и торфянистые. Скорость течения в межень 0,2-0,3 м/сек.; в паводок – 1,0 м/сек.

Река Миасс относится к типу рек с выраженным весенним половодьем, летне-осенними дождевыми паводками и устойчивой зимней меженью. Доля талых вод в суммарном стоке реки достигает 60%.

Начало весеннего половодья приходится на первую декаду апреля (5-7.IV) и продолжается две-три недели.

На р. Миасс высота подъема уровня (над зимним меженным, составляет 3,22-3,40 м, и интенсивность подъема 10-15 см/сут. Наибольший сток проходит в апреле (30% годового).

На долю меженного периода приходится до 40% годового стока, такой повышенный сток в значительной мере является следствием пересечения водоносных зон, и также питания подземными водами трещинных разломов.

Летне-осенняя межень прерывается довольно часто: дождевыми паводками; подъемы уровня от которых, достигают значительных величин, в отличие от летне-осенней, зимняя межень устойчива. Сток реки зарегулирован водохранилищами.

Крупнейшим водоемом округа является озеро Тургояк, тектонического происхождения, лежащее в довольно большой котловине, огражденной со всех сторон высокими горными хребтами, покрытыми смешанным лесом.

Максимальная длина озера 6,9 км, ширина 5,6 км. Форма озера почти правильно округлая. Восточный скалистый берег круто спускается к озеру, Береговая линия мало извилистая и отличается малым развитием побережья.

Западный берег сильно изрезан и образует многочисленные заливы, бухты. На озере имеются острова с высокими скалистыми берегами, покрытыми лесом.

Питание происходит за счет небольших речек и ручьев, стекающих с гор западного берега, наиболее значительными из которых являются Бобровая и Белый ключ.

В 2-х километрах к югу от озера Тургояк расположено озеро Кысы-Куль, вытянутое с северо-востока на юго-запад. Восточный берег высокий, крутой, на западном берегу имеется широкая прибрежная полоса. Дно илистое, вода в озере мутная; наибольшая глубина – 7,0 м. Северная часть озера более мелководная, глубина не превышает 3,5 м. Длина озера 3,34 км, наибольшая ширина 1,28 км. Озеро заболачивается и нуждается в очистке.

Озеро является источником водоснабжения автозавода «Урал», поселков Октябрьский, Южный и наполняется водой из озера Тургояк (3-4 млн. м³/год). Соединяется ручьем с р. Миасс.

У южных отрогов Ильменского хребта расположено Ильменское озеро. Длина береговой линии 11 км, ширина озера 1,8 км, длина 3,5 км, средняя глубина 2,53 м, максимальная глубина 8 м. Питание происходит двумя впадающими в него довольно крупными реками Черемшанкой и Кудряшкой. Сток из озера поступает в реку Миасс.

Миасский пруд в старой части города с глубинами от 0,1 м до 4,8. Берега пологие. Подпор воды создается плотиной, отметки гребня которой 341,5 м. Отметка НПГ – 335,5. Длина пруда 5,3 км, ширина – 1,5 км, площадь – 7,72 км². Пруд является источником производственного водоснабжения промпредприятий города (10000 м³/сут.).

Поликарповский пруд – искусственный водоем длиной около 6,5 км. Образован плотиной на р. Миасс у завода Миассэлектроаппарат. Ширина его около 2,2 км, площадь зеркала 4,5 км². НПГ пруда – 322,9 м, ГМО – 320,5 м. Объем 12,4 млн. м³, в том числе полезный объем 5,9 млн.м³, полезная водоотдача 0,4 м³/сек. Средняя глубина 2 м. пруд используется как источник производственного водоснабжения с водоотбором порядка 400 л/сек.

Система искусственных водохранилищ, созданная на р. Миасс, увеличила без того довольно значительную площадь водной поверхности, которая, особенно в жаркое летнее время, способствует насыщению воздуха водяными парами, последние соединяясь с выбросами промышленных предприятий, транспорта и прочих объектов могут привести к выпадению агрессивных осадков. Искусственные водоемы находятся в запущенном состоянии: они заиливаются,

загрязняются сточными водами города, берега заболачиваются, благодаря чему создаются благоприятные условия для кровососущих насекомых. Поэтому следует особо осторожно отнестись к спрямлению отдельных участков русла р. Миасс в целях исключения возможного изменения гидрологических характеристик реки (скорость течения, сток наносов и др.) и как следствие – гидрологии искусственных водохранилищ.

2 Характеристика современного использования территории

Участок проектирования расположен в городе Миасс по адресу:

- ул. Лихачева под многоквартирным домом № 47 с элементами благоустройства;

Анализ территории основан на рассмотрении топографической основы масштаба 1:500.

В настоящее время территория проектирования является застроенной. В границах участка проектирования расположена многоквартирная жилая застройка и благоустройство прилегающих территорий. Общее количество многоквартирных жилых домов, расположенных в границах проектируемого участка, составляет 1.

Этажность жилых домов составляет 9.

3 Обоснование границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Миасского городского округа, проектируемая территория расположена в территориальной зоне **В4 – ЗОНА ЗАСТРОЙКИ В 4 ЭТАЖА И ВЫШЕ (МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ В 4-5 ЭТАЖЕЙ И ВЫШЕ)**

. ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

<i>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</i>	<i>Код классификатора</i>	<i>Описание вида разрешённого использования земельного участка</i>
Основные виды разрешенного использования		
Среднеэтажная жилая застройка	2. 5	▪ Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Благоустройство и озеленение ▪ Размещение подземных гаражей и автостоянок ▪ Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха <ul style="list-style-type: none"> ▪ Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше ▪ Благоустройство и озеленение придомовых территорий ▪ Обустройство спортивных и детских площадок хозяйственных площадок и площадок для отдыха ▪ Размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) <p><i>В случае если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</i></p>
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг <p><i>В случае если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</i></p>
Общежития	3.2.4	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <u>кодом 4.7</u> <p><i>В случае если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</i></p>
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские

		<p>ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p> <p><i>В случае если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</i></p>
Общественное питание	4.6	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) <p><i>В случае если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</i></p>
Улично-дорожная сеть	12.0.1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры* ▪ Размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств <p><i>*Ширина улиц и дорог в красных линиях принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» для магистральных дорог - 50-100м, магистральных улиц - 40-100м, улиц и дорог местного значения - 15-30м</i></p>
Условно разрешенные виды использования		
Дома социального обслуживания	3.2.1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан. ▪ Размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами <p><i>В случае если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</i></p>
Оказание социальной помощи населению	3.2.2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов,

		<p>благотворительных организаций, клубов по интересам</p> <p><i>В случае если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</i></p>
Оказание услуг связи	3.2.3	<p>▪ Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</p> <p><i>В случае если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</i></p>
Бытовое обслуживание	3.3	<p>▪ Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p> <p><i>В случае если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</i></p>
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	<p>▪ Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p> <p><i>В случае если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</i></p>
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	<p>▪ Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)</p> <p><i>В случае если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</i></p>
Государственное управление	3.8.1	<p>▪ Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги</p>
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	<p>▪ Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p> <p><i>В случае если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</i></p>
Деловое управление	4.	<p>▪ Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой</p>

	1	<p>деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p> <p><i>В случае если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</i></p>
Магазины	4.4	<p>▪ Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p> <p><i>В случае если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</i></p>
Банковская и страховая деятельность	4.5	<p>▪ Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги</p>
Гостиничное обслуживание	4.7	<p>▪ Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p>
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	<p>▪ Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях</p> <p><i>В случае если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</i></p>
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	<p>▪ Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба</p> <p>▪ Размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>
Благоустройство территории	12.0.2	<p>▪ Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Хранение автотранспорта	2.7.1	<p>▪ Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <u>кодом 4.9</u></p>
Площадки для занятий	5.	<p>▪ Размещение площадок для занятия спортом и</p>

