



**АДМИНИСТРАЦИЯ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

11.11.2020

№ 5189

О проведении общественных обсуждений

В соответствии с Решением Собрания депутатов Миасского городского округа от 03.08.2018 г. № 7 «Об утверждении Положения «Об общественных обсуждениях, публичных слушаниях по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» (далее – Положение), руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, 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. Провести общественные обсуждения по проекту:

1) документация по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченной ул. Макаренко, ул. Ильменская, ул. 8 Марта с целью пристроя к жилому дому по ул. Ильменская д. 124;

2. Общественные обсуждения по вопросам, указанным в п.1 провести в следующие сроки: со дня опубликования настоящего постановления до 14.12.2020г.

3. Подготовку и проведение общественных обсуждений в порядке, установленном Положением, возложить на комиссию в следующем составе:

1) Булдыгин Н.Ю. – исполняющий обязанности заместителя Главы Округа (по имущественному комплексу) – председатель комиссии;

2) Ковалев Д.В. – начальник Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений Администрации Миасского городского округа – заместитель председателя комиссии;

3) Никоноров Б.В. – заместитель начальника Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений Администрации Миасского городского округа – заместитель председателя комиссии;

4) Сесюнин С.А. - заместитель Председателя Собрания депутатов Миасского городского округа;

5) Маленьких А.В. – начальник Правового управления Администрации Миасского городского округа;

6) Колупаева Т.М. - начальник отдела по вопросам генерального плана и ПЗЗ Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений;

7) Колоколов Д.Н. - депутат Собрания депутатов Миасского городского округа по избирательному округу № 23;

8) Котов А.Н. - депутат Собрания депутатов Миасского городского округа по избирательному округу № 15 (по согласованию);

9) Варфоломеев С.Б. – начальник территориального отдела «Центральный» Управления ЖКХ, энергетики и транспорта Администрации Миасского городского округа;

10) Золотушкина В.В. – ведущий специалист отдела по вопросам генерального плана и ПЗЗ Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений Администрации Миасского городского округа.

4. Утвердить Оповещение о начале общественных обсуждений согласно приложению к настоящему постановлению.

5. Комиссии первое организационное заседание провести в срок не позднее 7 дней со дня подписания настоящего постановления.

6. 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. Не ранее чем через 7 дней и не позднее чем через 10 дней со дня регистрации постановления о проведении общественных обсуждений разместить проект постановления Администрации Миасского городского округа об утверждении рассматриваемой на общественных обсуждениях документации по планировке территорий с материалами рассматриваемой на общественных обсуждениях документации по планировке территории на официальном сайте Администрации Миасского городского округа в информационно-коммуникационной сети «Интернет» в порядке, установленном Положением.

7. Начальнику Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений направить начальнику отдела организационной и контрольной работы не ранее чем через 7 дней и не позднее чем через 10 дней со дня регистрации постановления о проведении общественных обсуждений проект постановления Администрации Миасского городского округа об утверждении рассматриваемой на общественных обсуждениях документации по планировке территорий с материалами рассматриваемой на общественных обсуждениях документации по планировке территории.

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

Глава
Миасского городского округа

Г.М. Тонких

Оповещение о начале общественных обсуждений

1. Администрация Миасского городского округа оповещает жителей Миасского городского округа о начале общественных обсуждений по следующему проекту:

документация по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченной ул. Макаренко, ул. Ильменская, ул. 8 Марта с целью пристроя к жилому дому по ул. Ильменская д. 124;

2. Информация о сайте, на котором будут размещен Проект: Проект размещается на официальном сайте Администрации Миасского городского округа: www.miass.gov74.ru/Проекты нормативно-правовых актов Администрации МГО и Собрания депутатов для общественных обсуждений в срок, не позднее 7 дней со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений (далее – Оповещение).

3. Информация о порядке и сроках проведения общественных обсуждений по Проекту:

- общественные обсуждения проводятся в порядке, установленном Решением Собрания депутатов Миасского городского округа от 03.08.2018 г. № 7 «Об утверждении Положения «Об общественных обсуждениях, публичных слушаниях по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» (далее – Положение);

- **срок проведения общественных обсуждений устанавливается со дня опубликования настоящего Оповещения до 14.12.2020 г. (срок опубликования заключения о результатах общественных обсуждений).**

4. Информация о месте, дате открытия экспозиции Проекта, о сроках проведения экспозиции Проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанной экспозиции: экспозиция проводится по адресу: пр.Автозаводцев, 55, каб. № 118, вторник - четверг с 16.00 до 17.00, в сроки со дня опубликования настоящего Оповещения по 03.12.2020г.

