



**АДМИНИСТРАЦИЯ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

23.09.2020

№ 4249

Об утверждении документации
по планировке территории

Рассмотрев документацию по планировке (проект планировки и проект межевания) территории, расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченной ул. Романенко, ул. Чучева, ул. Ильменская, ул. Лихачева, с целью размещения объекта торгово-бытового назначения, итоговые материалы общественных обсуждений, проведенных на основании постановления Администрации Миасского городского округа от 13.08.2020 №3525 (протокол общественных обсуждений от 10.09.2020г., заключение о результатах общественных обсуждений от 10.09.2020г.), в соответствии со статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса РФ, руководствуясь 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. Утвердить документацию по планировке (проект планировки и проект межевания) территории, расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченной ул. Романенко, ул. Чучева, ул. Ильменская, ул. Лихачева, с целью размещения объекта торгово – бытового назначения, подготовленную Проектным центром «МОДУЛЬ-Н» на основании постановления Администрации Миасского городского округа № 5112 от 09.10.2019 г. (шифр: ДПТ 5112/09.10.2019_03.2020).

2. Начальнику отдела организационной и контрольной работы разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации Миасского городского округа в информационно-коммуникационной сети «Интернет» и направить для публикации в средствах массовой информации.

3. Начальнику Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений обеспечить возможность ознакомления заинтересованных лиц с настоящим постановлением.

4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя Главы Округа (по имущественному комплексу).

Глава
Миасского городского округа

Г.М. Тонких

Проектный центр «МОДУЛЬ-Н»

ИП Шкурацкая Н.Е. ОГРНИП: 317745600163215. Челябинская обл., г. Миасс, ул. Романенко, 50а

РОССИЯ
ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ
МИАССКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

Территория, расположенная в Центральном планировочном
районе г. Миасса, ограниченная ул. Романенко, ул. Чучева,
ул. Ильменская, ул. Лихачева

Размещение объекта торгово-бытового назначения

ДПТ 5112/09.10.2019 _ 03.2020

І ЧАСТЬ Проект планировки территории

ІІ ЧАСТЬ Проект межевания территории

Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл	

г. Миасс, 2020г.

РЕГИСТРАЦИОННАЯ КАРТОЧКА ПРОЕКТА

1	Расположение территории проектирования	Территория в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченная ул. Романенко, ул. Чучева, ул. Ильменская, ул. Лихачева
2	Назначение документации по планировке территории	Размещение объекта торгового назначения. Формирование земельного участка для торгового объекта и земельного участка для малоэтажной жилой застройки
3	Постановление о подготовке документации по планировке территории	Постановление Администрации Миасского городского округа от 09.10.2020г. №5112 «О подготовке документации по планировке территории», расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченной ул. Романенко, ул. Чучева, ул. Ильменская, ул. Лихачева, с целью размещения объекта торгово-бытового назначения
4	Заказчик	-
5	Проектная организация	Проектный центр «МОДУЛЬ-Н»
6	Архитектор проекта	Шкурацкая Н. Е.
7	Стадия	Проект
8	Вид строительства	Объект торгового назначения
9	Образуемый земельный участок :ЗУ1 с разрешенным видом «Магазины» код 4.4, площадью:	330кв.м
10	Образуемый земельный участок :ЗУ2 с разрешенным видом «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» код 2.1.1, площадью:	332кв.м
11	Площадь территории проектирования	1660кв.м
12	Намечаемые сроки строительства	2020-2022гг.
13	Адреса:	
	Заказчик:	-
	Проектная организация:	Челябинская обл., г. Миасс, ул. Романенко, 50а
14	Телефоны:	
	Заказчик:	-
	Проектная организация:	-

Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. инв. №
Ине. № инв.	Подп. и дата
Ине. № подл.	Ине. № инв.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

СОСТАВ ПРОЕКТА

I ЧАСТЬ. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

• ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

Общая часть.

1. Сведения о формируемых земельных участках
2. Характеристика планируемого развития территории
 - 2.1 Плотность и параметры застройки
 - 2.2 Территории общего пользования
 - 2.3 Сведения об инженерно-техническом обеспечении
 - 2.4 Сведения о социальной, культурной и транспортной обеспеченности
3. Сведения об очередности планируемого развития территории
4. Техничко-экономические показатели

Графические материалы

1. Чертеж планировки территории

• МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

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

Инт. № подл.	Подп. и дата	Инт. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инт. № подл.	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ДПТ 1005/02.03.2018_09.19	Лист
												3

7.1 Мусороудаление с территории проектирования

7.2 Уборка улиц и дорог

8. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

8.1 Мероприятия по вертикальной планировке и инженерной подготовке территории

8.2 Организация водоотведения поверхностных стоков

9. Градостроительное зонирование территории

10. Мероприятия, обеспечивающие сохранение окружающей среды в период строительства

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

Графические материалы

1. Схема расположения территории проектирования в структуре города.

2. Схема фактического использования территории проектирования.

3. Зоны с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия.

4. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта.

5. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории

6. Инженерно-технические мероприятия ГО и ЧС.

II ЧАСТЬ. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

• ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

Общая часть.

1. Характеристика территории, на которой осуществляется межевание

2. Цели подготовки проекта межевания территории

3. Проектное решение

4. Сведения о формируемых земельных участках

Графические материалы

1. Чертеж межевания территории

• МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Графические материалы

1. Сводная схема межевания

Общая документация

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

I ЧАСТЬ. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

• ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Ине. № подл.	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ДПТ 1005/02.03.2018_09.19

Пояснительная записка

Общая часть

Документация по планировке территории выполнена на основании Постановления Администрации Миасского городского округа от 09.10.2020г. №5112 «О подготовке документации по планировке территории», расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченной ул. Романенко, ул. Чучева, ул. Ильменская, ул. Лихачева, с целью размещения объекта торгово-бытового назначения; Технического задания на разработку документации по планировке территории от 02.03.2018г. №211/21; Постановления Администрации Миасского городского округа «О предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка» №3015 от 15.07.2020г.; Генерального плана и Правил землепользования и застройки Миасского городского округа.

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

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

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

Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления поселения, органа местного са-

Име. № докум.	Име. № дубл.	Взам. име. №	Подп. и дата
Име. № подл.	Подп. и дата		

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

моуправления городского округа, устанавливаются ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ.

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

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

Архитектор проекта: Шкурацкая Н. Е. _____

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

- ▶ размещение здания торгового назначения в существующей многоквартирной жилой застройки;
- ▶ формирование земельного участка для размещения объекта торгового назначения с наложением ограничений для доступа к инженерным сетям;
- ▶ формирование земельного участка для малоэтажной многоквартирной жилой застройки с наложением ограничений для доступа к инженерным сетям;
- ▶ размещение инженерных сетей для обеспечения планируемого объекта торгового назначения.

Инв. № подл.						Лист
	ДПТ 1005/02.03.2018_09.19					
Инв. № докум.	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	
Инв. № дубл.						
Взам. инв. №						
Подп. и дата						
Подп. и дата						

Нормативная база:

- «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ;
- «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001г. №136-ФЗ;
- «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 г. N 74-ФЗ;
- «Гражданский кодекс Российской Федерации» от 30.11.1994 г. N 51-ФЗ;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.2006 г. года № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;
- ГОСТ Р 21.1101-2009г. «Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- СНиП 11-04-2003г. «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011г. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». №160 от 24 февраля 2009г.;
- Письмо Председателя правительства Челябинской области № 02/470 от 03.02.2014г. «О правилах предоставления земельных участков для капитального строительства (в том числе для строительства и размещения линейных объектов)»;
- Постановления Госстроя СССР от 30. 12.80 №213 «Строительные нормы и правила СНиП II-89-80»;
- СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги» Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*;
- ГОСТ 2.501-88 «Единая система конструкторской документации. Правила учета и хранения»;
- Постановление Правительства РФ «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей» от 20 ноября 2000 г. N 878;
- Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 (ред. от 25.04.2014) «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;
- СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СНиП 2.04.07-86* «Тепловые сети»;
- СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы»;
- СНиП II.89-80* «Генеральные планы промышленных предприятий»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно планировочным и конструктивным решениям»;

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

- Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»);
- Постановление Правительства Челябинской области №466 - П от 21.12.2011г. «О положениях о памятниках природы Челябинской области»;
- СанПиН 2.1.4.1074-01» «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества»;
- Постановление Госстроя РФ от 29 октября 2002 г. N 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления». Актуализированная редакция»СНиП 2.06.15-85;
- Федеральный закон Российской Федерации от 14 марта 1995 г. N 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

1. Характеристика планируемого развития территории

Настоящей документацией по планировке территории предусматривается формирование двух земельных участков:

- для размещения здания торгового назначения, с видом разрешенного использования: «Магазины» (код классификатора 4.4)
- для малоэтажной жилой застройки, с видом разрешенного использования: «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код классификатора 2.1.1)

Разрешенный вид образуемых земельных участков присваивается в соответствии с Правилами землепользования и застройки Миасского городского округа, соответствует классификатору, утвержденному Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Территория проектирования располагается в Челябинской области, Миасском городском округе, г. Миассе, Центральном планировочном районе. Площадь территории проектирования составляет 1660 кв.м. Территория проектирования представляет собой участок городской застройки. В территорию проектирования включены два образуемых участка, проектируемая автомобильная парковка, тротуары и площадки.

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

Формирование земельных участков

Земельные участки (участок 1 и участок 2) формируются в существующей городской застройке на пересечении ул. Ильменская и ул. Лихачева. Земельные участки сформированы на свободной от застройки территории, определенной Правилами землепользования и застройки территории МГО (Карта градостроительного зонирования территории МГО) как территориальная зона ВЗ – зона 2-3-этажной застройки (многоквартирных домов не выше 3 этажей). Земельные участки образуются смежными с одной общей границей.

Участок 1

Земельный участок 1 формируется по ул. Лихачева между жилым многоквартирным домом №110 (расположен на земельном участке с кадастровым номером

Име. № подл.	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ДПТ 1005/02.03.2018_09.19				9

74:34:1600044:11) и зданием химчистки, расположенном по ул. Лихачева, 14 (кадастровый номер земельного участка 74:34:1600044:17). Разрешенный вид образуемого земельного участка - Магазины (код по классификатору 4.4), площадью 330 кв.м. Условно-разрешенный вид использования земельного участка присваивается в соответствии с Постановлением Администрации Миасского городского округа «О предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка» №3015 от 15.07.2020г. На образуемом земельном участке планируется разместить здание торгового назначения для продажи газового оборудования и сопутствующих товаров. Планируемое здание одноэтажное, в плане имеет правильную прямоугольную форму с размерами 17.5м x 8м. Ориентировано на север, главный вход - с южной стороны с ул. Лихачева. Здание размещается на участке согласно требованиям местных градостроительных норм. Подъезд автомобильного транспорта к планируемому зданию не предусматривается. При необходимости разгрузку/погрузку товара возможно производить с планируемой автомобильной парковки, расположенной напротив проектируемого здания по ул. Лихачева. Автомобильная парковка предусмотрена на 2 машино-места. При необходимости, пожарная или специализированная техника может подъехать к зданию по существующему асфальтированному внутридворовому проезду. Ширина проезда составляет 3,5м, что является достаточным для проезда техники. Постоянное использование внутридворового проезда для подъезда к зданию торгового назначения не требуется.

На часть образуемого земельного участка 1 накладывается ограничение в виде обременения, формируемого по охранным зонам инженерных сетей (воздушная линия электропередачи 0,4кВ) в границах участка. Площадь обременения составляет 58.0 кв.м.

Участок 2

Участок 2 планируется сформировать с разрешенным видом - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код по классификатору 2.1.1), площадью 332 кв.м. Данный земельный участок формируется из земель государственной/муниципальной собственности. образуемый земельный участок в настоящее время представляет незастроенную территорию. В границах образуемого земельного участка планируется разместить игровую площадку с насыпным покрытием. На площадке возможно разместить несколько игровых элементов, таких как: качели, песочница, горка и другое. Игровую площадку планируется оградить. образуемый земельный участок будет относиться к территории многоквартирного жилого дома по ул. Ильменская, 110.

На часть образуемого земельного участка 2 накладывается ограничение в виде обременения, формируемого по охранным зонам инженерных сетей (воздушная линия электропередачи 0,4кВ) в границах участка. Площадь обременения составляет 122.2 кв.м.

В границах обременений, устанавливаемых на формируемые земельные участки:

- не производить строительство капитальных объектов и некапитальных зданий, строений, сооружений в охранной зоне инженерных сетей расположенных на территории земельного участка;
- не допускать повреждения муниципальных сетей водоснабжения и водоотведения;
- предоставлять доступ сетевым организациям к инженерным сетям, в том числе для проведения обслуживания, ремонта, капитального ремонта, модернизации, реконструкции коммуникаций;

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

- не осуществлять благоустройство в охранной зоне инженерных сетей, а в случае повреждения при проведении обслуживания или ремонтных работ ранее благоустроенной территории в охранной зоне инженерных сетей не предъявлять собственнику сетей и сетевым организациям сумм в возмещение причиненного ущерба.

В графической части проекта отражены границы формируемых земельных участков и границы обременений, на которых размещено здание торгового назначения и детская игровая площадка, с учетом требуемых параметров застройки согласно Правил землепользования и застройки Миасского городского округа, а также с учетом размещения сетей и сооружений инженерного обеспечения.

Проезд и проход к формируемым земельным участкам и к объектам, расположенным на них, планируется по существующим транспортным и пешеходным путям. Так к зданию торгового назначения предусматривается подъезд с ул. Лихачева, а при необходимости (специализированной техники) по внутривдворному проезду. Пешеходные подходы к зданию предусматриваются с ул. Лихачева, к игровой площадке – с придомовой территории.

Формируемые земельные участки (участок 1 и участок 2) относятся к территориальной зоне В3 - зона 2-3-этажной застройки (многоквартирных домов не выше 3 этажей), в соответствии с картой Градостроительного зонирования территории МГО Правил землепользования и застройки МГО. Площади земельных участков составляют 330 кв.м и 332 кв.м, что не противоречит требованиям градостроительных регламентов, согласно Правил землепользования и застройки территории МГО. Регламенты территориальной зоны В3 предусматривают параметры строительства и предельные размеры земельных участков земельных участков только под размещение многоквартирных жилых домов. Требование по размещению других объектов многоквартирной жилой застройки (таких как здание торгового обслуживания, здания торгового назначения, коммунального обслуживания) в регламентах отсутствуют. Максимальный процент застройки земельных участков, относящихся к территориальной зоне В3 не должен превышать 60. В настоящем проекте на земельном участке 1 (площадь 330 кв.м) запланировано здание, площадь застройки которого составляет 155 кв.м. Планируемая площадь застройки земельного участка 1 составляет 47%, что соответствует требованиям регламентов территориальной зоны В3.

На земельном участке 2 капитальное строительство не планируется.

Разрешенный вид использования формируемых земельных участков присвоен в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Градостроительное зонирование

Согласно сведениям карты Градостроительного зонирования г. Миасс Правил землепользования и застройки Миасского городского округа, утвержденных Решением Собранием депутатов Миасского городского округа от 25.11.2011г. №1 территория формирования земельных участков относится к территориальной зоне В3 - зона 2-3-этажной застройки (многоквартирных домов не выше 3 этажей).

Для участка 1 (на котором планируется размещение здания торгового назначения по обслуживанию и ремонту газового оборудования) присвоен условно-разрешенный вид использования земельного участка в территориальной зоне В3, а именно «Магазины» (код 4.4) в соответствии с Постановлением Администрации Миасского городского округа

Име. № подл.	Подп. и дата
Име. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	
Име. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

«О предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка» №3017 от 15.07.2020г. Данный вид предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м При этом размещение данного объекта необходимо для обслуживания жилой застройки и связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.

Для земельного участка 2 присваивается вид разрешенного использования – «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1). Данный вид предусматривает размещение и обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.