спортом	1.3	физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) <i>В случае если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</i>
---------	-----	--

Примечание:

- В скобках указаны иные равнозначные наименования.
- Содержание перечисленных видов разрешенного использования допускает размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства без отдельного указания в классификаторе, если федеральным законом не установлено иное.
- Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Показатели	Параметры
Минимальная площадь участка многоквартирного дома, м ² /чел.: - при уплотнении существующей застройки - в проектируемой застройке	19,1 – 15,2 17,2 – 12,2
Расстояния между жилыми домами, жилыми и общественными зданиями, а также и производственными	На основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов
Минимальные расстояния от окон жилых и общественных зданий: - до хозяйственных построек - до площадок для выгула собак	не менее 20м не менее 40м
Минимальные размеры площадок, размещаемых в жилой застройке (при жилищной обеспеченности 18 м ² общей площади на 1 человека), м ² /чел. - площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста - площадок для отдыха взрослого населения - площадок для занятий физкультурой - для хозяйственных целей и выгула собак - для стоянки автомашин	0,7 0,1 2,0 0,3 0,8
Отступ линии жилой застройки от красных линий: - магистральных улиц - жилых улиц	не менее 6м не менее 3м
Предприятия обслуживания, разрешенные «по праву»	Размещаются в первых этажах многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы и имеется достаточно места для автостоянок
Высота зданий: для жилых зданий количество надземных этажей	4 эт. и выше
Минимальное расстояние от границ участков до лесных массивов	Не менее 50 м

*Автостоянки и паркинги – при условии соблюдения санитарных разрывов до жилых и общественных зданий, в т. ч. учреждений образования и здравоохранения (в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, новая редакция, табл. 7.1.1; техрегламентом ФЗ-123, гл. 16, табл. 16).

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

(Приняты решением Собрания депутатов Миасского городского округа от 15.12.2016 г. № 8)

<p>Минимальный размер участка (площадь) <i>(приняты Решением Собрания депутатов Миасского городского округа от 22.02.2019г. №8)</i></p> <p align="center">кв м</p>	<p>Максимальный размер участка (площадь)</p> <p align="center">кв м</p>	<p>Минимальный отступ от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений</p> <p align="center">м</p>	<p>Максимальный процент застройки - отношение суммарной площади участка, которая может быть застроена ко всей площади участка x 100</p> <p align="center">%</p>	<p>Предельное количество этажей (предельная высота) зданий, строений, сооружений</p> <p align="center">эт (м)</p>	<p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ</p>	<p>Противопожарные расстояния от границ застройки города Миасса до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) <i>(приняты Решением Собрания депутатов Миасского городского округа от 25.01.2019г. №3)</i></p>
<p>Установлен в табл. «Параметры строительства а» для данной территориальной зоны</p> <p>Минимальный размер (площадь) участков для размещения объектов инфраструктуры по размерам участков, установленной проектной документацией на их строительство, разработанной с учетом действующих норм отводов и охранных зон от данных объектов инженерной инфраструктуры</p>	<p>Отсутствие необходимости ограничения параметра - устанавливается в индивидуальном порядке в соответствии с нормами технического регулирования</p>	<p align="center">5,0</p>	<p align="center">60</p>	<p>Установлено в табл. «Параметры строительства а» для данной территориальной зоны</p>	<p>В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ, в т.ч. с -"СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" -СанПиН 2.1.2.2645-10.«Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы», -СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003</p>	<p align="center">не менее 50 м</p>

3.1 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов жилого назначения

Количество формируемых участков под многоэтажное жилищное строительство – 1.

Таблица № 4

№	Адрес	Наименование объектов капитального строительства	Этажность	Расчетное количество человек	Площадь застройки, м ²	Общая площадь здания*, м ²
1	ул. Лихачева, 47	Многоквартирный жилой дом	9	278	1 130	11 912,5

* - общая площадь здания взята с сайта www.reformagkh.ru

Таблица № 5

Расчёт площадок различного назначения

Назначение площадок	Норма площади на 1ж/м ²	Площадь по расчету, м ²
Жителей - 278 чел		
Игровые площадки для детей	0,7	194,6
Для отдыха взрослого населения	0,1	27,8
Для занятия спортом	2	556
Для хозяйственных целей	0,3	83,4
Итого:		861,8

Площадь ранее запроектированных площадок удовлетворяет требуемой площади по расчету.

3.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов производственного назначения

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

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

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов общественно-делового назначения.

3.4 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов иного назначения

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

3.5 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов коммунальной инфраструктуры

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

3.6 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры

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

По всем улицам и проездам движение двухстороннее.

Вдоль проездов предусмотрены тротуары. Тротуары приняты шириной 2,0 метра.

3.7 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры

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

4 Зоны с особыми условиями использования территории

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зонами с особыми условиями использования территорий называются охранные, санитарно-защитные зоны, 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.

На проектируемой территории зоны с особыми условиями использования территорий отсутствуют.

5 Объекты культурного наследия и особо охраняемые природные территории

Согласно письму Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области, на земельных участках: ул. Лихачева дом № 47, ул. Нахимова дом № 20, пр. Макеева дома № 51, 53, 55 в городе Миассе, объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, зоны охраны объектов культурного наследия и защитные зоны отсутствуют (Приложение 1).

Согласно письму Министерства экологии Челябинской области, на земельных участках: ул. Лихачева дом № 47, ул. Нахимова дом № 20, пр. Макеева дома № 51, 53, 55 в городе Миассе особо охраняемых природные территории регионального и местного значения и их охранные зоны отсутствуют (Приложение 2).

6 Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Проект организации рельефа разработан в соответствии с действующими нормами и с максимальным использованием рельефа участка. Вертикальная планировка выполнена исходя из условий сохранения естественного рельефа и почвенного покрова.

Основными задачами вертикальной планировки и инженерной подготовки территории являются:

- организация стока поверхностных вод с проезжей части и прилегающей территории;
- обеспечение допустимых уклонов улиц, перекрестков, тротуаров для безопасного и удобного движения транспорта и пешеходов;
- созданий благоприятных условий для размещения зданий и прокладки подземных инженерных сетей;
- создание благоприятных условий для произрастания растительности.

Принятая проектом планировки территории схема вертикальной планировки имеет целью дать принципиальное решение отвода поверхностных вод с проектируемой территории.

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

Пожары и природные явления (сильный ветер, ливневые осадки, метели со снежными заносами, град, сильные морозы, грозы с электрическими зарядами) могут привести к чрезвычайным ситуациям.

В качестве источников техногенных чрезвычайных ситуаций рассматриваются возможные аварии на следующих потенциально опасных объектах и объектах транспорта:

- 1) аварии на коммунальных системах;
- 2) опасные происшествия на транспортных магистралях при перевозке опасных грузов, в том числе:
 - аварии на автомобильном транспорте при перевозке опасных грузов;
 - аварии на железнодорожном транспорте при перевозке опасных грузов;
 - аварии на трубопроводном транспорте при транспортировке опасных веществ.

Чрезвычайные ситуации на коммунальных системах жизнеобеспечения

К коммунальным системам жизнеобеспечения относятся электрические и газовые сети, водопроводы, канализационные сети и системы теплоснабжения. Город Миасс обеспечен электроснабжением, теплоснабжением, водоснабжением и водоотведением.

Большую опасность представляют аварии на газопроводах низкого давления в разводящих сетях жилых домов.

Возможные аварии на котельных:

1) Вывод из строя котлов при неправильной эксплуатации.

Мероприятия по организации спасательных работ

- аварийная обстановка котла;
- ликвидация последствий аварии;

2) Аварийное отключение электроэнергии.

Мероприятия по организации спасательных работ

- принятие неотложных мер по устранению причины отключения;
- в случае масштабного отключения электроэнергии перейти на аварийный источник электроснабжения;

3) Возможное загорание топлива, пожар в здании котельной.