5. Информация о порядке консультирования посетителей экспозиции о Проекте: порядок консультирования посетителей экспозиции осуществляется в соответствии с п.52 Положения.

6. Контактные данные представителя структурного подразделения Администрация Миасского городского округа, к компетенции которого относится решение вопроса, являющегося предметом общественных обсуждений: ведущий специалист по вопросам генерального плана и ПЗЗ Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений Золотушкина Виктория Владимировна, тел.: 8-(3513) 57-35-42.

7. Информация о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений предложений и замечаний, касающихся Проекта: порядок внесения предложений и замечаний по Проекту установлен в соответствии с ч.12 Положения, в срок со дня опубликования настоящего Оповещения до 03.12.2020г., по форме, установленной приложением № 2 Положения.

8. Настоящее оповещение разместить на официальном сайте Администрации Миасского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (www.miass.gov74.ru), в средствах массовой информации, а также на информационном стенде, расположенном по адресу: г.Миасс, пр.Автозаводцев, 55, здание Администрации Миасского городского округа.



**АДМИНИСТРАЦИЯ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ _____

Об утверждении документации по планировке территории, расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченной ул. Макаренко, ул. Ильменская, ул. 8 Марта с целью пристроя к жилому дому по ул. Ильменская, д. 124

Рассмотрев документацию по планировке (проект планировки и проект межевания) территории, расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченной ул. Макаренко, ул. Ильменская, ул. 8 Марта с целью пристроя к жилому дому по ул. Ильменская, д. 124, итоговые материалы общественных обсуждений, проведенных на основании постановления Администрации Миасского городского округа (протокол общественных обсуждений, заключение о результатах общественных обсуждений), 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 в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченной ул. Макаренко, ул. Ильменская, ул. 8 Марта с целью пристроя к жилому дому по ул. Ильменская, д. 124. подготовленную ООО «Землеустроитель» на основании постановления Администрации Миасского городского округа № 4644 от 11.09.2019 г. (шифр: ДПТ 4644/11.09.19-02.20).

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



ООО «Землеустроитель»

ЭКЗ. 1

ШИФР: ДПТ 4644/11.09.19 - 02.20

ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

Г. МИАСС

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

*в Центральном планировочном районе г.Миасса, ограниченной
ул.Макаренко, ул.Ильменская, ул. 8 Марта с целью пристроя к жилому дому
по ул.Ильменская, д.124*

Главный архитектор
ООО «Землеустроитель»

_____ Трубеева Е.В.

г. Миасс, 2020г.

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

РЕГИСТРАЦИОННАЯ КАРТОЧКА ПРОЕКТА

1	Адрес строительства	Челябинская область, г. Миасс, ул. Ильменская, 124
2	Наименование объекта	Формирование границы земельного участка для реконструкции офисного помещения
3	Постановление о подготовке документации по планировке территории	<u>Постановление Администрации Миасского городского округа №4644 от 11.09.2019г.</u> "о подготовке документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории, в Центральном планировочном районе г.Миасса, ограниченной ул.Макаренко, ул.Ильменская, ул. 8 Марта с целью пристроя к жилому дому по ул.Ильменская, д.124
4	Заказчик	Золочевский К.В.
5	Проектная организация	ООО «Землеустроитель»
6	Разработал	Трубеева Е.В.
7	Стадия	Проект
8	Вид строительства	Реконструкция офисного помещения
9	Общая площадь испрашиваемого земельного участка :ЗУ1	170 кв.м
10	Намечаемые сроки строительства	2020-2021гг.
11	Адреса:	
	Заказчик:	г. Миасс, пр. Автозаводцев 13-13
	Проектная организация:	г. Миасс, ул. Физкультурников,6
12	Телефоны:	
	Заказчик:	-
	Проектная организация:	+7 (951) 465-16-78

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ДПТ 4644/11.09.19 - 02.20

СОСТАВ ПРОЕКТА

I. ЧАСТЬ. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

• ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

Общая часть.

1. Градостроительная ситуация

Местоположение территории разработки документации по планировке территории

2. Основные характеристики планируемой жилой застройки

Архитектурно – планировочные и объемно – пространственные решения.