Разрешенный вид использования формируемых земельных участков предусмотрен согласно действующему классификатору и соответствует основному или условно-разрешенному виду использования земельных участков, предусмотренных регламентами территориальной зоны ВЗ.

Планировочная организация формируемых земельных участков

Земельный участок 1 формируется в существующей многоквартирной жилой застройке на пересечении ул. Лихачева и ул. Ильменская. На земельном участке планируется разместить здание торгового назначения для продажи газового оборудования и сопутствующих товаров. Площадь земельного участка составляет 330кв.м. Здание размещается на земельном участке согласно требованиям регламентов территориальной зоны ВЗ, к которой относится образуемый земельный участок. Согласно таких требования, минимальный отступ от границ земельного участка с целью определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства составляет 3м. Данное требование выполнено в проекте. Здание торгового назначения ориентировано на север, главный вход предусмотрен с южной стороны, технический вход (также для обслуживающего персонала) – северной стороны. Здание одноэтажное, имеет лаконичные и задержанные очертания. Территория формируемого земельного участка, не занятая застройкой, представлена пешеходной зоной с асфальтированным покрытием.

Земельный участок 2 сформирован для многоквартирной жилой застройки. На земельном участке 2 планируется организовать детскую площадку, относящуюся к многоквартирному жилому дому по ул. Лихачева, 110. Данный земельный участок будет относиться к общедолевой собственности жильцов многоквартирного жилого дома №110 по ул. Ильменская.

Основные сведения о формируемых земельных участках:

► Земельный участок 1

- Площадь земельного участка: 330кв.м
- Адрес: Челябинская область, г. Миасс, Центральный район, по ул. Лихачева
- Территориальная зона принадлежности: ВЗ - зона 2-3-этажной застройки (многоквартирных домов не выше 3 этажей)
- Вид разрешенного использования: магазины (код 4.4)

► Земельный участок №2

- Площадь земельного участка: 332кв.м
- Адрес: Челябинская область, г. Миасс, в Центральной части, ул. Ильменская, 110

Инт. № подл.	Подп. и дата
Инт. № дубл.	Взам. инв. №
Инт. № подл.	Подп. и дата
Инт. № подл.	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

- Территориальная зона принадлежности: В3 - зона 2-3-этажной застройки (многоквартирных домов не выше 3 этажей)
- Вид разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)

2. Характеристика планируемого развития территории

Планируемое развитие рассматриваемой территории предусмотрено Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки Миасского городского округа. Ранее разработанная документация по планировке территории на данную территорию отсутствует.

2.1 Плотность и параметры застройки

Плотность и параметры застройки территории проектирования предусмотрены Генеральным планом, Правилами землепользования и застройки, Местными нормативами градостроительного проектирования Миасского городского округа.

Согласно Решению Собрания депутатов Миасского городского округа от 25.11.2011г. №1 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Миасского городского округа» проектируемая территория располагается в территориальной зоне В3 - зона 2-3-этажной застройки (многоквартирных домов не выше 3 этажей).

Регламентами данной территориальной зоны определены предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для многоквартирной жилой застройки. Для других объектов многоквартирной жилой застройки (объекты обслуживания, торговли, коммунальных услуг) требование регламентов отсутствует.

Сведения о плотности застройки данной территории отсутствуют.

2.2 Территории общего пользования

В соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса РФ на чертежах межевания территории отображаются красные линии, утверждаемые в составе проекта межевания территории (корректируемые либо ранее утвержденные).

Информация о ранее разработанной градостроительной документации в отношении данной территории в Администрации Миасского городского округа отсутствует.

Документацией по планировке территории предусматривается установление красных линий на часть ул. Лихачева и ул. Ильменская.

В данном проекте красные линии устанавливаются по существующему землепользованию на часть. Координаты поворотных точек устанавливаемых красных линий представлены в материалах проекта в виде таблицы. Система координат МСК-74.

Таблица координат устанавливаемых красных линий

Название (номер) межевого знака	Дирекционные углы (град. мин. сек.)	Длина линии(м)	X координата	Y координата
н1			593350,94	2241288,52
н2	91° 01' 38"	84,78	593349,42	2241373,29
н3	0° 47' 14"	74,97	593424,38	2241374,32

Име. № подл.	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата
Име. № подл.	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

	229° 26' 18"	112,94		
			593350,94	2241288,52

2.3 Сведения об инженерно-техническом обеспечении

Документация по планировке территории (проект планировки территории) предусматривает инженерно-техническое обеспечение планируемого здания торгового назначения.

В графической части проекта отображены планируемые объекты инженерно-технического обеспечения.

❖ Электроснабжение

Согласно письму МУП «Городская управляющая компания» №42 от 30.01.2020г. возможность подключения планируемого здания торгового назначения к сетям электро-снабжения возможно от ближайших сетей. По ул. Лихачева проходит воздушная линия электропередачи 0,4кВ. Ближайшая опора данной воздушной линии находится в 7м от формируемого земельного участка 1 и в 10м от проектируемого здания. Проектом предусматривается прокладка подземного электрокабеля напряжением 0,4кВ от ближайшей опоры ВЛ до проектируемого здания. Протяженность кабеля составляет 10м.

❖ Водоснабжение

Водоснабжение проектируемого здания торгового назначения на участке 1 планируется от ближайших сетей водопровода. Ближайший водопровод хозяйственно-питьевого назначения проложен вдоль ул. Лихачева. Согласно письму ОАО «Миассводоканал» №302 от 31.01.2020г подключение к сетям центрального водоснабжения возможно от ближайших сетей. Ориентировочная точка подключения предусмотрена на водопроводе, проложенном с противоположной стороне ул. Лихачева. Ориентировочная протяженность планируемого участка сети составляет 30м.

❖ Водоотведение

Водоотведение от проектируемого здания торгового назначения на участке 1 планируется от ближайших сетей водоотведения. Ближайшая канализация хозяйственно-торгового назначения проложена вдоль ул. Лихачева. Согласно письму ОАО «Миассводоканал» №302 от 31.01.2020г подключение к сетям центрального водоотведения возможно от ближайших сетей. Ориентировочная точка подключения предусмотрена от ближайшего колодца на канализации, проложенной по ул. Лихачева. Ориентировочная протяженность планируемого участка сети составляет бм.

❖ Теплоснабжение

Для теплоснабжения проектируемого здания торгового назначения предусматривается за счет водогрейного газового котла. Подключение к существующим сетям газоснабжения предусматривается от ближайших сетей, проложенных между образуемым земельным участком 1 и земельным участком с кадастровым номером 74:34:1600044:17 (расположено здание химчистки). Существующий подземный газопровод проложен на расстоянии 2м от границ образуемого земельного участка 1. Согласно письму АО «Газпром газораспределение Челябинск» №ОУ\МИ-05/579 от 25.03.2020г. в организацию необходимо

Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. ине. №
Подп. и дата	
Ине. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

предоставить документы на подключение к сетям газораспределения после образования земельного участка для размещения здания торгового назначения.

❖ Уличное освещение

Наружное освещение проектируемого здания торгового назначения планируется от подвесных светильников на фасадах здания. Освещения планируемой автомобильной парковки предусматривается от существующих уличных светильников, расположенных на опорах воздушной линии электропередачи вдоль ул. Лихачева. Освещение детской игровой площадки предусматривается от существующих опор освещения. Если существующего освещения будет недостаточно, то необходимо будет разместить несколько светильников на игровой площадке.

2.4 Сведения о социальной, культурной и транспортной обеспеченности

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

Ближайшая остановка общественного транспорта «пр. Автозаводцев» расположена на пересечении пр. Автозаводцев и ул. Лихачева в 430м от территории проектирования. Согласно требованиям СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» дальность пешеходных подходов в жилой застройке должна составлять не более 600,0м.

Подъезд пожарной техники к проектируемому зданию возможен по внутриворотовому проезду.

Размещение объекта торгового назначения не повлияет на фактические показатели обеспеченности данной территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

3. Сведения об очередности планируемого развития территории

Документация по планировке территории не предусматривает очередность планируемого развития территории.

Проектом предусматривается образование двух земельных участков и размещение здания торгового назначения. Дальнейшее развитие данной и близлежащей территории предусмотрено Генеральным планом Миасского городского округа.

4. Техничко-экономические показатели

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Проект
1. Территория проектирования				
1.1	ВЗ - зона 2-3-этажной застройки (многоквартирных домов не выше 3 этажей)	га	0,2	то же
	Общая площадь проектирования	га	0,2	то же

Ине. № дубл.	Ине. № ине. №	Подп. и дата
Ине. № подл.	Ине. № ине. №	Подп. и дата
Ине. № подл.	Ине. № ине. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

2. Население (в границах территории проектирования)				
2.1	Численность населения	чел.	-	-
2.2	Плотность населения	чел./га	-	-
2.3	Средний состав семьи	чел.	-	-
2.4	Среднее количество семей	-	-	-
3. Жилищное строительство				
3.1	Количество участков индивидуального жилищного строительства	шт.	-	-
3.2	Общая площадь формируемых земельных участков	кв.м/га	-	-
3.3	Средняя жилищная обеспеченность жилой застройки	кв.м/чел.	-	-
3.4	Жилой фонд	тыс.кв м	-	-
4. Транспортная инфраструктура (в границах территории проектирования)				
4.1	Протяженность улично-дорожной сети:			
	- улица в жилой застройке	м	-	-
	- проезд второстепенный	м	-	-
	Общая	м	-	-
4.2	Автомобильные парковки	машино-места	-	2
4.3	Площадь планируемых покрытий (асфальтирование парковки)	кв.м	-	40
	Площадь пешеходной зоны (асфальтирование)	кв.м	-	301,1
	Площадь насыпного покрытия	кв.м	-	149
	Общая площадь покрытий	кв.м	-	490,1
5. Благоустройство территории (в границах территории проектирования)				
5.1	Площадь планируемых пешеходных	кв.м	-	301,1

Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. ине. №
Подп. и дата	
Ине. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

	трогуаров и площадок			
6. Бытовое обслуживание (в границах территории проектирования)				
6.1	Торговая площадь магазинов продовольственных товаров повседневного спроса (расчетный показатель)	кв.м	-	-
6.2	Торговая площадь магазинов непродовольственных товаров повседневного спроса (расчетный показатель)	кв.м	-	-
6.3	Торговая площадь магазинов непродовольственных товаров эпизодического спроса (ориентировочно)	кв.м	-	100
6.4	Детские дошкольные учреждения (расчетный показатель)	мест.	-	-
6.5	Общеобразовательные школы (расчетный показатель)	мест.	-	-
7. Мусороудаление (в границах территории проектирования)				
7.1	Накопление бытовых отходов на территории жилой застройки (включая смет с улиц)	м.куб/год	-	-

Все вспомогательные работы (такие как строительство дорог, проездов, инженерная подготовка, устройство водоотводных систем, планировочных работ, строительство или вынос инженерных сетей и другие) в границах территории проектирования финансируются в полном объеме заказчиком данной проектной документации.

Ине. № подл	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. ине. №
Ине. № докум.	Подп. и дата
Ине. № инв.	Подп. и дата

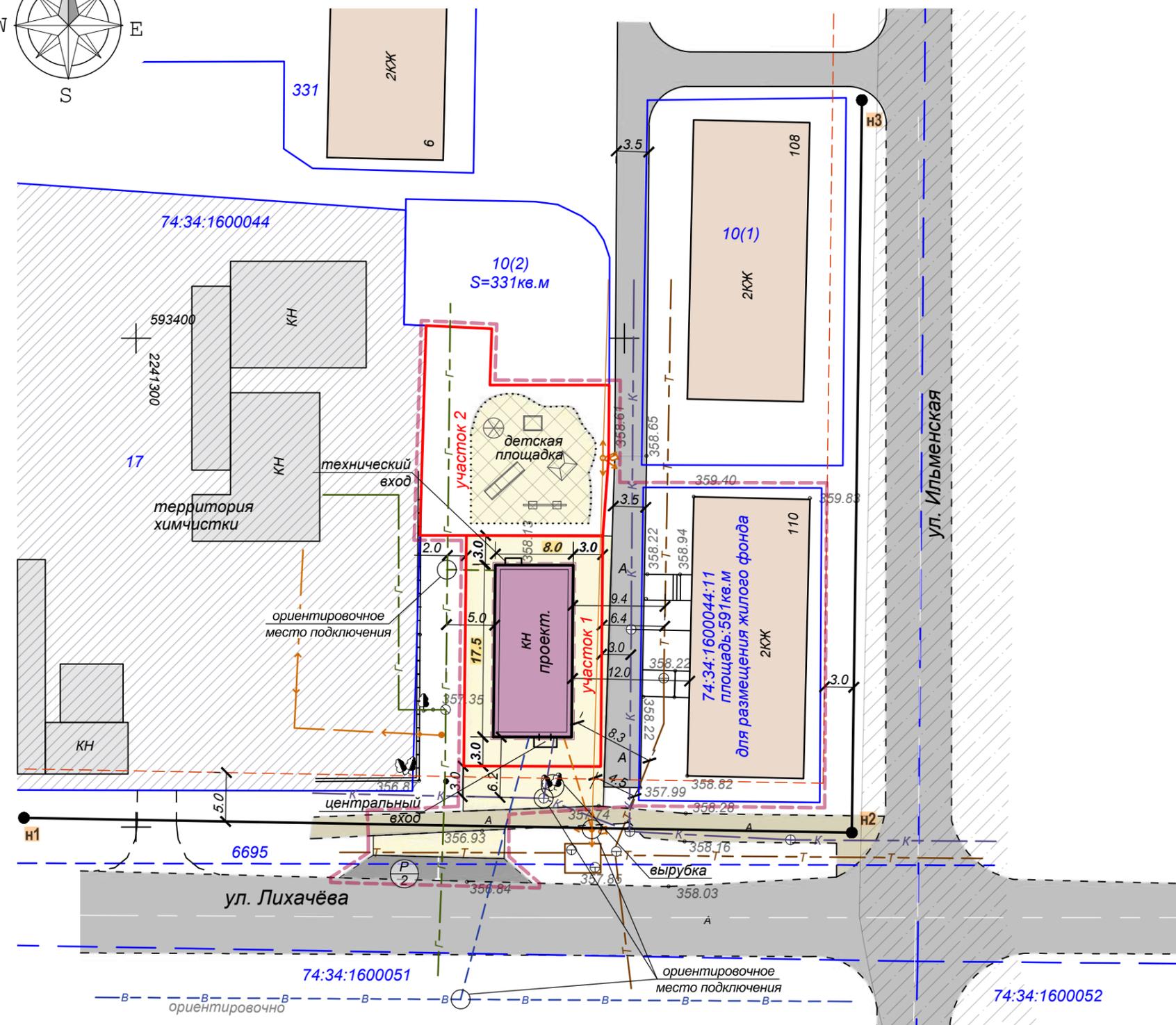
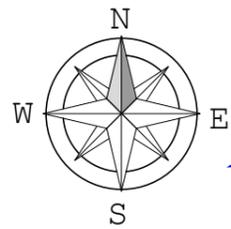
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

Графические материалы

Ине. № подл.	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. ине. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ДПТ 1005/02.03.2018_09.19



Территории:

Городской застройки

Здания:

КЖК
КН

Уличная сеть:

Проезжая часть улиц и проездов, транспортных площадок (асфальтирование)
Обозначение автомобильной парковки
Тротуар (асфальтирование)
Площадка игровая с детским городком (насыпное покрытие)

Линия застройки

Красные линии
Характерные точки границ устанавливаемых красных линий
Граница возможного размещения объектов капитального строительства на образуемом земельном участке 1

Инженерные сети и сооружения:

Воздушная линия электропередачи 0,4кВ
Канализация хозяйственно-бытовая
Водопровод хозяйственно-питьевой
Теплотрасса
Газопровод подземный
Электрокабель подземный низкого напряжения

Земельный участок 1, образуемый для объекта торгового назначения («Магазины» код 4.4) площадью 330 кв.м