Мероприятия по организации спасательных работ

- сообщить в пожарную часть;
- приступить к ликвидации возгорания (пеногенераторы и т.д.);
- вывести людей, технику с территории и прилегающих районов на безопасное расстояние.

Возможный прорыв трубопроводов горячей, холодной воды.

Мероприятия по организации спасательных работ

- сообщить диспетчеру предприятия;
- на место прорыва выезжает дежурная бригада;
- при необходимости вызываются дополнительные средства, люди техника

Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера

Источниками чрезвычайных ситуаций природного характера являются опасные природные процессы и явления, проявление которых возможно на территориях проектирования.

Возможные чрезвычайные ситуации природного характера:

1) опасные метеорологические явления и процессы:

- сильный ветер;
- сильные осадки;
- сильный снегопад;
- сильная метель;
- гололед;
- заморозки;

2) Природные пожары (ландшафтный, степной, лесной).

Наиболее опасными чрезвычайными ситуациями природного характера для участков проектирования служат лесные пожары. Причиной возникновения лесных пожаров является нарушение населением мер пожарной безопасности при обращении с огнем в местах труда и отдыха.

Противопожарные мероприятия

- соблюдение требований инженерно-технических нормативов и пожарной охраны;
- подготовка технических средств пожаротушения, спасательной техники;
- поддержание в готовности сил и средств проведения мероприятий по защите населения и работ по локализации и ликвидации очагов поражения;
- локализация, ликвидация и оцепление пожара с целью нейтрализации и снижения интенсивности их поражающих факторов;
- обучение населения действиям в условиях воздействия поражающих факторов пожара и его психологическая подготовка;
- ведение пропагандистской и воспитательной работы с населением;
- первоочередное жизнеобеспечение пострадавшего населения.

8 Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Охраной окружающей среды называется комплекс мер, направленных на предупреждение отрицательного влияния человеческой деятельности на природу, обеспечение благоприятных и безопасных условий жизнедеятельности человека.

При размещении капитальных объектов следует предусмотреть:

Защита растительного слоя почвы

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

Защита территории участка и подземных вод

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

- вертикальная планировка строительной площадки способствует отводу поверхностных стоков на проезжую часть;
- предусмотреть водоотлив из котлованов под фундаменты с выпуском загрязненной грунтовой воды на рельеф.

9 Мероприятия по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения

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

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

- ширина дорожек и тротуаров принята 2-3 м;
- продольные уклоны путей движения, предназначенные для пользования инвалидами на креслах-колясках и престарелых, не превышают 5%, поперечные – 2%;
- дорожки и тротуары, которыми пользуются инвалиды на креслах-колясках, должны иметь твердое покрытие, которое при намокании не становится скользким;

- в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью улиц и дорог высота бортового камня принята в пределах 2,5-4 см, съезды с тротуаров имеют уклон, не превышающий 1:10;
- устройство пандусов подъема для доступа на объекты обслуживания.

ПРИЛОЖЕНИЯ



**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ
ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

Российская Федерация, ул. Воровского, 30,
г. Челябинск, 454048,
тел. (8-351) 232-40-05, факс (8-351) 232-40-05
ОГРН 1167456104826,
ИНН/КПП 7453298236/745301001

28 НОЯ 2019

№ 03-12/2530

На № _____ от _____

Директору
ООО МПК «РЕСУРС»

Е.П. Левашову

mpkresurs@inbox.ru

Уважаемый Евгений Петрович!

На Ваше обращение от 31.10.2019 г. № 149-19 о наличии объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) на проектируемой территории (проект планировки с проектами межевания территории кадастровых кварталов 74:34:1002092, 74:34:1303003, 74:34:0400004) в г. Миасс: ул. Лихачева под многоквартирный дом № 47, ул. Нахимова под многоквартирный дом №20, ул. Макеева под многоквартирные дома № 51, 53, 55, сообщаем следующее.

На рассматриваемой территории отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия.

Испрашиваемая территория расположена вне зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия.

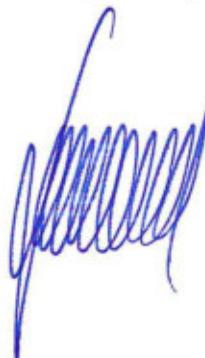
В областном органе охраны объектов культурного наследия не имеется данных об отсутствии на рассматриваемой территории *объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.*

В связи с чем, в пояснительную записку документации по планировке территории необходимо включить следующие требования ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

«Земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса

Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, являются объектом историко-культурной экспертизы».

Председатель
Государственного комитета



А.В. Федичкин



МИНИСТЕРСТВО ЭКОЛОГИИ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

проспект Ленина, д. 57, Челябинск, 454091 (почтовый адрес: ул. Кирова, д. 114; Челябинск, 454009)
Телефон: (8-351) 264-66-80, факс: (8-351) 264-59-32, E-mail: info@mineco174.ru, http://www.mineco174.ru
ОКПО 00097525, ОГРН 1047424528161, ИНН/КПП 7453135778/745301001

от Э.П. Левашов № 01/13210

На _____ от _____

Г

Г

Директору
ООО МПК «Ресурс»

Е.П. Левашову

пос. Мелькомбинат 2, уч. 1, 39-65,
г. Челябинск, 454080

Уважаемый Евгений Петрович!

На Ваш запрос от 31.10.2019 г. № 150-19, касающийся предоставления информации, необходимой для разработки проектов межевания территории: г. Миасс, ул. Лихачева под многоквартирный дом № 47, ул. Нахимова под многоквартирный дом № 20, ул. Макеева под многоквартирные дома № 51, 53, 55 с элементами благоустройства, сообщаем следующее.

В г. Миассе Челябинской области в районе расположения улиц Лихачева, Нахимова, Макеева особо охраняемые природные территории регионального значения отсутствуют.

Министр

С.Ф. Лихачев

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ МНОГОПРОФИЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

«РЕСУРС»

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ВМЕСТЕ С ПРОЕКТОМ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ ФОРМИРОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПОД МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ С
ЭЛЕМЕНТАМИ БЛАГОУСТРОЙСТВА: Г. МИАСС УЛ. ЛИХАЧЕВА
№ 47**

Шифр: 20R/19/1

Том 2

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Раздел 2

Графическая часть

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ МНОГОПРОФИЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

«РЕСУРС»

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ВМЕСТЕ С ПРОЕКТОМ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ ФОРМИРОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПОД МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ С
ЭЛЕМЕНТАМИ БЛАГОУСТРОЙСТВА: Г. МИАСС УЛ. ЛИХАЧЕВА
№ 47**

Шифр: 20R/19/1

Том 2

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Раздел 2

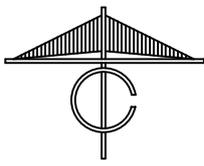
Графическая часть

Заказчик: Администрация Миасского городского округа Челябинской области

Директор



Е. П. Левашов

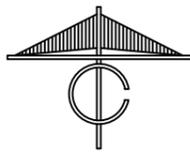


**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ВМЕСТЕ С ПРОЕКТОМ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ ФОРМИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА ПОД МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ С ЭЛЕМЕНТАМИ
БЛАГОУСТРОЙСТВА: Г. МИАСС УЛ. ЛИХАЧЕВА № 47**

КАРТА (ФРАГМЕНТ КАРТЫ) ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ
ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА С ОТОБРАЖЕНИЕМ ГРАНИЦ ЭЛЕМЕНТОВ
ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