Архитектурно – конструктивная часть

3. Основные характеристики территории проектирования

Климатические характеристики

Рельеф и геологические условия

Характеристика планируемого развития территории

Развитие транспортной инфраструктуры

Инженерное обеспечение

Организация производственных территорий

Развитие транспортной инфраструктуры

Инженерное обеспечение

Параметры благоустройства территории

Территории общего пользования

Красные линии

4. Источник финансирования строительства инфраструктур и благоустройство территории

5. Основные технико-экономические характеристики проектирования территории

Графические материалы

1. Чертеж планировки территории

2. Проектное решение

• МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

1. Исходно-разрешительная документация

2. Исходные данные

3. Обоснование формирования земельных участков на данной территории

4. Функциональное назначение территории

5. Полезные ископаемые

6. Вертикальная планировка

7. Санитарная очистка территории проектирования

8. Охрана окружающей среды

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ДПТ 4644/11.09.19 - 02.20	Лист
											3

Графические материалы

1. Схема расположения элемента планировочной структуры
2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории
3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия
4. Функциональное назначение территории
5. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта
6. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории
7. Инженерно-технические мероприятия ГО и ЧС

II. ЧАСТЬ. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

1. Характеристика территории на которой осуществляется межевание
2. Цели подготовки проекта межевания территории
3. Проектное решение
4. Таблица координат формируемого земельного участка :ЗУ1
5. Выводы

Графические материалы

1. Чертеж проекта межевания территории

Общая документация

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ДПТ 4644/11.09.19 - 02.20

Лист

4

I. ЧАСТЬ.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

• ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ДПТ 4644/11.09.19 - 02.20

Лист

5

Пояснительная записка

Общая часть

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) выполнена на основании Постановления Администрации Миасского городского округа Челябинской области от 11.09.2019г. №4644 «О подготовке документации по планировке территории» (в Центральном планировочном районе г.Миасса, ограниченной ул.Макаренко, ул.Ильменская, ул. 8 Марта с целью пристроя к жилому дому по ул.Ильменская, д.124). Технического задания на разработку документации по планировке территории от 11.09.2019 №1367/3; Генерального план Миасского городского округа; Правил землепользования и застройки Миасского городского округа. Разработанная документация по планировке территории включает в себя проект планировки территории с проектом межевания территории.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в соответствии с таким проектом межевания должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

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

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

ДПТ 4644/11.09.19 - 02.20

Лист

6

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

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

Подготовка документации по планировке и межеванию территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-74).

Проектирование выполнялось 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.

Главный архитектор проекта: _____ **Трубеева Е.В.**

Проект выполнен согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

- 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);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001г. №136-ФЗ (ред. от 30.12.2015) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2016);
- Генеральный план Миасского городского округа;
- Правила землепользования и застройки Миасского городского округа;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.2006 года № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;
- ГОСТ Р 21.1101-2009 Основные требования к проектной и рабочей документации;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Постановление Правительства РФ «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей» от 20 ноября 2000 г. N 878;
- 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 2009 г.;
- Письмо Председателя правительства Челябинской области № 02/470 от 03.02.2014 г. о правилах предоставления земельных участков для капитального строительства (в том числе для строительства и размещения линейных объектов);
- ГОСТ 2.501-88 «Единая система конструкторской документации. Правила учета и хранения»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (взамен СанПиН 2.1.4.027-95);
- СП42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб»;
- СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы»;
- СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;

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

						ДПТ 4644/11.09.19 - 02.20	Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата			7

- Постановления Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29.10.2002 №150;
- Федеральный закон Российской Федерации от 14 марта 1995 г. N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях"(в редакции, актуальной с 1 апреля 2015 г.).

1. Градостроительная ситуация

Местоположение территории разработки документации по планировке территории

Рассматриваемая территория расположена в границах г. Миасс (согласно Генеральному плану Миасского городского округа) относится к 02 планировочному району. Согласно Государственному Кадастру Недвижимости (ГКН) территория планируемой застройки относится к кадастровому кварталу с номером 74:34:1600053, относится к землям населенных пунктов.

Согласно правилам землепользования и застройки Миасского городского округа, территория планируемой застройки относится к территориальной зоне В3 (2-3 этажная застройка). Зона В3 предполагает малоэтажная многоквартирная жилая застройка, коммунальное обслуживание, предоставление коммунальных услуг, административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, общежития, дошкольное, начальное и среднее общее образование, улично-дорожная сеть (согласно Правилам землепользования и застройки Миасского городского округа).