Земельный участок 2, образуемый для малоэтажной многоквартирной жилой застройки («Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» код 2.1.1), площадью 332 кв.м

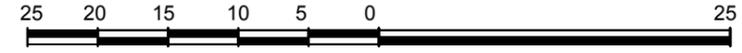
Граница санитарно-защитной зоны промышленного предприятия (согласно Генеральному плану и Правил землепользования и застройки Миасского городского округа)

Территория проектирования

Сведения ГКН (Гос. кадастр недвижимости):

Кадастровый квартал
74:34:1600045
Номер кадастрового квартала
Земельный участок
:17
Кадастровый номер земельного участка, ОКС
Объект капитального строительства (ОКС)

МАСШТАБ 1:500
В 1 сантиметре 5 метров



						ДПТ 5112/09.10.2019 _ 03.2020			
						Размещение объекта торгового-бытового назначения на территории, расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченной ул. Романенко, ул. Чучева, ул. Ильменская, ул. Лихачева.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок.	Подп.	Дата	ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Шкурацкая				03.20		П	19	
						1. Чертеж планировки территории. Чертеж красных линий. М 1:500		ПЦ «МОДУЛЬ-Н»	

**•МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ**

Ине. № подл.	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ДПТ 1005/02.03.2018_09.19

Пояснительная записка

1. Исходно-разрешительная документация

- Постановление Администрации Миасского городского округа от 09.10.2020г. №5112 «О подготовке документации по планировке территории», расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченной ул. Романенко, ул. Чучева, ул. Ильменская, ул. Лихачева, с целью размещения объекта торгово-бытового назначения
 - Генеральный план Миасского городского округа;
 - Постановление Администрации Миасского городского округа «О предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка» №3017 от 15.07.2020г.;
 - Правила землепользования и застройки Миасского городского округа;

2. Исходные данные

- Топографическая съемка М 1:1000;
- Техническое задание на разработку документации по планировке территории;
- Заключение по зеленым насаждениям от МКУ «УЭП МГО» от 22.03.2018г. №10/10;
 - Заключение МКУ «Управление по делам ГО и ЧС МГО» от 13.03.2020г. №126/20;
 - Письмо ОАО «Миассводоканал» №302 от 31.01.2020г.;
 - Письмо АО «Газпром газораспределение Челябинск» №ОУ/МИ-05/579 от 25.03.2020г.;
 - Письмо МУП «Городская управляющая компания» №42 от 30.001.2020г.;
 - Письмо УО «Миассводоканал» №2990 от 02.06.2020г.;
 - Письмо АО «ЭНСЕР» №555-989 от 03.06.2020г.;
 - Письмо МУП «ГУК» №390 от 08.06.2020г.;
 - Письмо АО «Газпро газораспределение Челябинск» №07/МИ-05/1121 от 29.05.2020г.;
 - Письмо ООО «АЭС Инвест»;
 - Письмо МУП МГО «Городское хозяйство» №457 от 27.05.2020г.;
 - Сведения Государственного Кадастра недвижимости (кадастровые планы территории (КПТ): 74:34:1600044.

3. Основные характеристики территории проектирования

3.1 Климатическая характеристика территории

Климатические характеристики проектируемой территории соответствуют данным по г. Миасс.

Положение участка работ вдали от морей и океанов определяет особенности его климата. Климат района – континентальный, с четко выраженными сезонами года, с холодной продолжительной зимой с устойчивым снежным покровом, длящейся около 5 месяцев, умеренно жарким или теплым, но сравнительно коротким летом, затяжными осенним и весенними периодами с ранними осенними и поздними весенними заморозками, с резкими колебаниями температуры воздуха по сезонам года и в течении суток. Количест-

Ине. № подл.	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. ине. №	Подп. и дата	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ДПТ 1005/02.03.2018_09.19	Лист
											21

во и распределение осадков в течении всего года определяется, главным образом, прохождением циклонов над территорией области.

За год в лесостепном Зауралье (г. Челябинск) в среднем выпадает 450 мм осадков, в сухие годы сумма осадков не превышала 310-400 мм, во влажные годы количество осадков возрастает до 890 – 940 мм. Основное количество осадков (до 80% годовой суммы) выпадает в теплый период времени, с максимум их в июле. Самый сухой месяц – февраль.

Ветровой режим на территории области зависит от особенностей размещения основных центров действия атмосферы и изменяется под влиянием орографии.

В январе-мае, в основном, преобладают ветры южного и юго-западного направления со средней скоростью 3-4 м/с. При метелях максимальная скорость увеличивается до 16-28 м/с. В июне-августе ветры, в основном, западного и северо-западного направлений, средняя скорость не увеличивается, но при грозах наблюдается резкое шквалистое кратковременное усиление ветра до 16-25 м/с. В сентябре-декабре ветер поворачивает на южный и юго-западный, средняя скорость которого составляет 3 м/с, максимальная – 18-28 м/с. Среднемесячное значение атмосферного давления в течении года колеблется от 737 до 745 мм рт. ст. Самое низкое давление, зарегистрированное на территории области, составило 651 мм рт. ст., а самое высокое – 773 мм рт. ст.

Устойчивый снежный покров образуется к концу первой декады ноября, наибольшей высоты достигает в феврале-марте и разрушается в начале апреля, а в отдельные годы снежный покров сохраняется до 10-15 мая. В течении 40-60 дней наблюдаются метели, общая их продолжительность составляет 300-465 часов. Самым холодным месяцем является январь. Самый теплый месяц – июль. Климатические условия на участке изысканий приводятся по данным наблюдений метеостанции Челябинск, город в соответствии с СП 131.13330.2012 «Строительная климатология» относительно г. Челябинск.

Климатические параметры холодного периода года

Абсолютная минимальная температура воздуха	-48 °С
Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца	9,4 °С
Продолжительность и средняя температура воздуха периода со средней суточной температурой воздуха <8 о С	218 сут. -6,5 °С
Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца	78%
Количество осадков за ноябрь-март	104 мм
Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль	ЮЗ
Средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха <8 оС	3 м/с

Климатические параметры теплого периода года

Абсолютная максимальная температура воздуха	+40 °С
Средняя максимальная температуры воздуха наиболее теплого месяца	24,1°
Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца	10,7 °С
Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца	69%

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Количество осадков за апрель-октябрь	335 мм
Суточный максимум осадков	88 мм
Преобладающее направление ветра за июнь-август	СЗ
Минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль	3,2 м/с

Средняя месячная и годовая температура воздуха (оС) (Метеостанция Челябинск)

Месяцы	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	За год
	-15,8	-14,3	-7,4	3,9	11,9	16,8	18,4	16,2	10,7	2,4	-6,2	-12,9	2,0

Среднегодовая повторяемость (%) направлений ветра и штилей (роза ветров)

Направление ветра	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	штиль				
МС Челябинск	14	5	3	9	22	16	14	17					

Годовой ход осадков характеризуется резко выраженным максимумом осадков в летний период (70%) и снежной зимой. Максимум осадков выпадает за июнь – август, январь – март. По виду осадков основное количество выпадает в виде дождя (до 75%), но уже в октябре 60% осадков выпадает в виде снега и мокрого снега. За год в среднем выпадает жидких осадков 285 мм, 90 мм в виде снега и 75 мм в виде мокрого снега. Среднегодовое количество осадков за многолетний период наблюдений составляет 450 мм.

Сумма осадков, мм

месяц											
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
20	18	29	29	36	69	78	45	40	34	24	28

Максимальная интенсивность осадков в сутки составляет 0,02 мм/мин, в течении часа – 0,30 мм/мин. Суточный максимум осадков 1% обеспеченности равен 72 мм.

Относительная влажность воздуха, %

месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
%	78	75	75	66	56	61	69	71	71	74	78	79	71

Число дней со снежным покровом составляет 157 дней. Средняя дата появления снежного покрова – 09.11, ранняя – 23.10, поздняя – 12.12.

Средняя дата образования устойчивого снежного покрова – 12.11.

Средняя дата разрушения устойчивого снежного покрова – 04.04. Средняя дата схода снежного покрова – 18.04, ранняя – 27.03, поздняя – 19.05.

Наибольшая высота снежного покрова на открытом месте – 55 см. Расчетная высота снежного покрова с вероятностью превышения 5% - 71 см. Наибольший запас воды в снежном покрове 154 мм, средний из наибольших запасов воды в снежном покрове – 85 мм.

Среднее число дней с туманом составляет 14 дней, наибольшее число дней с туманом в зимний период (декабрь-февраль) 15-20 дней. Средняя продолжительность тумана в сутки зимой – 6,1 часа, летом – 3,6 часа.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

ДПТ 1005/02.03.2018_09.19

Лист

23

Число дней с грозой составляет 25-45, средняя продолжительность грозы в день равна 2 часам.

Среднее число дней с метелью 33, продолжительность до 7 часов. Объем снегового переноса составляет 300 м3/сут.

Гололедные явления наблюдаются в 85% случаев в виде кристаллической изморози. Продолжительность гололедных явлений составляет: средняя – 143,5 часа, максимальная продолжительность гололеда за год – 336 часов.

Масса гололедно-изморозевых отложений составляет 40-140 г/м (85% случаев), средняя толщина гололедной стенки 2,8 мм, максимальная толщина – 9 мм.

В соответствии с СП 131.13330.2012 исследуемая территория находится:

- в IV климатическом районе;
- зона влажности – сухая;
- нормативное значение веса снегового покрова – 1,26 кПа;
- нормативное значение давления ветра – 0,38 кПа.

Согласно таблице №2.3 сумма среднемесячных отрицательных температур 56,6. Температура воздуха наиболее холодной пятидневки (обеспеченность 0,98) -350С. Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов в г. Челябинске определена расчетом согласно п. 5.5.3. СП 22.13330.2011 и составляет для

- глинистых грунтов – 1,73 м,
- супесей, песков мелких и пылеватых – 2,11 м,
- песков гравелистых, крупных и средней крупности – 2,26 м,
- крупнообломочных и скальных трещиноватых грунтов - 2,56 м.

В целом, условия климата пригодны для строительства. Исключением являются территории подлежащие застройке.

3.2 Рельеф и геологические условия

В орографическом отношении участок проектирования относится к зоне восточных предгорий Урала, расположен на восточном склоне Ильменских гор.

Рельеф участка равнинный, не заболоченный.

Абсолютные отметки поверхности изменяются от 356,8м до 358,65м (система высот - Балтийская). Относительное превышение составляет 1,85м.

3.3 Плотность и параметры застройки

Плотность и параметры застройки Миасского городского округа регламентируются местными нормативами документами, а также принятыми нормативными документами, действующими на территории Российской Федерации.

3.4 Население

За прошлые года по г. Миасс наблюдается незначительная убыль населения с 166 000 до 150 665 человек. Это связано с несколькими причинами: низкая рождаемость, большая миграция населения (особенно молодых людей) в ближайшие города.

Однако, по данным за 2014г. наблюдается прирост населения. Прирост населения за 2017г. составил 469 человек. По данным итогов Всероссийской переписи населения 2010 процентный состав семей по г. Миасс составляет:

Семья из 1	Семья из 2	Семья из 3	Семья из 4	Семья из 5	Семья из 6
------------	------------	------------	------------	------------	------------

Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № дубл.	
Взам. инв. №	
Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

чел.	чел.	чел.	чел.	чел.	чел.
27,8611(%)	30,0983(%)	22,8708(%)	13,667(%)	3,81381(%)	1,68907(%)

Территория проектирования и близлежащая территория относятся к многоквартирной жилой застройки. Дополнительный прирост населения проектом не предусматривается.

3.5 Территории объектов культурного наследия

Территория проектирования расположена за пределами территории объектов культурного наследия.

4. Современное использование территории

Территория проектирования относится к городской застройке многоквартирными жилыми домами. Площадь территории проектирования составляет 1660 кв.м. Территория относится к Центральному планировочному району, расположена на пересечении ул. Лихачева и ул. Ильменская.

Территория образования земельных участков не застроена, озеленена травянистой и кустарниковой растительностью.

С северной стороны территории проектирования расположена многоквартирная жилая застройка. С южной стороны проходит магистральная улица районного значения ул. Лихачева. С восточной стороны расположен многоквартирный жилой дом №110 по ул. Ильменская. С западной стороны расположена территории химчистки.

5. Зоны с особыми условиями использования территории

Зонами с особыми условиями использования территорий называют - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации. (Градостроительный кодекс Российской Федерации от

29.12.2004г. №190-ФЗ (ред. от 30.12.2015) (с изм. и доп., вступ. в силу с 10.01.2016).

Установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

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

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

На территории проектирования отсутствуют зоны с особыми условиями использования территории.

Име. № подл.	Подп. и дата
Име. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	
Име. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

На рассматриваемой территории (рассматриваемая территория включает территорию проектирования и близлежащую к ней территорию) установлены следующие зоны с особыми условиями использования:

Существующие:

► Охранные зоны инженерных сетей:

- газопровода высокого и низкого давления - 2,0м (в обе стороны от оси)

Согласно СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы» Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002.

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

- подземный электрокабель низкого напряжения – 1,0 в каждую сторону от оси;

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

- теплотрасса - 3,0м (при прокладке в канале) в обе стороны от сооружения тепло-трассы (6,3м до зданий и сооружений)

Согласно Приказу Минстроя РФ от 17 августа 1992 г. № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»; СНиП 2.04.07-86 «Тепловые сети»*

- канализация хозяйственно-бытовая (самотечная)- 3,0м в обе стороны от оси

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

- водопровод хозяйственно-питьевой - 5,0м в обе стороны от оси

*Согласно СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение»; СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89**

Планируемые

► Охранные зоны инженерных сетей:

- газопровода низкого давления - 2,0м (в обе стороны от оси)

Согласно СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы» Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002.

- подземный электрокабель низкого напряжения – 1,0 в каждую сторону от оси;

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

- канализация хозяйственно-бытовая (самотечная)- 3,0м в обе стороны от оси

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

- водопровод хозяйственно-питьевой - 5,0м в обе стороны от оси

*Согласно СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение»; СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89**

► Обременения, накладываемые на формируемые земельные участки:

На часть образуемого земельного участка 1 накладывается ограничение в виде обременения, формируемого по охранным зонам инженерных сетей (воздушная линия электропередачи 0,4кВ) в границах участка. Площадь обременения составляет 58.0кв.м.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ДПТ 1005/02.03.2018_09.19	Лист
						26

На часть образуемого земельного участка 2 накладывается ограничение в виде обременения, формируемого по охранным зонам инженерных сетей (воздушная линия электропередачи 0,4кВ, теплотрасса, канализация самотечная, газопровод подземный) в границах участка. Площадь обременения составляет 122.2кв.м.

6. Проектная организация территории

6.1 Архитектурно-планировочное решение

Планировочная организация территории опирается на:

- утвержденные документы территориального планирования: Генеральный план и Правила землепользования и застройки Миасского городского округа;
- требования нормативных документов;
- сложившуюся планировочную структуру территории;
- природные и техногенные условия.

Проект предусматривает формирование двух земельных участков. Формируемые земельные участки относятся к территориальной зоне В3 - зона 2-3-этажной застройки (многоквартирных домов не выше 3 этажей) согласно Карте градостроительного зонирования территории Миасского городского округа Правил землепользования и застройки Миасского городского округа.

Земельный участок 1 формируется по ул. Лихачева между жилым многоквартирным домом №110 (расположен на земельном участке с кадастровым номером 74:34:1600044:11) и зданием химчистки, расположенном по ул. Лихачева, 14 (кадастровый номер земельного участка 74:34:1600044:17). Разрешенный вид образуемого земельного участка - Магазины (код по классификатору 4.4), площадью 330кв.м. На образуемом земельном участке планируется разместить здание торгового назначения для обслуживания, ремонта газового оборудования. Планируемое здание одноэтажное, в плане имеет правильную прямоугольную форму с размерами 17.5м x 8м. Ориентировано на север, главный вход - с южной стороны с ул. Лихачева. Здание размещается на участке согласно требованиям местных градостроительных норм. Подъезд автомобильного транспорта к планируемому зданию не предусматривается. При необходимости разгрузку/погрузку товара возможно производить с планируемой автомобильной парковки, расположенной напротив проектируемого здания по ул. Лихачева. Автомобильная парковка предусмотрена на 2 машино-места. При необходимости, пожарная или специализированная техника может подъехать к зданию по существующему асфальтированному внутриворотовому проезду. Ширина проезда составляет 3,5м, что является достаточным для проезда техники. Постоянное использование внутриворотового проезда для подъезда к зданию торгового назначения не требуется.