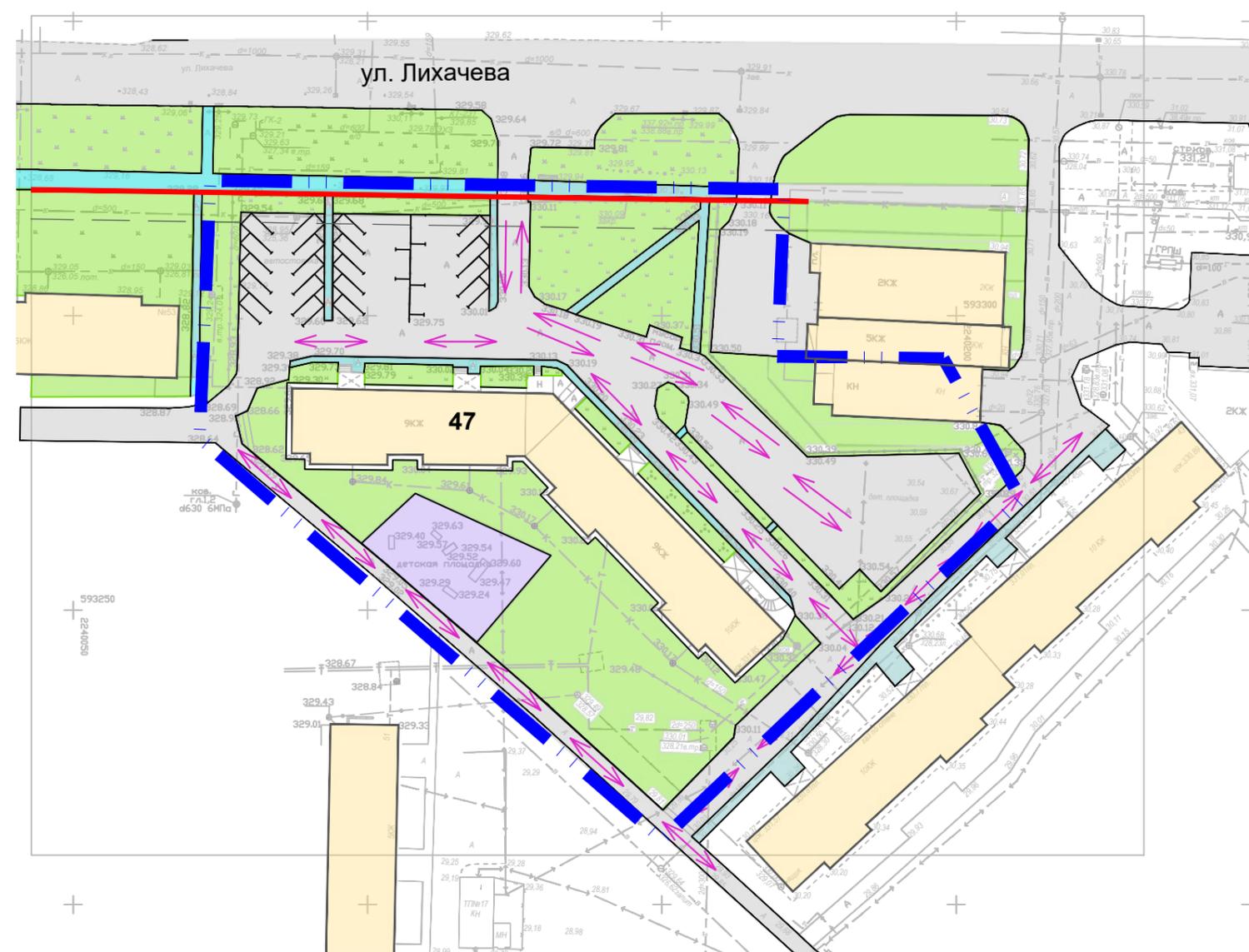


						20R/19/1			
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ВМЕСТЕ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ ФОРМИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПОД МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ С ЭЛЕМЕНТАМИ БЛАГОУСТРОЙСТВА: Г. МИАСС УЛ. ЛИХАЧЕВА № 47			
Изм.	№уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	2	8
						КАРТА (ФРАГМЕНТ КАРТЫ) ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ГРАНИЦ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ. М1:10 000	МПК "РЕСУРС"		



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ВМЕСТЕ С ПРОЕКТом МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ ФОРМИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПОД МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ С ЭЛЕМЕНТАМИ БЛАГОУСТРОЙСТВА: Г. МИАСС УЛ. ЛИХАЧЕВА № 47

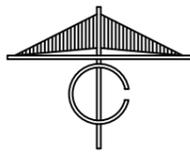
СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА И ПЕШЕХОДОВ, СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница территории, в отношении которой разработан проект планировки
-  Устанавливаемые красные линии
-  Линия застройки (отступ застройки от красной линии улицы)
- Основные пути движения:
-  транспорта
-  пешеходов

						20R/19/1			
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ВМЕСТЕ С ПРОЕКТом МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ ФОРМИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПОД МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ С ЭЛЕМЕНТАМИ БЛАГОУСТРОЙСТВА: Г. МИАСС УЛ. ЛИХАЧЕВА № 47			
Изм.	№уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	3	8
						СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА И ПЕШЕХОДОВ, СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ M1:1000	МПК "РЕСУРС"		



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ВМЕСТЕ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ ФОРМИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПОД МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ С ЭЛЕМЕНТАМИ БЛАГОУСТРОЙСТВА: Г. МИАСС УЛ. ЛИХАЧЕВА № 47

СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ. СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

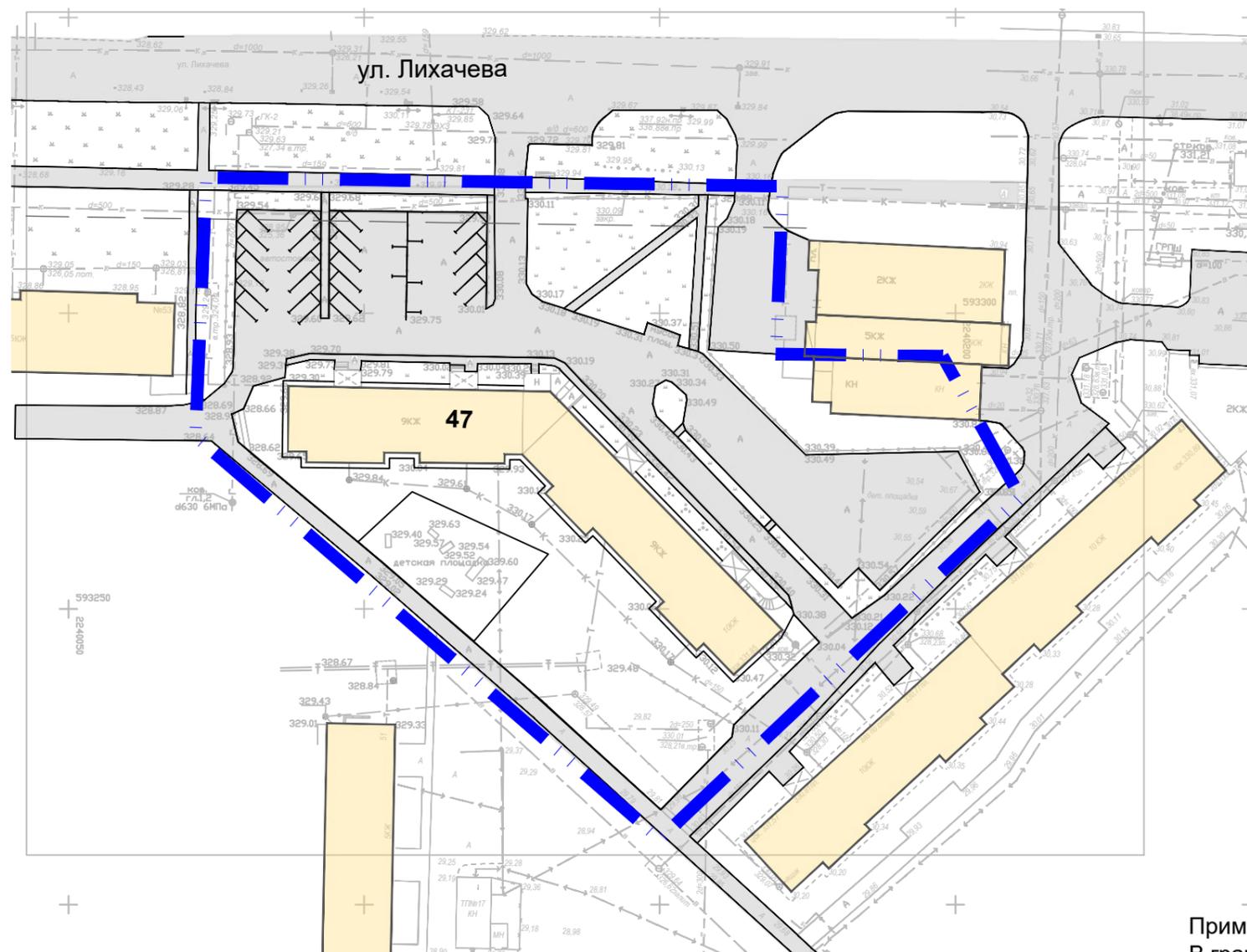
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Граница территории, в отношении которой разработан проект планировки