Рассматриваемая территория находится по адресу ул.Ильменская, 124.

В данном здании организация осуществляет свою деятельность по предоставлению услуг газоснабжения для граждан (ОКВЭД 35.22, 35.30.14). Данным проектом предлагается реконструировать нежилое помещение, тем самым увеличив площадь офисного помещения.

2. Основные характеристики планируемой жилой застройки

Архитектурно – планировочные и объемно – пространственные решения

Архитектурно – планировочные решения территории выполнены с учетом градостроительных ограничений и регламентов, определяющих формирование нового участка.

Рассматриваемая территория представляет освоенную территорию с небольшим уклоном по рельефу.

Параметры земельных участков соответствуют требованиям градостроительных регламентов, предусмотренных данной зоной В3. Процент застройки - 36% (меньше 60%, согласно Правилами землепользования и застройки Миасского городского округа). Этажность пристроя к многоквартирному дому – 1этаж. Размер пристраимого помещения – 12м х 4,5м. Размер входной группы в помещение – 4,65м х 1,6м.

Снабжение инженерными сетями не требуется, т. к. офисное помещение эксплуатируется и все необходимые коммунальные услуги присутствуют. На территорию предстоящей застройки попадает газопровод, проектом предлагается вынос трубы газопровода с пятна застройки, для чего был предложен вариант выноса сети. Финансирование выноса инженерной сети заказчик возлагает на себя.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ДПТ 4644/11.09.19 - 02.20