Участок 2 планируется сформировать с разрешенным видом - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код по классификатору 2.1.1), площадью 332кв.м. Данный земельный участок формируется из земель, находящихся в муниципальной собственности. Затем планируется передать данный земельный участок в общую долевую собственность жильцов многоквартирного жилого дома по ул. Ильменская, 110. В границах земельного участка предусматривается размещение игровой площадки с насыпным покрытием. На площадке возможно разместить несколько игровых элементов, таких как: качели, песочница, горка и другое. Игровую площадку планируется оградить.

Пешеходные связи сформированы вдоль существующих улиц.

Име. № подл.	Подп. и дата
Име. № дубл.	Взам. инв. №
Име. № инв.	Подп. и дата
Име. № подл.	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ДПТ 1005/02.03.2018_09.19

Лист

27

6.2 Развитие жилых территорий и жилищного строительства

Проектом не предусматривается развитие жилищного строительства.

Проект предусматривает формирование земельного участка для существующего жилого многоквартирного дома, с целью увеличения придомовой территории для размещения детской игровой площадки.

Проектируемая линия регулирования жилой застройки имеет отступ 5м и 3м от устанавливаемых красных линий на часть улицы Лихачева и ул. Ильменская. Отступы приняты согласно требованиям Правил землепользования и застройки Миасского городского округа.

6.3 Прирост населения

Прирост населения проектом не предусматривается.

6.4 Обоснование основных характеристик формируемых земельных участков

Формируемые земельные участки располагаются в территориальной зоне ВЗ - зона 2-3-этажной застройки (многоквартирных домов не выше 3 этажей) согласно Карте градостроительного зонирования территории Миасского городского округа Правил землепользования и застройки Миасского городского округа.

Для участка 1 (на котором планируется размещение здания торгового назначения по продаже газового оборудования и сопутствующих товаров) присвоен условно-разрешенный вид использования земельного участка в территориальной зоне ВЗ, а именно «Магазины» (код 4.4). Данный вид предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. При этом размещение данного объекта необходимо для обслуживания жилой застройки и связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.

Для земельного участка 2 присваивается вид разрешенного использования – «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1). Данный вид предусматривает обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха. Образующий земельный участок планируется передать в общедолевою собственность жильцов многоквартирного жилого дома по ул. Ильменская, 110.

6.5 Социальное и культурно-бытовое обслуживание территории проектирования

Культурно-бытовое обслуживание территории проектирования предусматривается в г. Миасс. Все необходимые социальные, административные, культурно-просветительные объекты находятся в транспортной доступности.

Проектируемое здание относится к объекту торгового обслуживания близлежащей застроенной территории.

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

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

Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. ине. №
Подп. и дата	
Ине. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

6.6 Благоустройство и озеленение территории проектирования

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

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

К озелененным территориям общего пользования относится линейное озеленение вдоль улиц. Проектом предусматривается организация пешеходных тротуаров, устройство линейного озеленения, установка уличного освещения на проектируемую часть улицы.

В настоящее время ул. Лихачева и ул. Ильменская благоустроены, но требует реконструкции в части асфальтирования тротуаров, обрезка существующий зелени.

Согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* площадь озелененных территорий должна составлять не менее 8кв.м/чел.

6.7 Развитие транспортной инфраструктуры

6.7.1 Организация улично-дорожной сети

Проект не предусматривается организацию новых транспортных путей. Доступность проектируемого здания обеспечивается за счет существующих транспортных связей. Подъезд к проектируемому зданию будет обеспечен с ул. Лихачева с проектируемой автомобильной парковки на 2 машино-места.

Доступ пожарной техники будет обеспечен с ближайшего внутридворового проезда.

В соответствии с требованиями СП 4.13130.2013 «Ограничения распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» п. 8.2 проезд пожарной техники предусмотрен вдоль длинного фасада здания с восточной стороны по планируемому проезду с асфальтированным покрытием. Ширина проезда составляет 3.5м, что является достаточным для проезда специализированной пожарной техники.

6.7.2 Общественный транспорт

Ближайшая остановка общественного транспорта «пр. Автозаводцев» расположена на пересечении пр. Автозаводцев и ул. Лихачева в 430м от территории проектирования. От остановки общественного транспорта существуют пешеходные пути вдоль ул. Лихачева.

Согласно требованиям СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» дальность пешеходных подходов в жилой застройке должна составлять не более 600,0м.

6.7.3 Хранение индивидуального автомобильного транспорта

Проект планировки территории не предусматривает организацию мест временного или постоянного хранения автомобильного транспорта.

Име. № подл	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. име. №	Подп. и дата	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ДПТ 1005/02.03.2018_09.19	Лист
											29

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

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

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

Снег собирается и вывозится на снеговые свалки автомобильным грузовым парком.

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

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

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

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

8. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

8.1 Мероприятия по вертикальной планировке и инженерной подготовке территории

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

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

Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. ине. №
Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № подл.	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

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

Инженерная подготовка включает в себя устройство асфальтобетонного покрытия для проектируемой автомобильной парковки, тротуаров. Также предусматривается насыпное покрытие игровой площадки.

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

Проектом предусматривается подсыпка части территории привозным грунтом. Установка подпорных стенок не требуется.

8.2 Организация водоотведения поверхностных стоков

Организация водоотведения ливневых стоков проектом не предусматривается. Площадка строительства здания торгового назначения имеет незначительный уклон в направлении ул. Лихачева.

9. Градостроительное зонирование территории

Согласно сведениям карты Градостроительного зонирования г. Миасс Правил землепользования и застройки Миасского городского округа, утвержденных Решением Собранием депутатов Миасского городского округа от 25.11.2011г. №1 территория формирования земельных участков относится к территориальной зоне ВЗ - зона 2-3-этажной застройки (многоквартирных домов не выше 3 этажей).

10. Мероприятия, обеспечивающие сохранение окружающей среды в период строительства

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

- соблюдение требований местных органов охраны природы;
- обязательное соблюдение границ территории, отводимой для строительства;
- оснащение рабочих мест инвентарными контейнерами для бытовых и строительных отходов;
- мойка машин и механизмов в специально оборудованных местах;
- выполнение работ по благоустройству территории в полном объеме в соответствии с рабочей документацией.

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

- охрана почвенно-растительного слоя и животного мира;
- охрана атмосферного воздуха от загрязнения.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

Должны учитываться следующие аспекты охраны окружающей среды и факторы воздействия:

- сведение к минимуму воздействия на водоток;
- охрана уязвимых ресурсов живой природы;
- минимизация вредных выбросов в атмосферу;
- организация сбора и удаления отходов;
- организация работ с опасными материалами;
- сведение к минимуму воздействия шума;
- тесное сотрудничество с местным населением с целью предотвращения конфликтов социального, национального характера и др.

Мероприятия по охране почв

Общими мероприятиями по охране почв являются:

- предотвращение развития неблагоприятных рельефообразующих процессов, изменения естественного поверхностного стока;
- обязательное соблюдение границ территорий, отводимых для производства строительно-монтажных работ и размещения строительного хозяйства;
- оснащение рабочих мест и строительных площадок инвентарными контейнерами для бытовых и строительных отходов;
- передвижение транспортных средств по подготовленным дорогам, с соблюдением графиков перевозок, грузоподъемности транспортных средств;
- выполнение защитно-укрепляющих мероприятий в соответствии с проектом;
- рекультивация земель.

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

Мероприятия по охране атмосферы

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

- при работе транспортной, строительной техники;
- при проведении сварочных работ;
- при газовой резке металла;
- при нанесении лакокрасочных материалов.

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

- приведение и поддержание технического состояния строительных машин и механизмов и автотранспортных средств, в соответствии с нормативными требованиями по выбросам вредных веществ;
- проведение технического осмотра и профилактических работ строительных машин, механизмов и автотранспорта, с контролем выхлопных газов ДВС для проверки токсично-

Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. ине. №
Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № подл.	Ине. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

сти не реже одного раза в год (плановый), а также после каждого строительства и регулирования двигателей;

- недопущение к работе машин, не прошедших технический осмотр.

Реализация указанных мероприятий сводит к минимуму ущерб воздушному бассейну.

Мероприятия по снижению воздействия на растительный и животный мир

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

- производство строительного-монтажных работ должно быть строго ограничено площадями землеотвода;
- перемещение строительной техники допускается только в пределах специально отведенных дорог;
- соблюдение правил пожарной безопасности;
- исключение вероятности загрязнения горюче-смазочными материалами территории;
- предотвращение развития эрозионных процессов.

Мероприятия по рекультивации нарушаемых земель

При производстве работ не допускается:

- захламление территории строительными материалами, отходами и мусором, загрязнение токсичными веществами;
- вылив и утечки горюче-смазочных материалов;
- проезд транспортных средств по произвольным маршрутам.

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

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

Пожаро-, взрывоопасные объекты. По данным МУ «Управление ГОЧС Миасского городского округа» от 03.06.2008 г, № 464-ДСП) г. Миасс относится к категоризованным городам третьей группы по гражданской обороне. В соответствии с СНиП 2.01.51-90, табл.1, для г. Миасса границы зон возможных разрушений приняты: сильных – в границах проектной застройки города, слабых – 7 км от границы проектной застройки города. На территории округа расположены химически-, пожаро-, взрывоопасные объекты (предприятия нефте-, нефтепродуктообеспечения, включая АЗС и склады ГСМ, объекты и системы жизнеобеспечения населения, железнодорожные станции, гидротехнические сооружения, транзитные магистральные трубопроводы).

Зона возможного опасного химического заражения, в которую входит территория проектирования, является склад хлора фекально-очистных сооружений (ФОС) в районе п. Селянкино, хлор, 24,5 т, 4 класс опасности, зона ВОХЗ – 4000 м до жилой застройки, размер санитарно-защитной зоны – 500 м.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

Развитие чрезвычайных ситуаций возможно в связи с:

- авариями на коммунально-энергетических сетях и сооружениях;
- возникновением взрывов, пожаров на химически и взрывоопасных объектах;
- разрушением плотин на водохранилищах и прудах;
- опасными происшествиями на транспорте: автодорожные и железнодорожные аварии, утечкой АХОВ при транспортировке.

Инженерная защита территории должна быть организована в соответствии с СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления». Актуализированная редакция» СНиП 2.06.15-85.

• Защита от затопления паводковыми водами

В соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* территории поселений, расположенные на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами подсыпкой территории или её обвалованием.

Защиту территорий от затопления следует осуществлять:

- обвалованием территорий со стороны реки;
- искусственным повышением рельефа территории до незатопляемых планировочных отметок;
- аккумуляцией, регулированием, отводом поверхностных сбросных и дренажных вод с затопленных, временно затопляемых, орошаемых территорий и низинных нарушенных земель;
- вертикальную планировку территории с организацией поверхностного стока, очистку открытых водотоков и других элементов естественного дренирования и регулирование уровня режима водных объектов.

• Выполнение мероприятий ГО при угрозе и возникновении крупных аварий, катастроф.

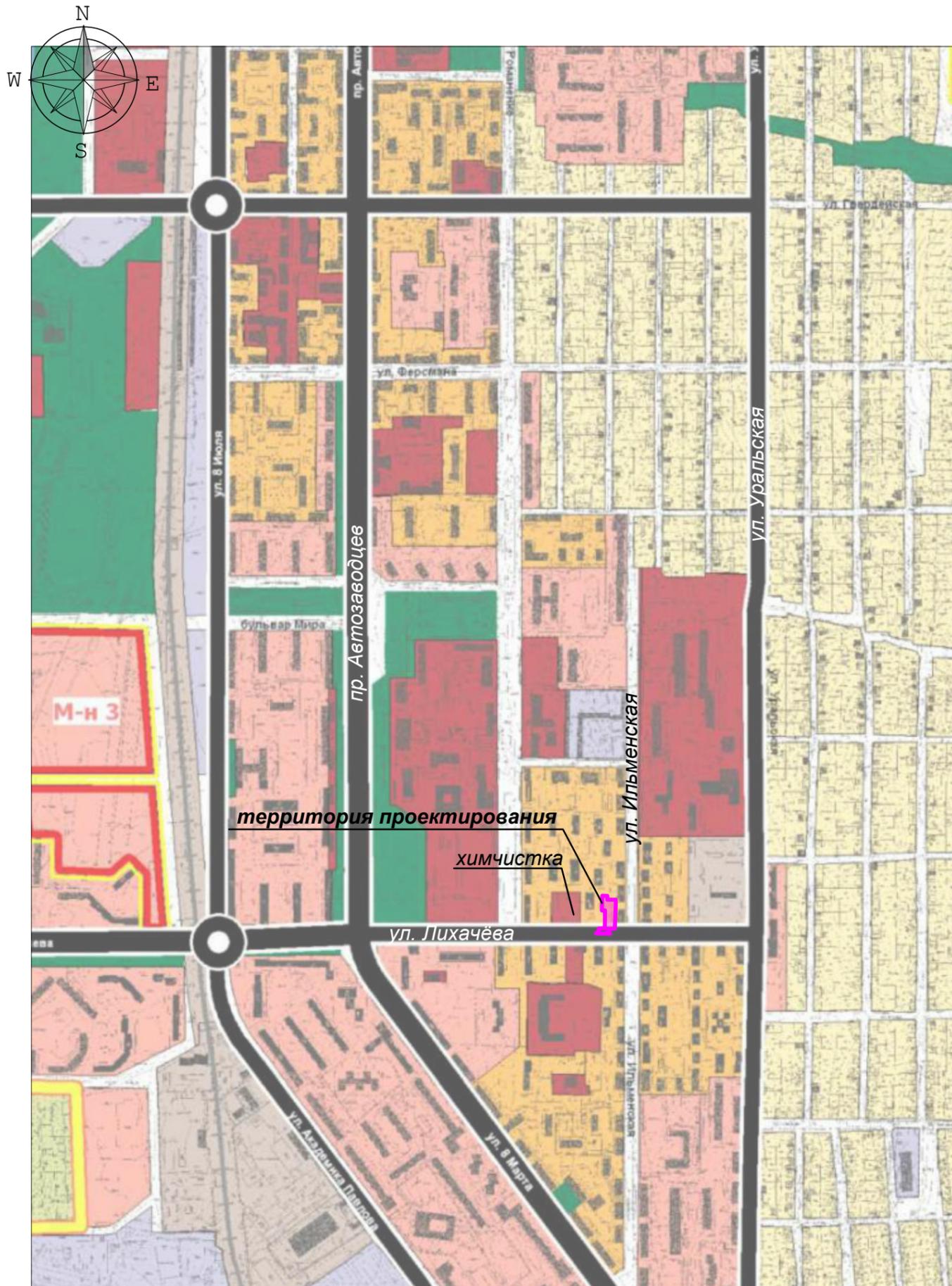
Согласно письму МКУ «Управление по делам ГО и ЧС МГО» от 21.03.2018г. №95/17 потенциально опасных объектов в районе проектирования - нет.