Существующие здания и сооружения

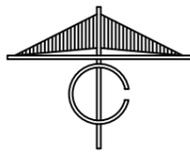


Примечание:

В границах проекта планировки территории отсутствуют границы зон с особыми условиями использования территории.

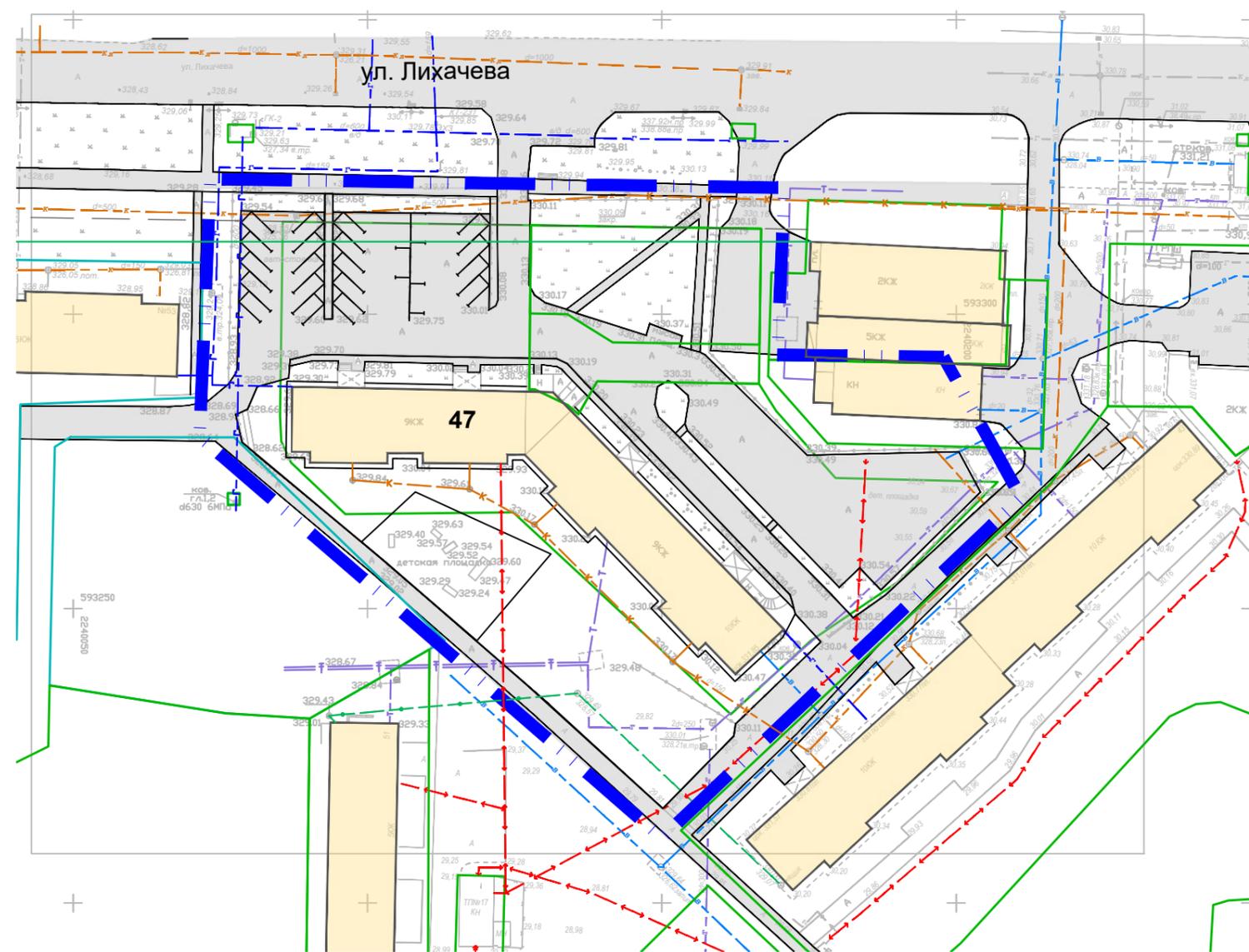
В границах проекта планировки территории отсутствуют границы территории объектов культурного наследия.

						20R/19/1				
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ВМЕСТЕ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ ФОРМИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПОД МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ С ЭЛЕМЕНТАМИ БЛАГОУСТРОЙСТВА: Г. МИАСС УЛ. ЛИХАЧЕВА № 47				
Изм.	№уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	Стадия	Лист	Листов	
							ППТ	4	8	
						Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:1000		МПК "РЕСУРС"		



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ВМЕСТЕ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ ФОРМИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПОД МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ С ЭЛЕМЕНТАМИ БЛАГОУСТРОЙСТВА: Г. МИАСС УЛ. ЛИХАЧЕВА № 47

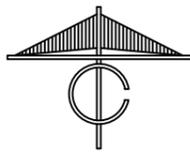
СХЕМА, ОТОБРАЖАЮЩАЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

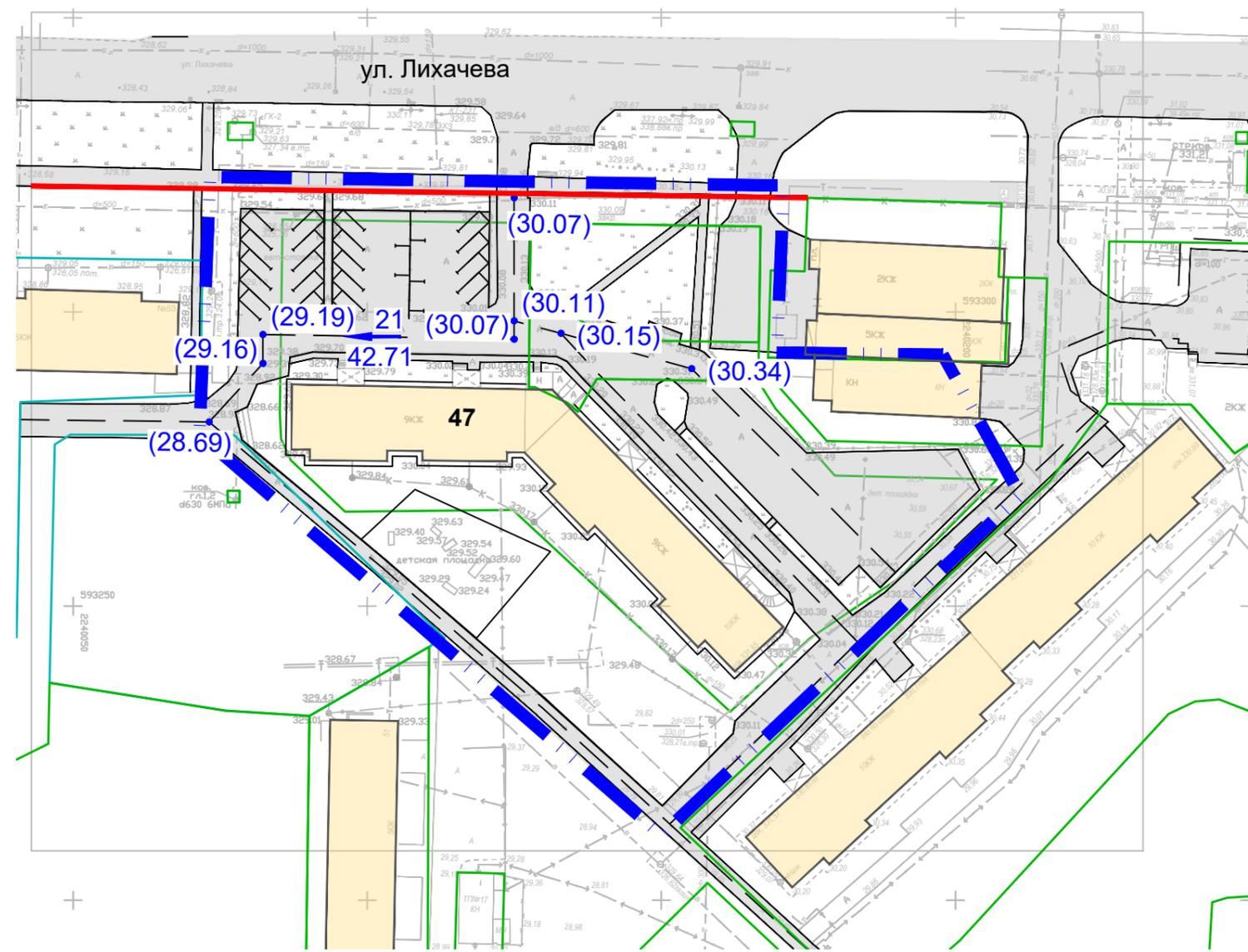
-  Граница территории, в отношении которой разработан проект планировки
-  Границы земельных участков, сведения о которых соответствуют сведениям из Единого государственного реестра недвижимости
-  Существующие здания и сооружения
- Объекты инженерной инфраструктуры:
-  Водоснабжение
-  Канализация
-  Газ
-  Кабель связи
-  Теплотрасса
-  Линии электропередач

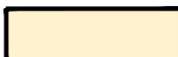
					20R/19/1			
					ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ВМЕСТЕ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ ФОРМИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПОД МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ С ЭЛЕМЕНТАМИ БЛАГОУСТРОЙСТВА: Г. МИАСС УЛ. ЛИХАЧЕВА № 47			
Изм. Неуч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	Стадия	Лист	Листов
	ГИП	Левашова Д.С.	<i>Длев.</i>			ППТ	5	8
	Разработал	Федякова А.А.	<i>АФед.</i>		Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства М1:1000	МПК "РЕСУРС"		



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ВМЕСТЕ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ ФОРМИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПОД МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ С ЭЛЕМЕНТАМИ БЛАГОУСТРОЙСТВА: Г. МИАСС УЛ. ЛИХАЧЕВА № 47

СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ ТЕРРИТОРИИ



-  Граница территории, в отношении которой разработан проект планировки
-  Устанавливаемые красные линии
-  Существующие здания и сооружения
- Прочие:
 -  уклон по дорожному покрытию, %
расстояние между переломными точками, м
 -  существующая отметка земли или покрытия, м

					20R/19/1			
					ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ВМЕСТЕ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ ФОРМИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПОД МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ С ЭЛЕМЕНТАМИ БЛАГОУСТРОЙСТВА: Г. МИАСС УЛ. ЛИХАЧЕВА № 47			
Изм. Неуч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	Стадия	Лист	Листов
						ППТ	6	8
					СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ ТЕРРИТОРИИ. М1:1000		МПК "РЕСУРС"	

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ МНОГОПРОФИЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

«РЕСУРС»

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ВМЕСТЕ С ПРОЕКТОМ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ ФОРМИРОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПОД МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ С
ЭЛЕМЕНТАМИ БЛАГОУСТРОЙСТВА: Г. МИАСС УЛ. ЛИХАЧЕВА
№ 47**

Шифр: 20R/19/1

Том 3

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

Раздел 1

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ МНОГОПРОФИЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

«РЕСУРС»

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ВМЕСТЕ С ПРОЕКТОМ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ ФОРМИРОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПОД МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ С
ЭЛЕМЕНТАМИ БЛАГОУСТРОЙСТВА: Г. МИАСС УЛ. ЛИХАЧЕВА
№ 47**

Шифр: 20R/19/1

Том 3

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

Раздел 1

Заказчик: Администрация Миасского городского округа Челябинской области

Директор



Е. П. Левашов

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ п/п	Наименование	Масштаб
1	2	3
Проект планировки территории		
ТОМ 1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	
Раздел 1	Текстовая часть	
Раздел 2	Графическая часть	
Лист 1	Чертёж планировки территории	1:1000
ТОМ 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
Раздел 1	Текстовая часть	
Раздел 2	Графическая часть	
Лист 2	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа	1:10 000
Лист 3	Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети	1:1000
Лист 4	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территорий объектов культурного наследия	1:1000
Лист 5	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	1:1000
Лист 6	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	1:1000
Проект межевания территории		
ТОМ 3	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	
Раздел 1	Текстовая часть	
Раздел 2	Графическая часть	
Лист 7	Чертеж межевания территории	1:1000
ТОМ 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	

Лист 8	Границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия	1:1000
--------	---	--------

СОДЕРЖАНИЕ (ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ)

	ВВЕДЕНИЕ	6
1	Сведения о существующих земельных участках	7
2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	7
3	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	9
4	Расчет и анализ площади образуемых земельных участков	10
5	Координаты образуемых земельных участков	11

Примечание:

1. В границах проекта межевания территории отсутствуют границы особо охраняемых природных территорий.
2. В границах проекта межевания территории отсутствуют границы территорий объектов культурного наследия.

СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

№ п/п	Должность	ФИО	Подпись
1	2	3	4
1	ГИП	Левашова Д. С.	<i>Д.Лев.</i>
2	Разработал	Федякова А.А.	<i>А.Фед.</i>

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории выполнен на основании проекта планировки территории.

Заказчик: Администрация Миасского городского округа Челябинской области.

В составе выполненных работ проведена разработка проекта межевания, содержащего основную часть, подлежащую утверждению, и материалы по обоснованию принятых в проекте межевания решений.

Проектируемая территория расположена в городе Миасс по адресу: ул. Лихачева дом № 47.

Кадастровый квартал:

– 74:34:1002092.

Цель работы:

Образование земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома, с целью выполнения мероприятий по благоустройству прилегающей к многоквартирным домам территорий в рамках реализации муниципальной программы «Формирование современной городской среды на территории Миасского городского округа на 2019 год»

В соответствии с частью 3 статьи 41.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации проект планировки территории подготовлен в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Установленная система координат – МСК-74.

1 Сведения о существующих земельных участках

Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, о земельных участках, расположенных в границах проектируемой территории.

Таблица № 1

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка, учтенного в ЕГРН	Адрес	Вид разрешенного использования	Площадь, м ²
1	2	3	4	5
1	74:34:1002092:788	Ул. Лихачева, 47	Для многоэтажной застройки	4 493
2	74:34:1002092:815	Ул. Лихачева, 47 б	Для объектов общественно-делового значения	722
3	74:34:1002092:16	Ул. Лихачева, 47 б	Для общего пользования (уличная сеть)	1064

2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Границы образуемых земельных участков установлены с учетом сложившейся кадастровой ситуации на момент подготовки проекта межевания территории, а также с учетом параметров, определенных Правилами землепользования и застройки Миасского городского округа.