Име. № подл.	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата
--------------	--------------	--------------	--------------	--------------

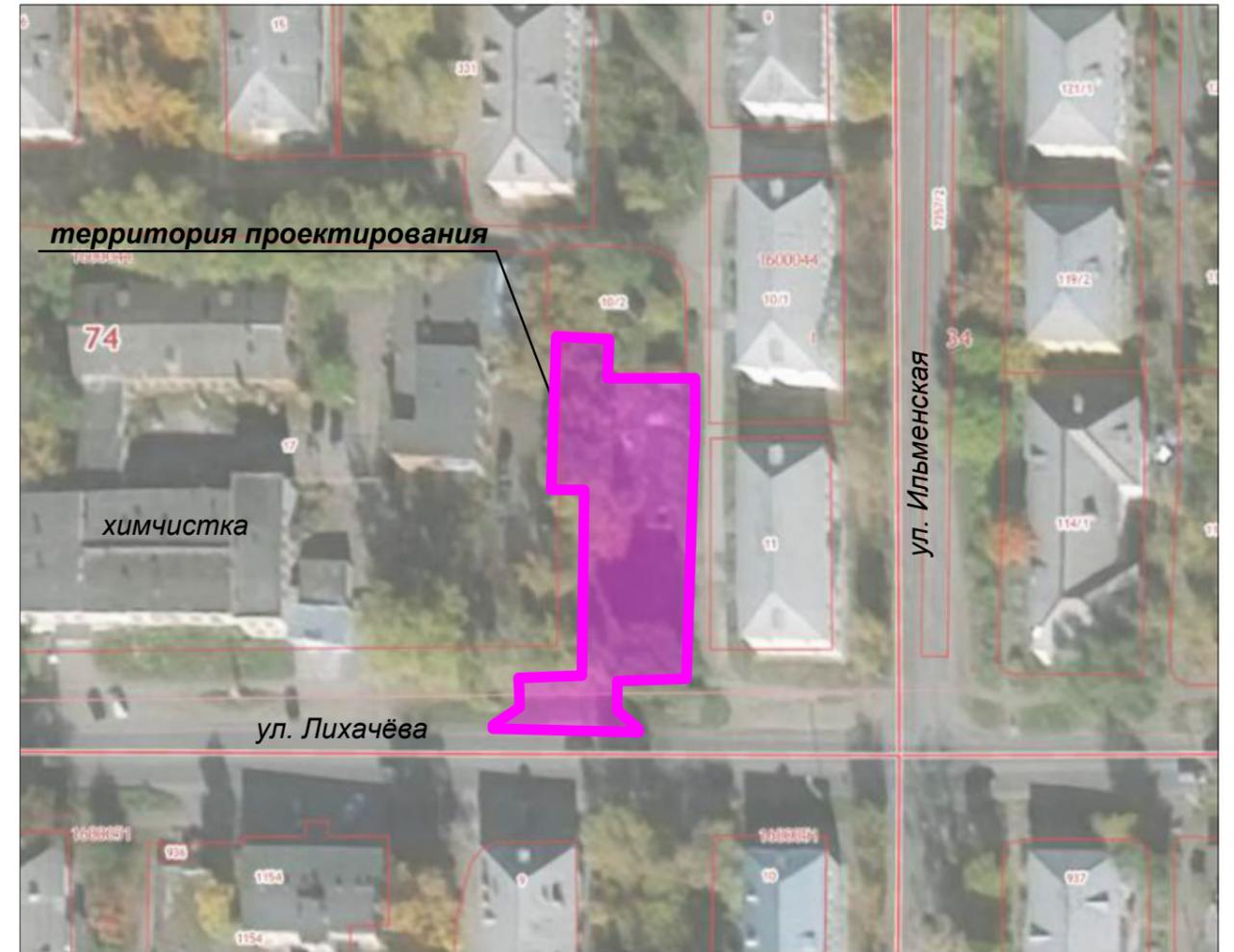
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

Графические материалы

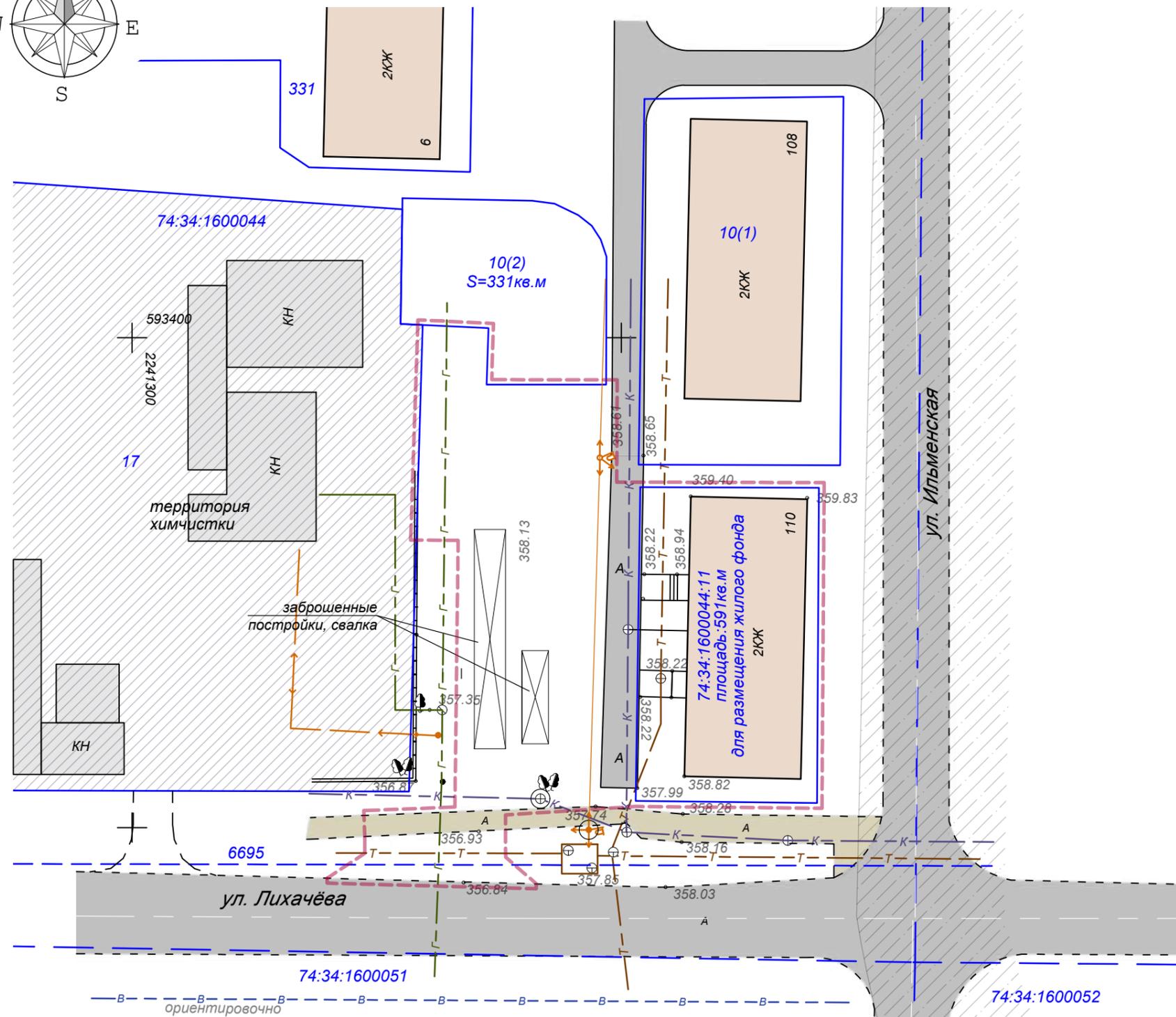
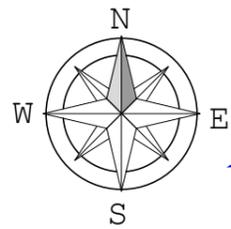
Ине. № подл.	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. ине. №	Подп. и дата
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата



Фрагмент карты «Планировочная структура города г. Миасс» Генерального плана Миасского городского округа



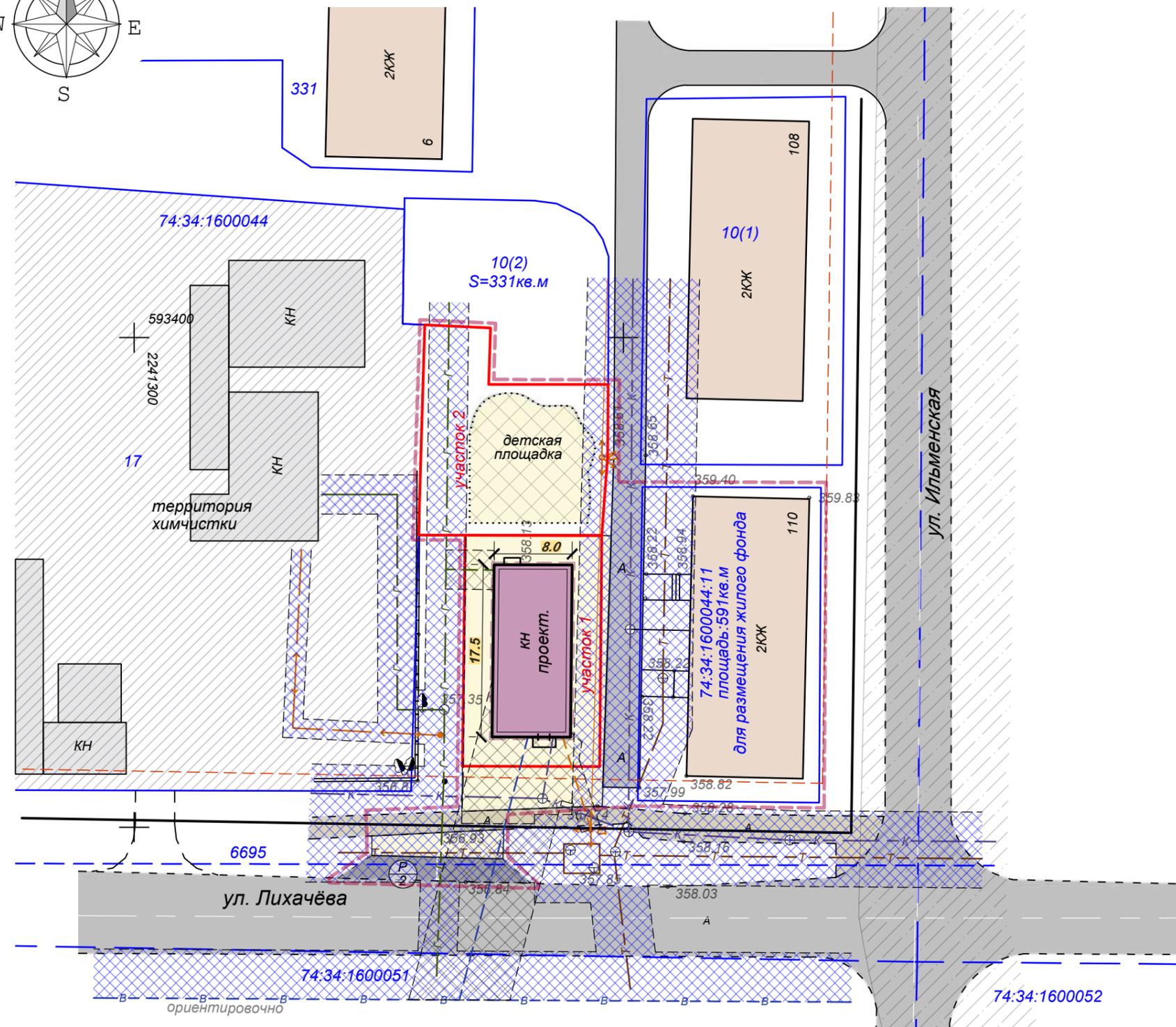
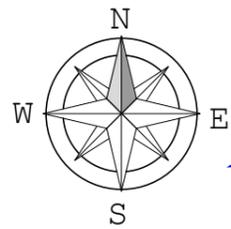
						ДПТ 5112/09.10.2019 _ 03.2020			
						Размещение объекта торгово-бытового назначения на территории, расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченной ул. Романенко, ул. Чучева, ул. Ильменская, ул. Лихачева.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок.	Подп.	Дата	ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Шкурацкая				03.20		П	37	
						1. Карта (фрагмент) планировочной структуры города с отображением границ проектируемой территории.	ПЦ «МОДУЛЬ-Н»		



МАСШТАБ 1:500
В 1 сантиметре 5 метров



						ДПТ 5112/09.10.2019 _ 03.2020			
						Размещение объекта торгово-бытового назначения на территории, расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченной ул. Романенко, ул. Чучева, ул. Ильменская, ул. Лихачева.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок.	Подп.	Дата	ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Шкурацкая				03.20		П	38	
						2. Схема использования территории в период подготовки документации по планировке территории. М 1:500		ПЦ «МОДУЛЬ-Н»	



Территории:

- Городской застройки
- Здания:**
 - ЮЖ Капитальные жилые
 - КН Капитальные нежилые
- Уличная сеть:**
 - Проезжая часть улиц и проездов, транспортных площадок (асфальтирование)
 - Обозначение автомобильной парковки
 - Тротуар (асфальтирование)
 - Площадка игровая с детским городком (насыпное покрытие)
- Линия застройки**
 - Красные линии
 - Граница возможного размещения объектов капитального строительства на образуемом земельном участке 1

- Инженерные сети и сооружения:**
 - Воздушная линия электропередачи 0,4кВ
 - Канализация хозяйственно-бытовая
 - Водопровод хозяйственно-питьевой
 - Теплотрасса
 - Газопровод подземный
 - Электрокабель подземный низкого напряжения

- Земельный участок 1, образуемый для объекта торгового назначения («Магазины» код 4.4) площадью 330 кв.м
- Земельный участок 2, образуемый для малоэтажной многоквартирной жилой застройки («Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» код 2.1.1), площадью 332 кв.м

Зоны с особыми условиями использования территории:

- Существующие:**
 - Охранные зоны инженерных сетей и сооружений
 - Санитарно-защитная зона промышленного предприятия
- Планируемые:**
 - Охранные зоны инженерных сетей и сооружений
- Территория проектирования

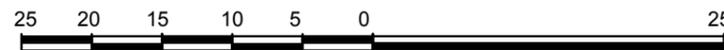
Сведения ГКН (Гос. кадастр недвижимости):

- Кадастровый квартал
- 74:34:1600045 Номер кадастрового квартала
- Земельный участок
- :17 Кадастровый номер земельного участка, ОКС
- Объект капитального строительства (ОКС)