Таблица № 2

Ведомость образуемых земельных участков (1 Этап)

№ земельного участка	Вид разрешенного использования	Возможные способы образования ЗУ	Площадь участка, м ²
:ЗУ1.1	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 74:34:1002092:815 и земельного участка с кадастровым номером 74:34:1002092:788	5056
:ЗУ2	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования		158

Ведомость образуемых земельных участков (2 Этап)

№ земельного участка	Вид разрешенного использования	Возможные способы образования ЗУ	Площадь участка, м ²
:ЗУ1	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка :ЗУ1.1 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности	5 506

Для образуемого земельного участка устанавливается вид разрешенного использования в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Межевание территории выполнено на основании расчетов требуемого размера земельных участков для жилых домов, с учетом Правил землепользования и застройки Миасского городского округа, где расчетный показатель обеспеченности участка 19,0 м²/чел.

Межевание территории выполнено с выделением дворовой территории для каждого жилого дома.

При разработке проекта межевания территории в границы земельных участков включаются территории: под зданиями и сооружениями; проездов, пешеходных дорог и проходов к зданиям и сооружениям; открытых площадок для временного хранения автомобилей; придомовых зеленых насаждений, площадок для отдыха и игр детей; хозяйственных площадок; физкультурных площадок; резервных территорий.

Категория земель формируемых земельных участков - земли населенных пунктов.

3 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Доступ к земельным участкам, находящимся в границах данного проекта межевания, осуществляется через территории общего пользования.

К территориям общего пользования относятся территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе улицы, проезды, тротуары общего пользования, скверы).

Земельный участок :ЗУ2 площадью 158 м² проектом межевания территории отнесен к территориям общего пользования.

Образование земельных участков в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд не предусмотрено.

4 Расчет и анализ площади образуемых земельных участков

Таблица № 4

Адрес	Общая площадь дома, м ²	Жилищная обеспеченность, м ² /чел	Расчетное количество человек	Расчетный показатель обеспеченности участка, м ² /чел	Требуемая площадь ЗУ, м ²	Площадь ЗУ по проекту, м ²
ул. Лихачева, 47	11 912,493 (в том числе жилых помещений - 8 323,65, нежилых помещений - 82,30, общее имущество - 3 506,54)	30	278	19	5282	5 506

Все МКД (в рамках выполненного проекта межевания) обеспечены земельными участками в соответствии с Правилами землепользования и застройки Миасского городского округа и в соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 07.03.2019 №153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома».

5 Координаты образуемых земельных участков

Таблица № 5

Координаты образуемых земельных участков (1 Этап)

№ точки	X	Y
ЗУ:1.1		
1	593232.05	2240161.72
2	593266.34	2240124.77
3	593266.06	2240096.23
4	593274.82	2240086.99
5	593278.42	2240085.33
6	593282.75	2240085.12
7	593315.72	2240085.61
8	593314.64	2240159.29
9	593294.95	2240158.07
10	593295.21	2240141.65
11	593300.01	2240133.93
12	593300.13	2240127.59
13	593287.21	2240127.46
14	593287.20	2240128.45
15	593284.55	2240134.04

16	593283.04	2240135.85
17	593288.60	2240139.00
18	593288.19	2240166.47
19	593283.59	2240169.39
20	593272.19	2240179.47
21	593271.50	2240207.04
22	593254.60	2240190.14
23	593244.56	2240175.31
1	593232.05	2240161.72
ЗУ:2		
1	593314.64	2240159.29
2	593314.52	2240166.86
3	593294.82	2240166.57
4	593294.95	2240158.07
1	593314.64	2240159.29

Таблица № 6

Координаты образуемых земельных участков (2 Этап)

№ точки	X	Y
ЗУ:1		
1	593304.26	2240076.72
2	593302.65	2240158.55
3	593293.56	2240157.98
4	593288.24	2240163.20
5	593276.63	2240174.59
6	593277.24	2240200.67

7	593269.82	2240204.76
8	593252.32	2240187.78
9	593244.48	2240177.18
10	593230.45	2240162.53
11	593252.94	2240125.12
12	593245.16	2240118.37
13	593279.95	2240078.27
14	593288.07	2240076.32
1	593304.26	2240076.72

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ МНОГОПРОФИЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

«РЕСУРС»

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ВМЕСТЕ С ПРОЕКТОМ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ ФОРМИРОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПОД МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ С
ЭЛЕМЕНТАМИ БЛАГОУСТРОЙСТВА: Г. МИАСС УЛ. ЛИХАЧЕВА
№ 47**

Шифр: 20R/19/1

Том 3

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

Раздел 2

Графическая часть

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ МНОГОПРОФИЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

«РЕСУРС»

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ВМЕСТЕ С ПРОЕКТОМ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ ФОРМИРОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПОД МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ С
ЭЛЕМЕНТАМИ БЛАГОУСТРОЙСТВА: Г. МИАСС УЛ. ЛИХАЧЕВА
№ 47**

Шифр: 20R/19/1

Том 3

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

Раздел 2

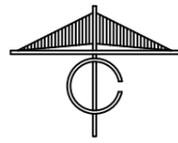
Графическая часть

Заказчик: Администрация Миасского городского округа Челябинской области

Директор



Е. П. Левашов

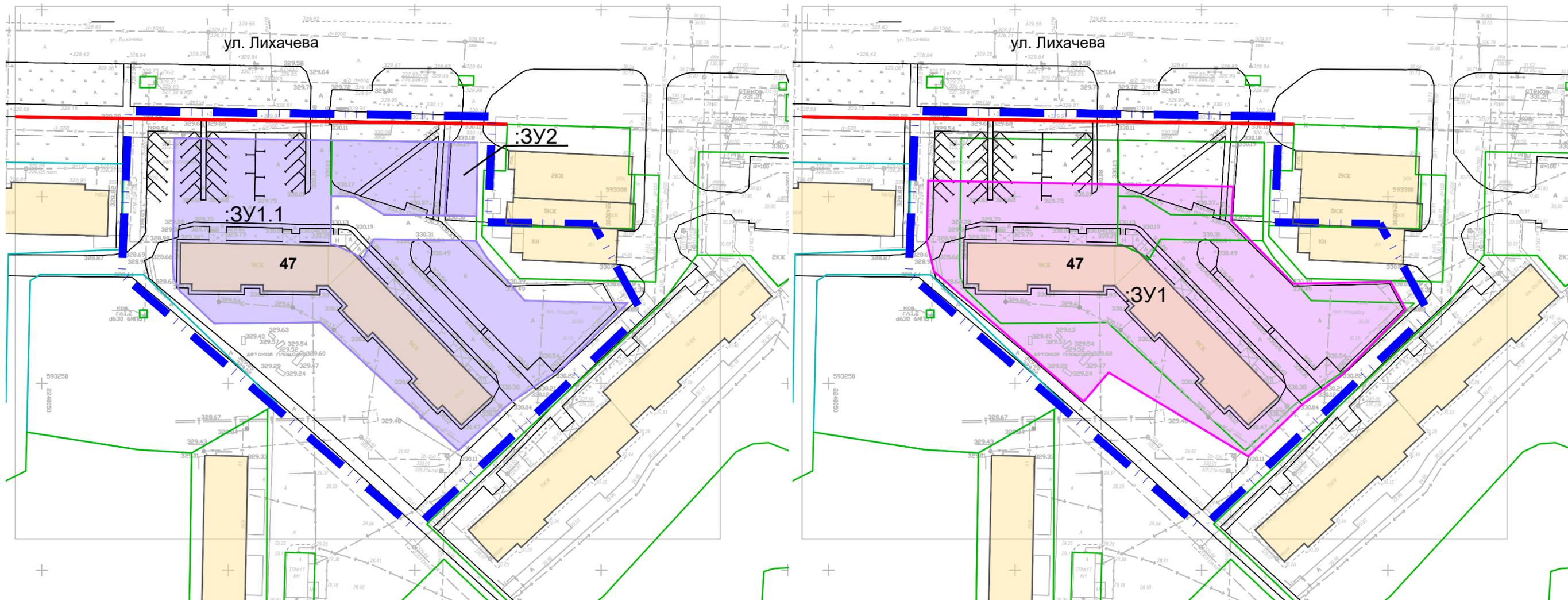


ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ВМЕСТЕ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ ФОРМИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПОД МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ С ЭЛЕМЕНТАМИ БЛАГОУСТРОЙСТВА: Г. МИАСС УЛ. ЛИХАЧЕВА № 47

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1 Этап

2 Этап



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Граница территории, в отношении которой разработан проект межевания территории



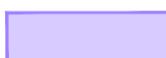
Устанавливаемые красные линии



Линия застройки (отступ застройки от красной линии улицы)



Границы земельных участков, сведения о которых соответствуют сведениям из Единого государственного реестра недвижимости



Границы образуемых земельных участков - 1 этап



Границы образуемых земельных участков - 2 этап

Прочие:

:3У1

Условные номера образуемых земельных участков

					20R/19/1					
					ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ВМЕСТЕ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ ФОРМИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПОД МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ С ЭЛЕМЕНТАМИ БЛАГОУСТРОЙСТВА: Г. МИАСС УЛ. ЛИХАЧЕВА № 47					
Изм.	№уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	Стадия	Лист	Листов	
							ПМТ	7	8	
					ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. М1:1000			МПК "РЕСУРС"		

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ МНОГОПРОФИЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

«РЕСУРС»

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ВМЕСТЕ С ПРОЕКТОМ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ ФОРМИРОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПОД МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ С
ЭЛЕМЕНТАМИ БЛАГОУСТРОЙСТВА: Г. МИАСС УЛ. ЛИХАЧЕВА
№ 47**

Шифр: 20R/19/1

Том 4

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

Раздел 1

Графическая часть

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ МНОГОПРОФИЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

«РЕСУРС»

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

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ВМЕСТЕ С ПРОЕКТОМ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ ФОРМИРОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПОД МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ С
ЭЛЕМЕНТАМИ БЛАГОУСТРОЙСТВА: Г. МИАСС УЛ. ЛИХАЧЕВА
№ 47**

Шифр: 20R/19/1

Том 4

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

Раздел 1

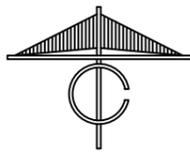
Графическая часть

Заказчик: Администрация Миасского городского округа Челябинской области

Директор

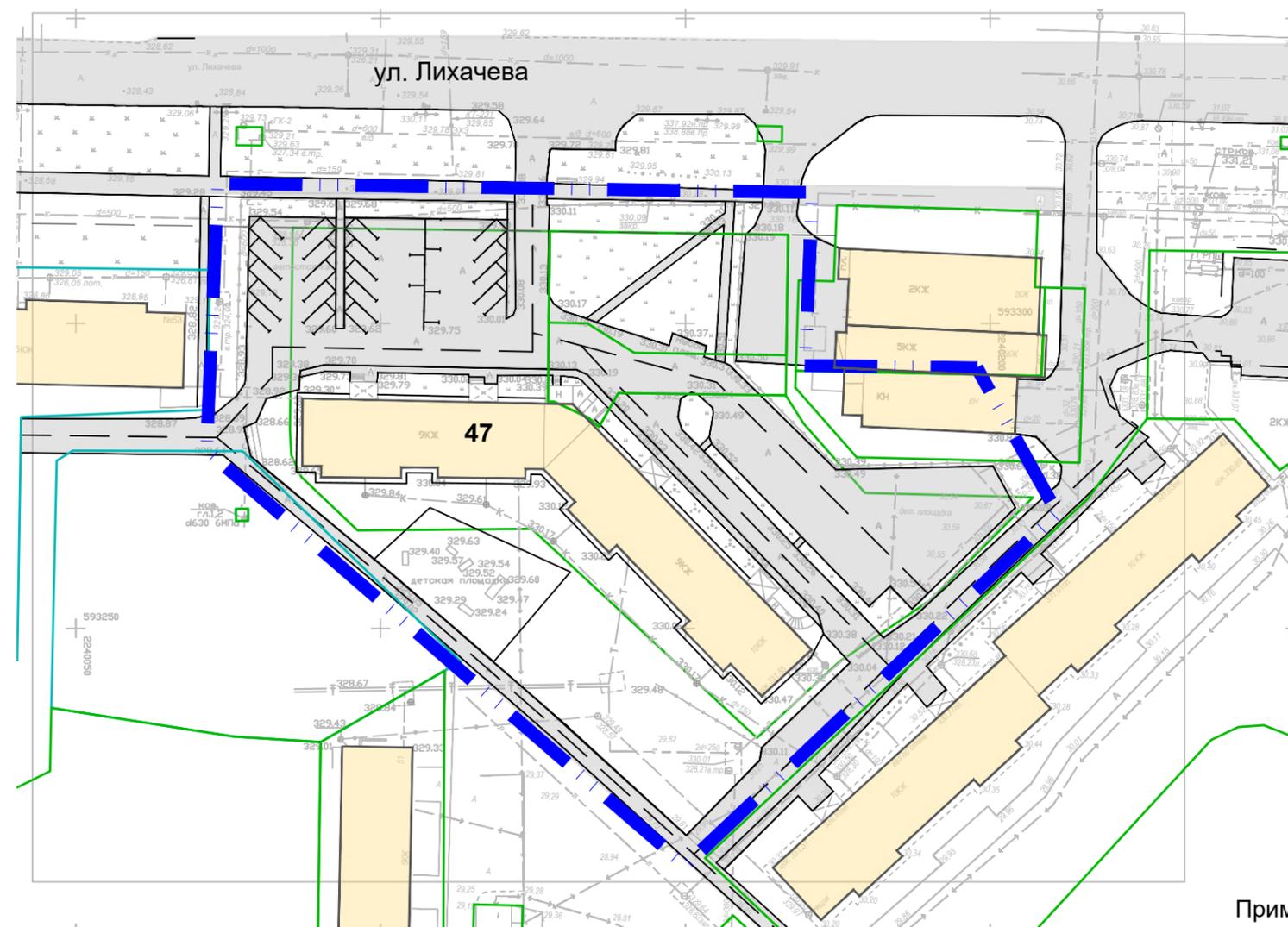


Е. П. Левашов



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ВМЕСТЕ С ПРОЕКТом МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ ФОРМИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПОД МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ С ЭЛЕМЕНТАМИ БЛАГОУСТРОЙСТВА: Г. МИАСС УЛ. ЛИХАЧЕВА № 47

ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ГРАНИЦЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ, ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница территории, в отношении которой разработан проект планировки
-  Границы земельных участков, сведения о которых соответствуют сведениям из Единого государственного реестра недвижимости
-  Существующие здания и сооружения

Примечание:

В границах проекта планировки территории отсутствуют границы территории объектов культурного наследия.

В границах проекта планировки территории отсутствуют границы территории особо охраняемых природных территорий

						20R/19/1		
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ВМЕСТЕ С ПРОЕКТом МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ ФОРМИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПОД МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ С ЭЛЕМЕНТАМИ БЛАГОУСТРОЙСТВА: Г. МИАСС УЛ. ЛИХАЧЕВА № 47		
Изм.	№уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата			
						МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
						ПМТ	8	8
						МПК "РЕСУРС"		
						ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ГРАНИЦЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ, ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ. М1:1000		