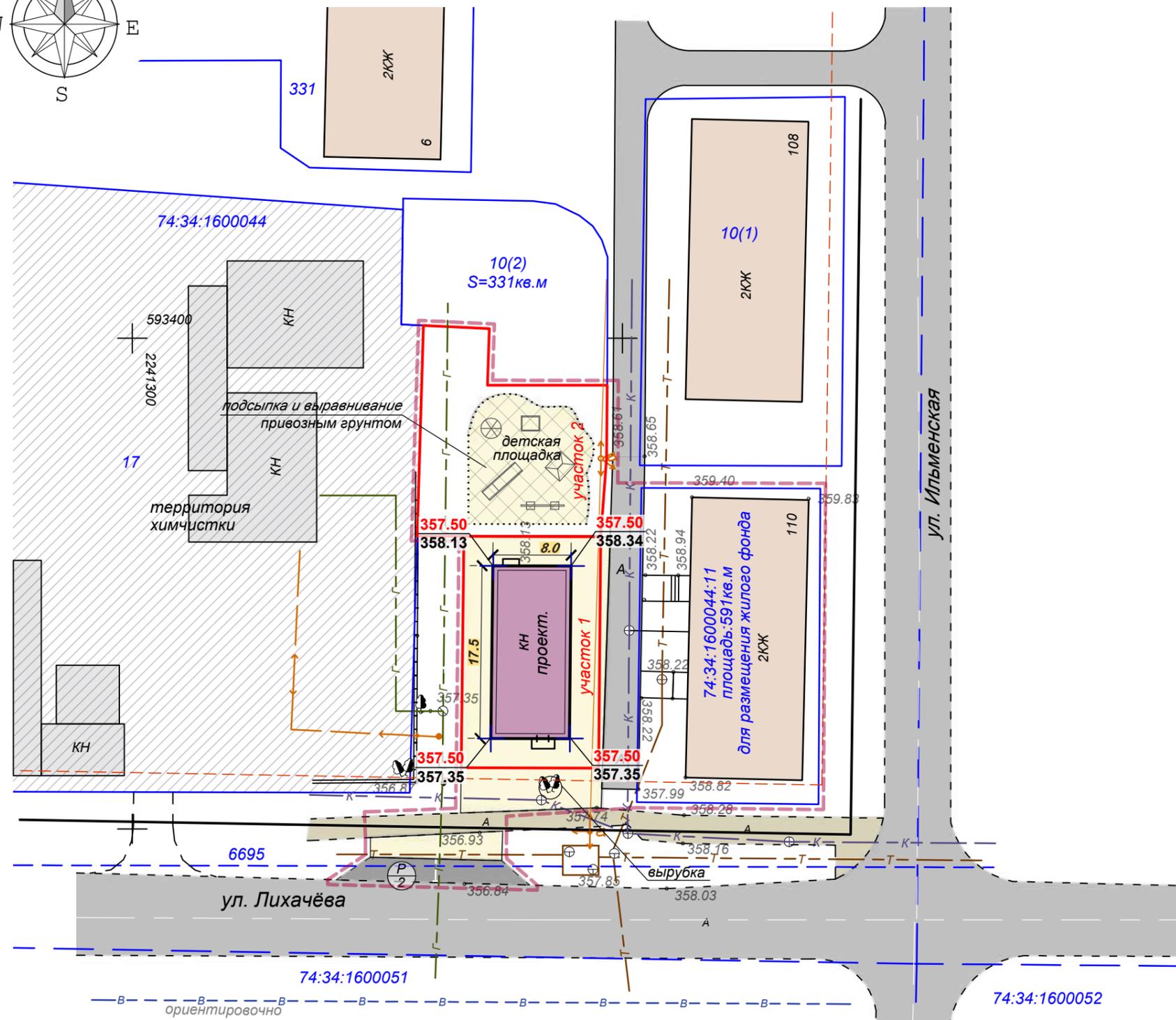
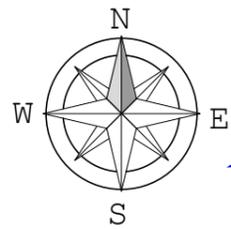
Объекты культурного наследия на территории проектирования отсутствуют

МАСШТАБ 1:500

В 1 сантиметре 5 метров

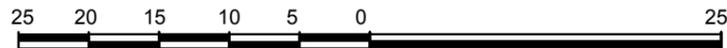


						ДПТ 5112/09.10.2019 _ 03.2020				
						Размещение объекта торгового-бытового назначения на территории, расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченной ул. Романенко, ул. Чучева, ул. Ильменская, ул. Лихачева.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)	Стадия	Лист	Листов	
Выполнил	Шкурацкая				03.20		П	39		
						3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:500		ПЦ «МОДУЛЬ-Н»		

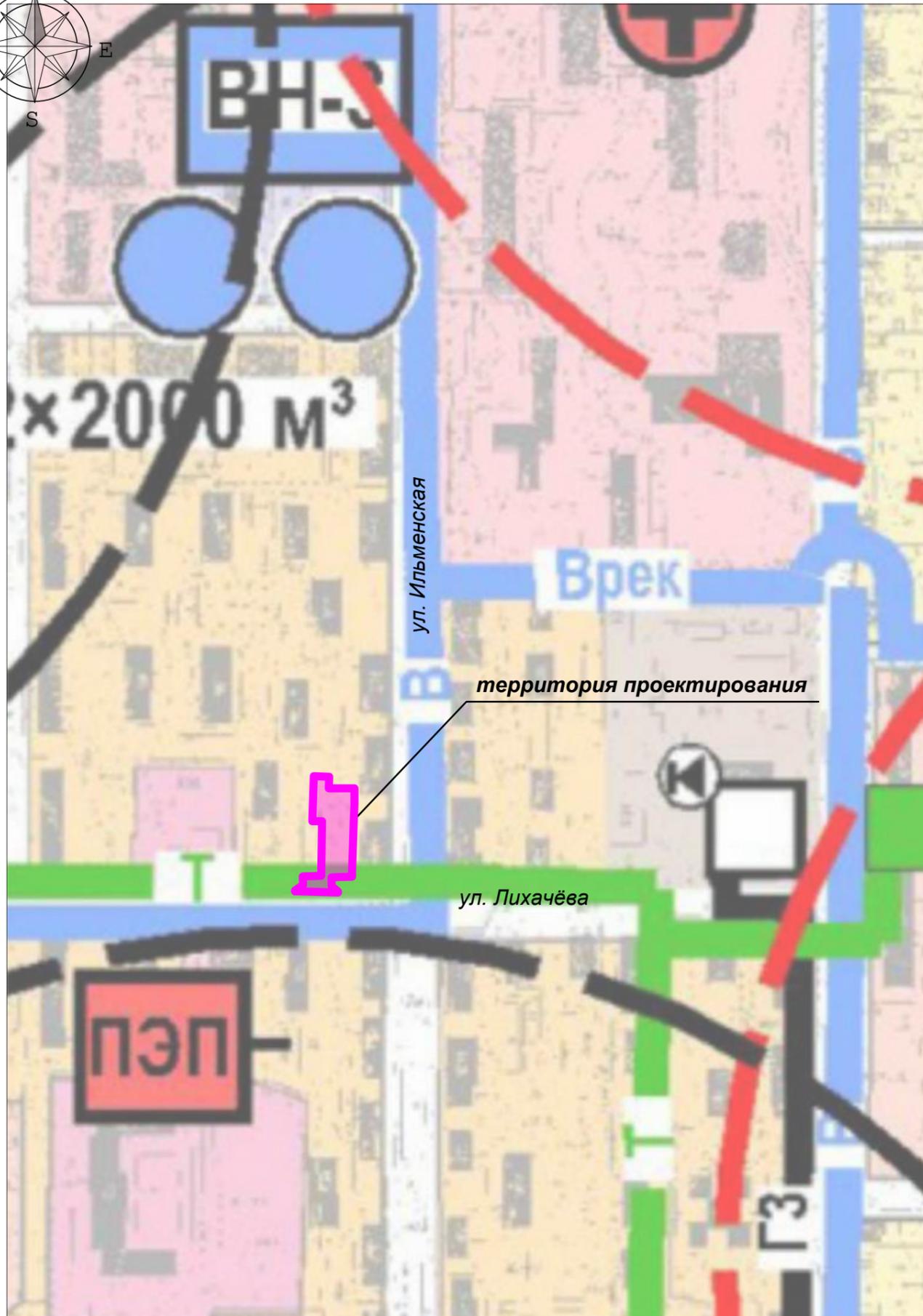
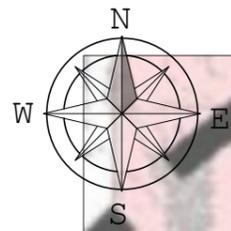


- Территории:**
- Городской застройки
- Здания:**
- Капитальные жилые
 - Капитальные нежилые
- Уличная сеть:**
- Проезжая часть улиц и проездов, транспортных площадок (асфальтирование)
 - Обозначение автомобильной парковки
 - Тротуар (асфальтирование)
 - Площадка игровая с детским городком (насыпное покрытие)
- Вертикальная планировка и инженерная подготовка:**
- Подсыпка привозным грунтом
- Инженерные сети и сооружения:**
- Воздушная линия электропередачи 0,4кВ
 - Канализация хозяйственно-бытовая
 - Водопровод хозяйственно-питьевой
 - Теплотрасса
 - Газопровод подземный
 - Электрокабель подземный низкого напряжения
- Сведения ГКН (Гос. кадастр недвижимости):**
- Кадастровый квартал
 - Номер кадастрового квартала
 - Земельный участок
 - Кадастровый номер земельного участка, ОКС
 - Объект капитального строительства (ОКС)
- Проектная отметка**
Существующая отметка земли
- Земельный участок 1, образуемый для объекта торгового назначения («Магазины» код 4.4) площадью 330 кв. м**
- Земельный участок 2, образуемый для малоэтажной многоквартирной жилой застройки («Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» код 2.1.1), площадью 332 кв. м**
- Территория проектирования**

МАСШТАБ 1:500
В 1 сантиметре 5 метров



						ДПТ 5112/09.10.2019 _ 03.2020			
						Размещение объекта торгового-бытового назначения на территории, расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченной ул. Романенко, ул. Чучева, ул. Ильменская, ул. Лихачева.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок.	Подп.	Дата	ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Шкурацкая				03.20		П	41	
						5. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:500		ПЦ «МОДУЛЬ-Н»	



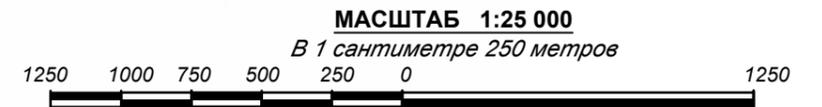
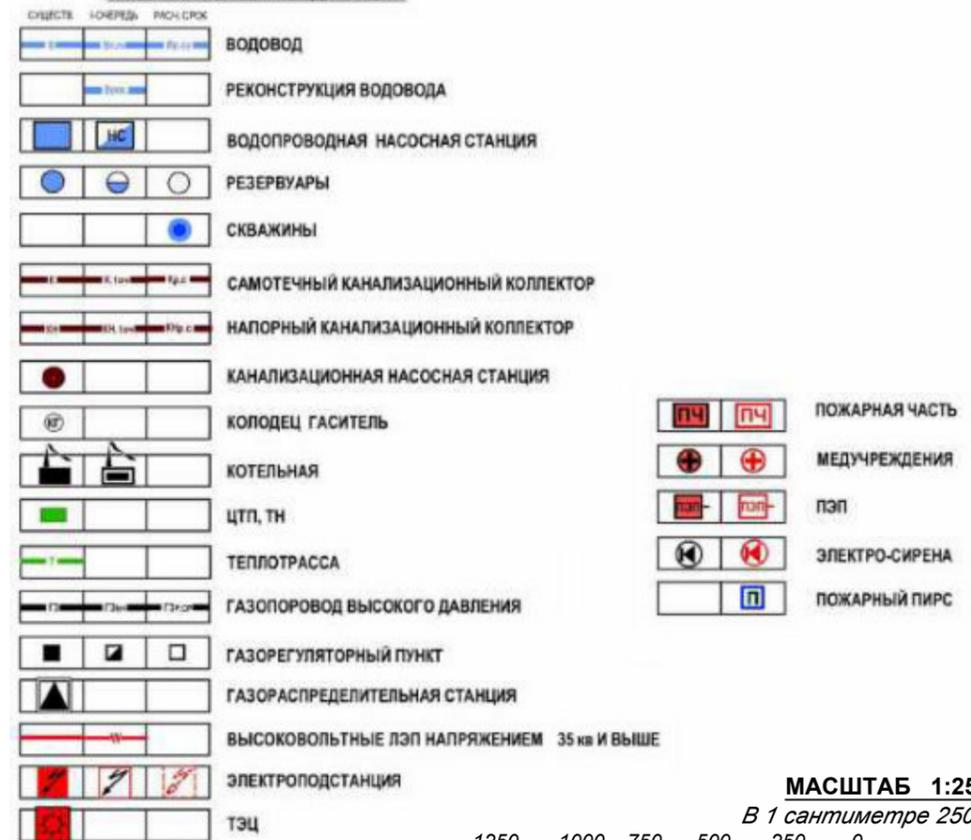
Фрагмент карты «Территории, подверженные риску возникновения ЧС природного и техногенного характера г. Миасса» Генерального плана Миасского городского округа

ТЕРРИТОРИИ, ПОДВЕРЖЕННЫЕ РИСКУ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧС ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

ТЕРРИТОРИИ:



ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ



ДПТ 5112/09.10.2019 _ 03.2020					
Размещение объекта торгово-бытового назначения на территории, расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченной ул. Романенко, ул. Чучева, ул. Ильменская, ул. Лихачева.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок.	Подп.	Дата
		Шкурацкая			03.20
ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)				Стадия	Лист
				П	42
6. Инженерно-технические мероприятия ГО и ЧС. М 1:25 000				ПЦ «МОДУЛЬ-Н»	

II ЧАСТЬ. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
• ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Ине. № подл.	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ДПТ 1005/02.03.2018_09.19

Текстовая часть

1. Характеристика территории, на которой осуществляется межевание

Территория образования земельных участков (или территория проектирования) располагается в г. Миассе, в Центральном планировочном районе. На пересечении ул. Лихачева и ул. Ильменская. Проектируемая территория относится к кварталу многоквартирной жилой застройки. Относится к землям населенных пунктов. Границы населенного пункта г. Миасс установлены в государственном кадастре недвижимости.

Площадь территории проектирования составляет 1160 кв.м, границы территории отражены в графической части проекта. Территория проектирования включает незастроенные озелененные участки, а также участок с кадастровым номером 74:34:1600044:11 для размещения жилого фонда.

Территория проектирования относится к кадастровому кварталу 74:34:1600044.

Границы кадастровых кварталов, земельных участков, объектов капитального строительства отражены в проекте согласно сведениям Государственного кадастра недвижимости.

Проект межевания выполнен в системе координат МСК-74.

Общие сведения о земельных участках в кадастровом квартале 74:34:1600044

Номер п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (описание местоположения)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м
1	74:34:1600044:10	Челябинская обл, г Миасс, в Центральной части, ул. Ильменская, 108	Земли населённых пунктов	для размещения жилого фонда	1 099
2	74:34:1600044:17	Челябинская область, г Миасс, р-н Центральный, по ул Лихачева, 24	Земли населённых пунктов	бытовое обслуживание	5 131
3	74:34:1600044	Челябинская обл, г Миасс, в Центральной части, ул Ильменская, 110	Земли населённых пунктов	для размещения жилого фонда	591
4	74:34:1600044:331	Челябинская обл, г Миасс, ул Лихачева, 6	Земли населённых пунктов	для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома	1 461

2. Цели подготовки проекта межевания территории

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

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

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

3. Проектное решение

Проект межевания территории предусматривает:

- образование земельного участка :ЗУ1 предусматривается для размещения здания торгового назначения. Разрешенный вид использования земельного участка - Магазины (код 4.4) в соответствии с Постановлением Администрации Миасского городского округа «О предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка» №3015 от 15.07.2020г. Площадь земельного участка составляет 330кв.м.

- образование земельного участка :ЗУ2 предусматривается для размещения объектов многоквартирной жилой застройки. Земельный участок образуется из земель, находящихся в муниципальной собственности. Образующий земельный участок планируется передать в общедолевую собственность жильцов многоквартирного жилого дома по ул. Ильменская, 110. Многоквартирный жилой дом расположен на земельном участке с кадастровым номером 74:34:1600044:11. Данный участок включает только само здание многоквартирного жилого дома. В границах образуемого земельного участка будет размещаться проектируемая игровая площадка с насыпным покрытием. На площадке возможно разместить несколько игровых элементов, таких как: качели, песочница, горка и другое. Игровую площадку планируется оградить.

Разрешенный вид использования образуемого земельного участка :ЗУ2 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1). Площадь земельного участка составляет 332кв.м.

Образуемые земельные участки :ЗУ1 и :ЗУ2 относятся к одной территориальной зоне В3 - зона 2-3-этажной застройки (многоквартирных домов не выше 3 этажей) согласно Карте градостроительного зонирования территории Миасского городского округа Правил землепользования и застройки Миасского городского округа.

► **Земельный участок :ЗУ1**

- Способ образования: из земель муниципальной собственности
- Площадь земельного участка: 330кв.м
- Категория земель земли населенных пунктов
- Адрес: Челябинская область, г. Миасс, по ул. Лихачева
- Территориальная зона принадлежности: В3 - зона 2-3-этажной застройки (многоквартирных домов не выше 3 этажей).

- Вид разрешенного использования: магазины (код 4.4).

► **Земельный участок :ЗУ2**

- Способ образования: из земель, находящихся в муниципальной собственности
- Площадь земельного участка: 332кв.м
- Категория земель земли населенных пунктов
- Адрес: Челябинская область, г. Миасс, в Центральной части, ул Ильменская, 110
- Территориальная зона принадлежности: В3 - зона 2-3-этажной застройки (многоквартирных домов не выше 3 этажей)
- Вид разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1).

На часть образуемого земельного :ЗУ1 накладывается ограничение в виде обременения, формируемого по охранным зонам инженерных сетей (воздушная линия электропередачи 0,4кВ, теплотрасса, канализация самотечная, газопровод подземный) в границах участка. Площадь обременения составляет 58.0кв.м.

Име. № подл.	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ДПТ 1005/02.03.2018_09.19	Лист
											45

На часть образуемого земельного :ЗУ2 накладывается ограничение в виде обременения, формируемого по охранным зонам инженерных сетей (воздушная линия электропередачи 0,4кВ) в границах участка. Площадь обременения составляет 122.2кв.м.

4. Сведения о формируемых земельных участках

Таблица координат формируемого земельного участка :ЗУ1

Название (номер) межевого знака	Дирекционные углы (град. мин. сек.)	Длина линии(м)	X координата	Y координата
н1			593356,22	2241333,54
	0° 42' 13"	23,61		
н2			593379,83	2241333,83
	90° 09' 51"	13,97		
н3			593379,79	2241347,8
	180° 33' 29"	23,61		
н4			593356,18	2241347,57
	270° 09' 48"	14,03		
н1			593356,22	2241333,54

Площадь: 330кв.м.

Таблица координат формируемого земельного участка :ЗУ2

Название (номер) межевого знака	Дирекционные углы (град. мин. сек.)	Длина линии(м)	X координата	Y координата
н5			593401,3	2241329,7
	181° 40' 54"	21,47		
н6			593379,84	2241329,07
	90° 07' 13"	4,76		
н2			593379,83	2241333,83
	90° 09' 51"	13,97		
н3			593379,79	2241347,8
	4° 13' 23"	8,01		
н7			593387,78	2241348,39
	0° 27' 43"	7,44		
н8			593395,22	2241348,45
	270° 00' 00"	12,21		
н9			593395,22	2241336,24
	1° 47' 24"	5,76		
н10			593400,98	2241336,42
	272° 43' 35"	6,73		
н5			593401,3	2241329,7

Площадь: 332кв.м. Периметр: 80,4м.

Таблица координат обременения, накладываемого на земельный участок :ЗУ1

Название (номер) межевого знака	Дирекционные углы (град. мин. сек.)	Длина линии(м)	X координата	Y координата
н11			593356,19	2241344,87
	1° 43' 24"	23,61		
н12			593379,79	2241345,58
	90° 00' 00"	2,22		

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

н3			593379,79	2241347,8
	180° 33' 29"	23,61		
н4			593356,18	2241347,57
	270° 12' 44"	2,7		
н11			593356,19	2241344,87

Площадь: 58кв.м. Периметр: 52м.

Таблица координат обременения, накладываемого на земельный участок :ЗУ2

Название (номер) межевого знака	Дирекционные углы (град. мин. сек.)	Длина линии(м)	X координата	Y координата
н13			593379,84	2241329,91
	0° 41' 41"	21,44		
н14			593401,28	2241330,17
	92° 43' 35"	3,99		
н15			593401,09	2241334,16
	180° 53' 21"	21,26		
н2			593379,83	2241333,83
	270° 08' 46"	3,92		
н13			593379,84	2241329,91
н3			593379,79	2241347,8
	270° 00' 00"	2,22		
н16			593379,79	2241345,58
	1° 42' 27"	15,44		
н17			593395,22	2241346,04
	90° 28' 32"	2,41		
н8			593395,2	2241348,45
	180° 27' 48"	7,42		
н7			593387,78	2241348,39
	184° 13' 23"	8,01		
н3			593379,79	2241347,8

Площадь: 122,2кв.м.

Име. № подл.	Подп. и дата
Име. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	
Име. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

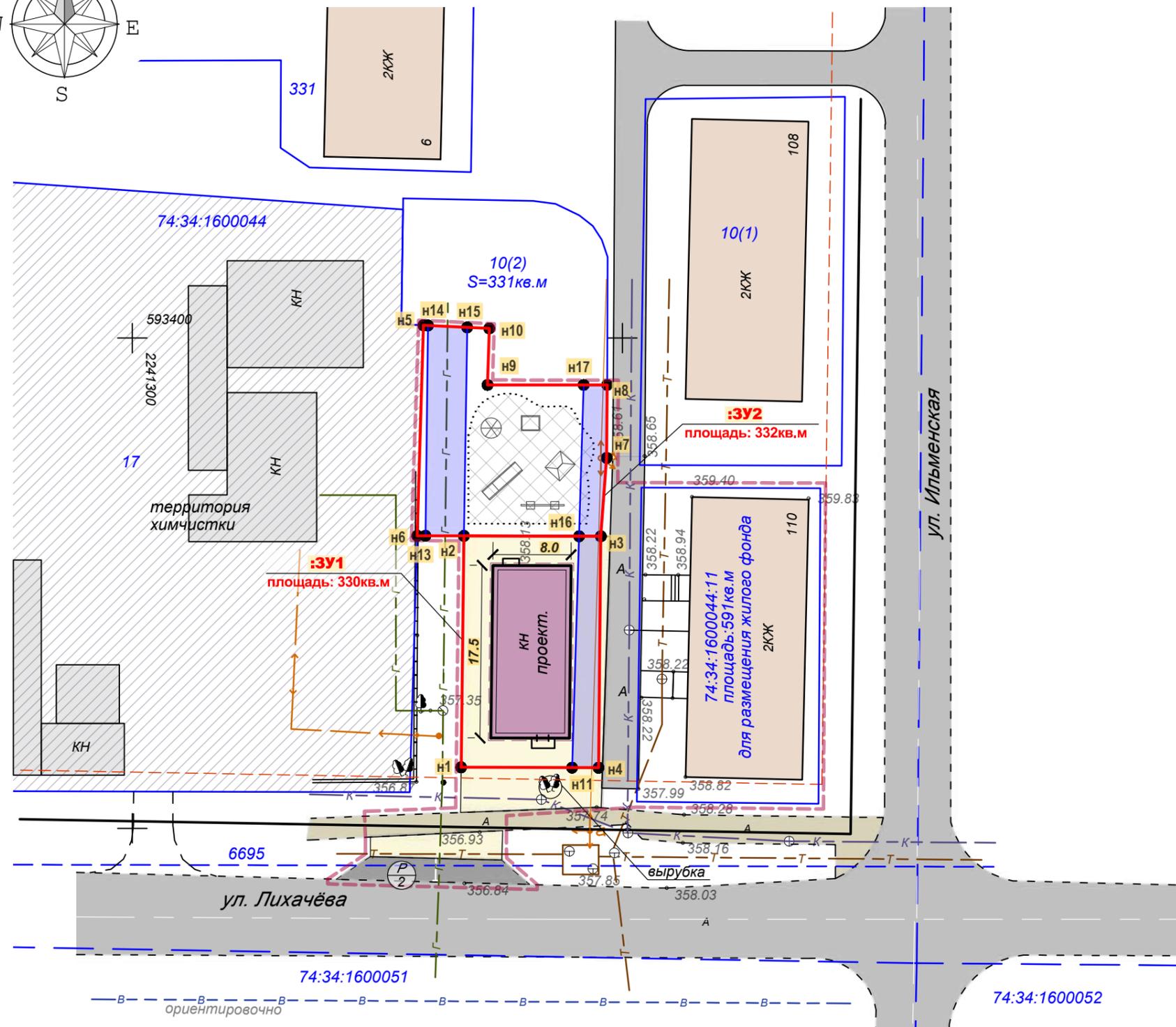
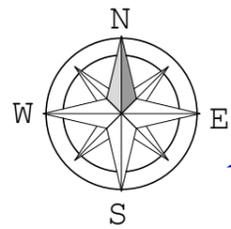
ДПТ 1005/02.03.2018_09.19

Лист

47

Графические материалы

Ине. № подл.	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. ине. №	Подп. и дата
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата



Здания:
 КЖ Капитальные жилые
 КН Капитальные нежилые

Уличная сеть:
 Проезжая часть улиц и проездов, транспортных площадок (асфальтирование)
 Обозначение автомобильной парковки
 Тротуар (асфальтирование)
 Площадка игровая с детским городком

Линия застройки:
 Красные линии
 Характерные точки границ устанавливаемых красных линий
 Граница возможного размещения объектов капитального строительства на образуемом земельном участке 1

Инженерные сети и сооружения:
 Воздушная линия электропередачи 0,4кВ
 Канализация хозяйственно-бытовая
 Водопровод хозяйственно-питьевой
 Теплотрасса
 Газопровод подземный
 Электрокабель подземный низкого напряжения

Межевание:
 Земельный участок 1, образуемый для объекта торгового назначения («Магазины») код 4.4) площадью 330 кв.м
 Земельный участок 2, образуемый для малоэтажной многоквартирной жилой застройки («Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» код 2.1.1), площадью 332 кв.м
 n5 Обозначение вновь образуемой характерной точки
 :ЗУ1 Обозначение образуемого земельного участка
 :ЗУ2/1 Обозначения контура образуемого земельного участка
 Граница обременений, устанавливаемых на часть образуемых земельных участков :ЗУ1 и :ЗУ2 (для доступа к инженерным сетям)
 Территория проектирования

Сведения ГКН (Гос. кадастр недвижимости):
 Кадастровый квартал
 74:34:1600045 Номер кадастрового квартала
 Земельный участок
 :17 Кадастровый номер земельного участка, ОКС
 Объект капитального строительства (ОКС)

МАСШТАБ 1:500
 В 1 сантиметре 5 метров



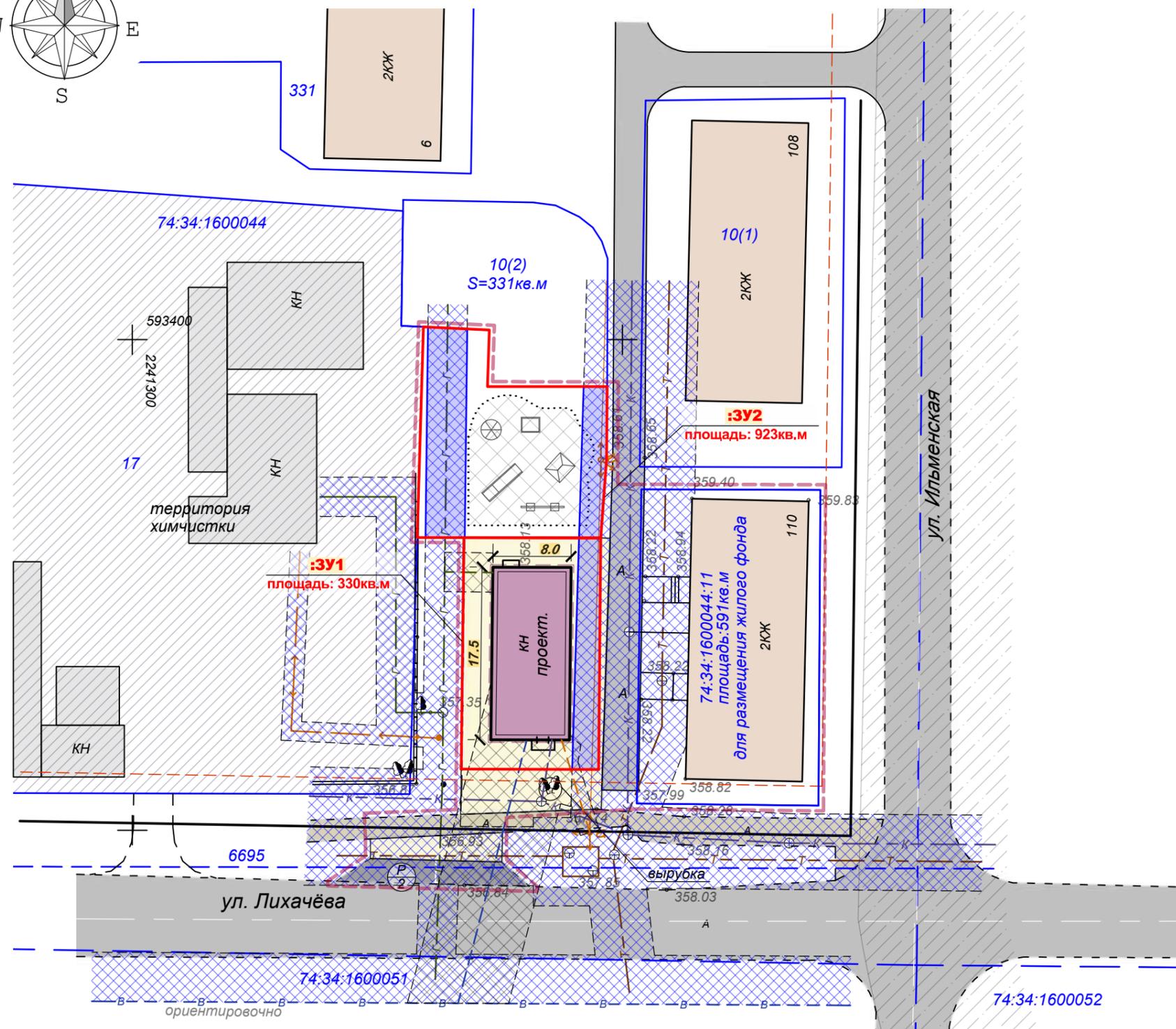
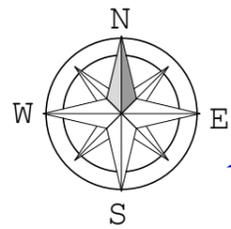
						ДПТ 5112/09.10.2019 _ 03.2020			
						Размещение объекта торгового-бытового назначения на территории, расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченной ул. Романенко, ул. Чучева, ул. Ильменская, ул. Лихачева.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок.	Подп.	Дата	ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Шкурацкая				03.20		П	49	
						1. Чертеж межевания территории. М 1:500	ПЦ «МОДУЛЬ-Н»		

**• МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
 ТЕРРИТОРИИ
 Графические материалы**

Име. № подл	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ДПТ 1005/02.03.2018_09.19



Территории:

Городской застройки

Здания:
 КЖ - Капитальные жилые
 КН - Капитальные нежилые

Уличная сеть:
 Проезжая часть улиц и проездов, транспортных площадок (асфальтирование)
 Обозначение автомобильной парковки
 Тротуар (асфальтирование)
 Площадка игровая с детским городком

Линия застройки:
 Красные линии
 Характерные точки границ устанавливаемых красных линий
 Граница возможного размещения объектов капитального строительства на образуемом земельном участке 1

Инженерные сети и сооружения:
 Воздушная линия электропередачи 0,4кВ
 Канализация хозяйственно-бытовая
 Водопровод хозяйственно-питьевой
 Теплотрасса
 Газопровод подземный
 Электрокабель подземный низкого напряжения

Межевание:
 Земельный участок 1, образуемый для объекта торгового назначения («Магазины» код 4.4) площадью 330 кв.м
 Земельный участок 2, образуемый для малоэтажной многоквартирной жилой застройки («Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» код 2.1.1), площадью 332 кв.м

:ЗУ1
 Обозначение образуемого земельного участка
 Граница обременений, устанавливаемых на часть образуемых земельных участков :ЗУ1 и :ЗУ2 (для доступа к инженерным сетям)

Территория проектирования

Сведения ГКН (Гос. кадастр недвижимости):
 Кадастровый квартал
 74:34:1600045 - Номер кадастрового квартала
 Земельный участок
 :17 - Кадастровый номер земельного участка, ОКС
 Объект капитального строительства (ОКС)

Зоны с особыми условиями использования территории:
 Существующие:

Охранные зоны инженерных сетей и сооружений
 Санитарно-защитная зона промышленного предприятия

Планируемые:

Охранные зоны инженерных сетей и сооружений

МАСШТАБ 1:500
 В 1 сантиметре 5 метров



ДПТ 5112/09.10.2019 _ 03.2020

Размещение объекта торгового-бытового назначения на территории, расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченной ул. Романенко, ул. Чучева, ул. Ильменская, ул. Лихачева.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок.	Подп.	Дата
Выполнил	Шкурацкая				03.20

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
 (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

Стадия	Лист	Листов
П	51	

2. Сводная схема межевания территории. М 1:500

ПЦ «МОДУЛЬ-Н»



АДМИНИСТРАЦИЯ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

09.10.2019

5112

О подготовке документации
по планировке территории

Рассмотрев обращение Надыршина И.Д. от 22.07.2019 г. (вх. №13263 от 22.07.2019г.), руководствуясь ст. 42, 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 планировки и проект межевания) территории в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченной ул. Романенко, ул. Чучева, ул. Ильменская, ул. Лихачева, с целью размещения объекта торгово-бытового назначения.

2. Документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) выполнить в соответствии с техническим заданием. Подготовку и выдачу технического задания возложить на Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений Администрации Миасского городского округа.

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 (проект планировки и проект межевания) территории, указанной в п.1 настоящего постановления, на соответствие техническому заданию и 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



**АДМИНИСТРАЦИЯ
МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

проспект Автозаволецв, д.55, Миасс
Челябинской области, 456300
Тел. (3513) 57-47-77, факс (3513) 57-28-31.
E-mail: info@g-miass.ru
ОКПО 01694654, ОГРН 1027400874016,
ИНН/КПП 7415031922/741501001

Надыршину И.Д.
Челябинская область, г.Миасс,
ул. Печенкина, д.25

09 ОКТ 2019

№

1601/3

Техническое задание на разработку документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в Центральном планировочном районе г.Миасса, ограниченной ул. Романенко, ул. Чучева, ул. Ильменская, ул. Лихачева, с целью размещения объекта торгово-бытового назначения

1. Документацию по планировке (проект планировки и проект межевания) территории разработать в границах территории, ограниченной ул. Романенко, ул. Чучева, ул. Ильменская, ул. Лихачева, Центрального планировочного района г. Миасса.

2. До начала разработки документации по планировке территории (далее - ДПТ) необходимо выполнить топографо-геодезические изыскания территории, в процессе которых определить местоположение имеющихся на планируемой территории объектов капитального строительства и некапитальных объектов, земельных участков, элементов благоустройства и транспортной инфраструктуры, местоположение, характеристики и охранные зоны сетей инженерно-технического снабжения (водо-газо-электро-теплоснабжение, водоотведение, связь), границы водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы, полосы водного объекта общего пользования. Отчет об изысканиях в графической форме в М1:500 будет являться топографо-геодезической подосновой для разработки ДПТ.

3. ДПТ выполнить в объеме, установленном требованиями ст. 42, 43 Градостроительного кодекса РФ. В ДПТ определить и отразить границы благоустройства на проектируемые объекты - с учетом норм по обеспечению проездами, парковочными местами, детскими и хоз. площадками, озелененными территориями, другими элементами благоустройства.

4. На основании данных результатов инженерных изысканий отразить схемы систем инженерно-технического обеспечения (водо-газо-электро-теплоснабжение, водоотведение) территории. С целью определения возможности подключения к сетям инженерно-технического снабжения объектов, и как следствие, определение возможности их строительства, в состав ДПТ включить информацию о технических условиях от организаций, обслуживающих сети инженерно-технического снабжения.

5. В ДПТ отразить вспомогательные работы в границах территории, ограниченной ул. Романенко, ул. Чучева, ул. Ильменская, ул. Лихачева, Центрального планировочного района г.Миасса (такие, как строительство дорог, проездов, пешеходных и велосипедных дорожек, инженерная подготовка, устройство водоотводных систем, планировочных работ, строительство или вынос инженерных сетей и др.), сопутствующие строительству предлагаемых ДПТ, а также предложения по источнику и порядку их финансирования.

6. В состав ДПТ включить:

1) графическую часть - чертежи М1:500-М1:2000 в цвете;

2) пояснительную записку с обязательным отражением в ней следующих сведений: заверение проектной организации о том, что ДПТ разработана в соответствии с техническим заданием, градостроительными регламентами, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий. ДПТ представить в Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений Администрации Миасского городского округа на бумажных и электронных носителях. Для рассмотрения на публичных слушаниях (общественных обсуждениях) представить демонстрационные материалы, характеризующие ДПТ, на жестких планшетах.

Заместитель начальника Управления архитектуры,
градостроительства и земельных отношений
(главный архитектор)

Д.С. Ткаченко



**АДМИНИСТРАЦИЯ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15.07.2020

№ 3015

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования территории

В соответствии со статьями 30-39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки Миасского городского округа, утвержденными Решением Собрания депутатов Миасского городского округа от 25.11.2011г. №1 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Миасского городского округа» (далее – Правила), с учетом протокола общественных обсуждений (от 26.06.2020г.) и заключения о результатах общественных обсуждений (29.06.2020г.) по данному вопросу, руководствуясь Федеральным Законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом Миасского городского округа,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Разрешить условно разрешенный вид использования территории, расположенной в г.Миассе по ул.Лихачева между земельными участками с кадастровыми номерами 74:34:1600044:17 и 74:34:1600044:11 из земель населенных пунктов, площадью 330 кв.м «Магазины».

2. Рекомендовать заинтересованным лицам внести изменения в государственный кадастр недвижимости на земельные участки, указанные в пункте 1 настоящего постановления.

3. Начальнику отдела организационной и контрольной работы разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации Миасского городского округа, на официальном сайте газеты «Миасский рабочий» в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя Главы Округа (по имущественному комплексу).

Глава
Миасского городского округа

Г. М. Тонких



**МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ
«УПРАВЛЕНИЕ ПО ДЕЛАМ
ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ И
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ
МИАССКОГО ГОРОДСКОГО
ОКРУГА»**

ИП Шкурацкой Н.Е.

456300, гор. Миасс,
ул. Романенко, 50а
тел. 8-902-605-4854

Динамовское шоссе, 1, Миасс
Челябинской области, 456300
Тел./факс (3513) 57-57-75. Тел. 57-57-44
E-mail: UGOMiass@mail.ru ОГРН 1067415001092,
ИНН/КПП 7415048080/741501001

От 1303 2020 г. № 126120
на № 1 от 24.01.2020 г.

Уважаемая Наталья Евгеньевна!

В ответ на Ваше письмо от 24 января 2020 года № 1, сообщаю следующую информацию.

В соответствии с Перечнем потенциально опасных объектов, расположенных на территории Челябинской области, утвержденного решением КЧС Челябинской области № 8-2019 от 08.04.2019 г., по представленной Вами схеме расположения проектируемой территории потенциально опасные объекты – отсутствуют.

Дополнительно сообщаю, что данный проектируемый участок попадает в радиус озвучивания сирен региональной автоматизированной системы централизованного оповещения (РАСЦО), ближайшая сирена расположена на здании школы № 44 (крыша) по адресу: гор. Миасс, ул. Ильменская, 113.

Приложение: выписка из Перечня потенциально опасных объектов, расположенных на территории Челябинской области по состоянию на 08.04.2019 г. – 2 л. в 1 экз.

Директор

В.И. Карпунин

№ п/п	Потенциально опасный объект	Адрес потенциально опасного объекта	Опасное вещество	Вид опасности	Эксплуатирующая организация	Класс опасности	Юридический адрес	Примечание
	№2							
72.	Гидроузел Магнитогорский на р.Урал	г. Магнитогорск	Вода	ГДОО	ФГБУ по эксплуатации водохранилищ Челябинской области	1	ул. Калинина 13а, г. Челябинск, 454084	
Миасский городской округ								
73.	Склад аммиака (ЦПХМ)	г. Миасс, пр. Автозаводцев, 1	Аммиак	ХОО	АО «Автомобильный завод «Урал»	4	пр. Автозаводцев 1, г. Миасс, 456300	
74.	Цех подготовки воды ТЭЦ	г. Миасс, Тургоякское шоссе, 1 Цех химводоподготовки	Серная кислота Гидроксид натрия	ХОО	АО «Миасский машиностроительный завод»	5	Тургоякское шоссе, 1, г. Миасс, 456300	
75.	Площадка подсобного хозяйства ТЭЦ	г. Миасс, пр. Автозаводцев, 1	Серная кислота	ХОО	АО «ЭнСер»	4	пр. Автозаводцев 1, г. Миасс, 456300	
76.	Склад хлора Кысы-Кульской насосной станции	г. Миасс	Хлор	ХОО	ОАО «Миассводоканал»	4	ул. Ильмен-Тау, 22, г. Миасс, 456320	
77.	Участок подготовки воды НФС Иремельского гидроузла	0,5 км от пос. Смородинка	Серная кислота	ХОО		5		
78.	Участок подготовки воды Атлянского водозабора	п. Атлян	Серная кислота	ХОО		5		
79.	Площадка станции насосной магистрального нефтепровода ЛПДС «Ленинск»	п. Ленинск	Нефть	ПВОО	АО «Транснефть-Урал» Челябинское нефтепроводное управление	1	ул. Крупской, д. 10, г. Уфа, Республика Башкортостан, 450077	
80.	Участок магистрального нефтепровода ЛПДС «Ленинск»		Нефть	ПВОО		4	ул. Барбюса, 120, г. Челябинск, 454078	
81.	Парк резервуарный ЛПДС «Ленинск»		Нефть	ПВОО		1		

№ п/п	Потенциально опасный объект	Адрес потенциально опасного объекта	Опасное вещество	Вид опасности	Эксплуатирующая организация	Класс опасности	Юридический адрес	Примечание
82.	Карьер	ст.Хребет	ВВ	ПВОО	АО «Первая нерудная компания» Хребетский щебеночный завод	4	ул.Каланчевская, д.35, Москва, 107228 ул.60 лет Октября, 1а, п.Хребет, ж/д.ст., г.Миасс, 456383	
Нязепетровский муниципальный район								
83.	Гидроузел Нязепетровский на р.Уфа	г. Нязепетровск, 0,9 км выше моста через р. Уфа	Вода	ГДОО	МУП «Водоканал» СПЭСВТВ- г.Екатеринбург Челябинский филиал	3	ул.Карла Либкнехта, 43а, г.Екатеринбург, 620075 ул.Спортивная, 4, г.Нязепетровск, 456970	
Озерский городской округ								
84.	Площадка основного производства	г. Озерск, ул. Ленина, 31	Радиоактивные вещества, радионуклидные источники	РОО	ФГУП ПО «МАЯК»	1	ул.Ленна, 31, г.Озерск, 456780	
85.	Склад сырьевой (хлор, кислота, ацетилен)	г. Озерск, ул. Озерское шоссе 8	Хлор Серная кислота Соляная кислота Азотная кислота	ХОО		5		
86.	Площадка подготовки воды №1	г. Озерск, ул. Кыштымская, 5 котельная энергоцеха з-да 22	Серная кислота Аммиак водный	ХОО		5		
87.	Площадка подготовки воды №2	г. Озерск, ул. Четвертая 12	Хлор	ХОО		4		
88.	Склад хлора НФС п.Татыш	ул.Мира, 3, п.Татыш, г.Озерск,	Хлор	ХОО		4		
89.	Теченский каскад	Верховья р.Теча на	Вода	ГДОО		1		



МИАСС
ВОДОКАНАЛ

ГРУППА КОММУНАЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

ул. Ильмен-Тау, 22, г. Миасс, Челябинская область, 456320
Открытое акционерное общество «Миассводоканал»
ИНН 7415060560, КПП 741501001, ОГРН 1087415001630, ОКПО 82952316
Тел./факс: (3513) 53 03 65, info@miassvoda.ru, www.miassvoda.ru

от 31.01 2020г. № 302
на №3 от 24.01.2020г.

Индивидуальному
предпринимателю
Н.Е. Шкурацкой

Уважаемая Наталья Евгеньевна!

На запрос о предоставлении информации о возможности подключения планируемого объекта к существующим сетям водоснабжения и водоотведения, в связи с решением о разработке документации по планировке территории, расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченной ул. Романенко, ул. Чучева, ул. Ильменская, ул. Лихачева, с целью размещения объекта торгово-бытового назначения (согласно приложенной схемы) сообщая, что, в соответствии с п.8 «Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения», утвержденных Постановлением Правительства РФ № 83 от 13.02.2006г., технические условия предоставляются по запросу органа местного самоуправления либо правообладателя земельного участка.

Дополнительно сообщая, что:

- подключение к сетям централизованного водоснабжения проектируемого объекта возможно от существующих сетей, проложенных вдоль ул. Лихачева. Расстояние до точки подключения к централизованному водоснабжению составляет, ориентировочно, 50м;
- подключение к сетям централизованного водоотведения проектируемого объекта возможно от существующих сетей, проложенных вдоль ул. Лихачева. Расстояние до точки подключения к централизованному водоотведению составляет, ориентировочно, 20м;
- точки подключения будут определены при заключении договора о подключении объекта.

Обращаю Ваше внимание, что при разработке документации по планировке территории и при формировании земельного участка необходимо соблюдение охранных зон сетей водоснабжения и водоотведения и требований к минимальным расстояниям до существующих инженерных коммуникаций в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Исполнительный директор
УО ОАО «Миассводоканал»

А.К.Терегулов

Тел.53-09-35,
Валиахметов Денис Фанилович





Акционерное общество
«Газпром газораспределение Челябинск»
(АО «Газпром газораспределение Челябинск»)

Филиал в г. Миассе

Шкурацкой Н.Е.
456300, Челябинская обл. г. Миасс, ул.
Романенко, 50а.

ул. Академика Павлова, д. 2, г. Миасс,
Челябинская область, Российская Федерация, 456300
тел.: +7 (3513) 25-27-51, факс: +7 (3513) 57-26-89
e-mail: miass@gazcom74.ru

ОКПО 71701574, ОГРН 1037403899056, ИНН 7453128989, КПП 741502001

На 25.03.2020 № 04/ММ-05/579
от _____

О возможности подключения

В ответ на Ваш запрос № 4 от 23.01.2020 о возможности подключения проектируемого объекта капитального строительства, расположенного в районе, ограниченном ул. Романенко, ул. Чучева, ул. Ильменская, ул. Лихачева в г. Миассе к существующим газораспределительным сетям сообщаем, что Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2013 № 1314 утверждены Правила подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения (далее – Правила). Данными Правилами определяется перечень документов, которые заявителю необходимо приложить при обращении в специализированную организацию для выдачи технических условий либо при обращении с заявкой о подключении (технологическом присоединении).

Дополнительно сообщаем, что техническая возможность подключения имеется к газораспределительной сети с источником газоснабжения ГРС с-х Черновской.

Главный инженер

М.А. Иванов

МУП «Городская управляющая компания»

ул. Романенко, д.50а, оф.111, Миасс Челябинской области, 456304

ОГРН 1027400884741, ИНН 7415018382, КПП 741501001

Телефон/факс 8 (3513) 25-52-72

Исх. № 42 от 20 . 01 . 2020 г.

**Индивидуальному предпринимателю
Шкурацкой Н.И.**

456300, г. Миасс, ул. Романенко, 50А.

Уважаемая Наталья Евгеньевна!

В ответ на Ваше письмо №5 от 24.01.2020 г. в планировке территории ограниченной ул.Романенко, ул.Чучева, ул.Ильменская, ул.Лихачева сообщаем Вам, что есть возможность присоединения планируемого объекта к сетям электроснабжения принадлежащим МУП «Городская управляющая компания» на праве хозяйственного ведения.

Директор



М.С.Матвеев.

Шихов С.Н. 89000687013.