Лист

8

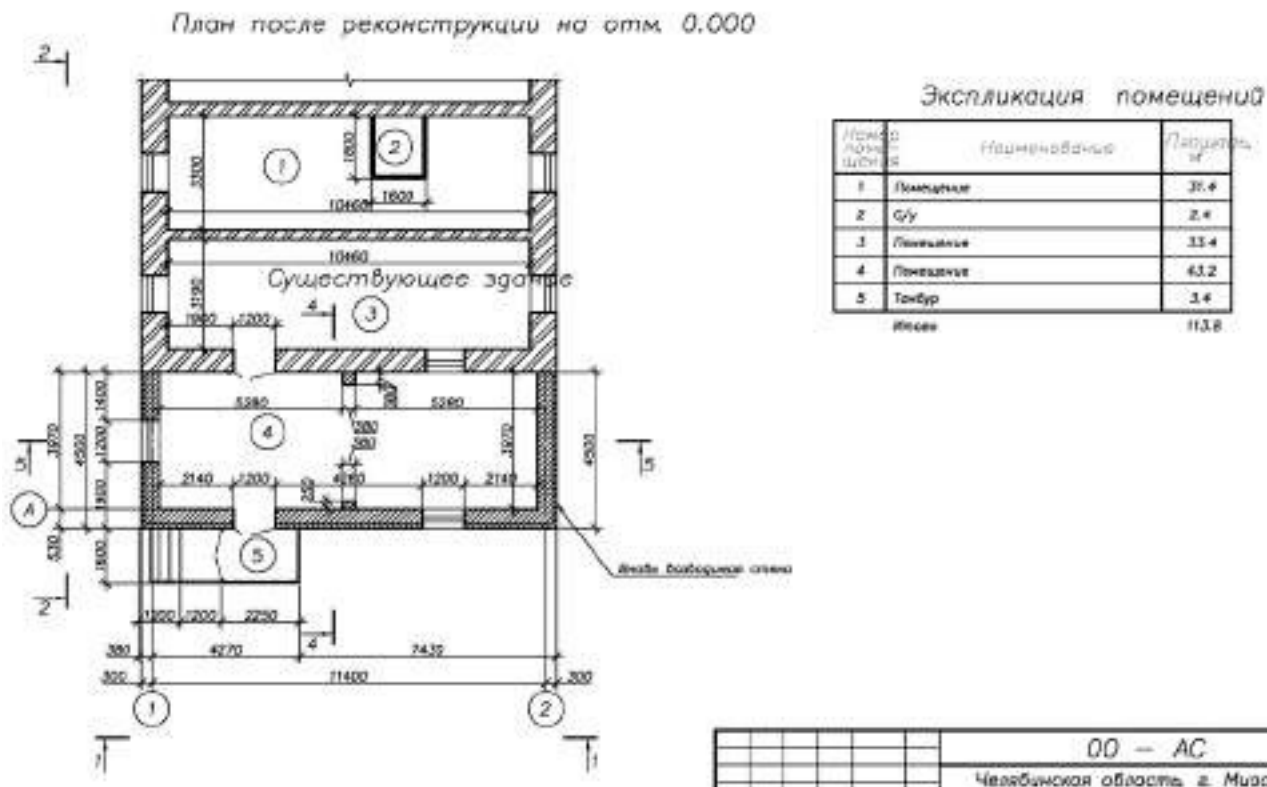


Рис.1 План реконструкции

Архитектурно-конструктивная часть

1. Фундаменты - монолитный ростверк на свайном основании
2. Наружные стены - пеноблок с облицовкой из кирпича "Кемма"
3. Перекрытия и покрытие - ж\б плиты
4. Окна - с тройным остеклением пластиковые.
5. Кровля - плоская малоуклонная с внешним водоотводом
6. По всему периметру здания выполнить отмостку из бетона В7.5 по щебеночному основанию. Ширина отмостки 1,0м.
7. Открытые части закладных деталей и соединительных элементов и анкеров защитить от коррозии слоем цинкового покрытия толщиной не менее 0,1мм.

3. Основные характеристики территории проектирования

Климатические характеристики

Климатические характеристики проектируемой территории соответствуют данным г.Миасса. Термический режим в течение года имеет выраженный характер, типичный для континентального климата.

Среднемесячная температура за год

Показатель	январь	фев.	март	апр.	май	июнь	июль	авг.	сентяб.	окт.	нояб.	декаб.	год
Средняя темп., °С	-3,6	-12,9	7,0	3,0	2,3	18,2	19,4	16,5	10,3	2,6	-7,5	-12,9	2,5

-средняя максимальная температура воздуха наиболее жаркого месяца (июль) – плюс 24,0°С

-среднемесячная температура воздуха наиболее жаркого месяца (июль) – плюс 18,0°С

-среднегодовая температура воздуха самого холодного месяца (январь) – плюс 14,3°С

-среднегодовая повторяемость направлений ветра и штилей, %:

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

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

С	СВ	В		ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Иль
9	5	5		5	22	17	17	20	28

-средняя за год скорость ветра – 1,9 м/с;

-средняя скорость ветра(И*), повторяемость превышения которой в году составляет 5%-5 м/с;

-коэффициент, зависящий от стратификации атмосферы, А = 160;

-количество осадков за теплый период года (апрель-октябрь) – 348 мм;

-количество осадков за холодный период года (ноябрь-март) – 86 мм.

Рассматриваемая территория характеризуется повышенным количеством атмосферных осадков. Наиболее увлажненными являются горные хребты. Основная масса осадков выпадает в тёплое время года с максимумом в июле.

Меньшая доля приходится на холодный период с минимумом в феврале. Летом осадки выпадают в виде кратковременных по интенсивности ливней. В остальную часть года выпадение осадков носит продолжительный характер и умеренную интенсивность.

Зимние осадки формируют снежный покров. Продолжительность залегания снежного покрова в долинах составляет до 158 дней. Средняя высота снега соответственно изменяется от 50 до 100 см. Глубина промерзания почвы составляет около 1,9 м с полным оттаиванием в первой декаде мая.

Зимой преобладают южные и юго-западные ветры, часты и северо-западные ветры. Летом направление ветра менее устойчиво. Преобладают ветры юго-западного и западного направлений. Скорость ветра в течение года 2-5 м/сек. Наибольшее число штилей отмечается в мае.

По схеме климатического районирования для градостроительства, территория Миасского городского округа расположена в IV климатическом подрайоне. Климатические условия района не накладывают особых ограничений на планировочную организацию.

В целом, условия климата пригодны для строительства.

Рельеф и геологические условия

Рассматриваемая относится к Центральному планировочному району города Миасса.

Территория проектирования представляет сложившуюся застройку, техногенно-освоенная – при строительстве и эксплуатации планируемых объектов необходима организация поверхностного стока, чтобы исключить скопление поверхностных вод и атмосферных осадков и образование верховодки в слабо фильтрующих суглинистых грунтах.

Выбор комплекса мероприятий осуществляется в зависимости от геологического строения участка, характера водоносного пласта (водопроницаемости и водоотдачи), условия питания и стока грунтовых вод, а также типов защищаемых подземных сооружений с увязкой архитектурно - планировочным решением – разрабатывается на следующих этапах проектирования.

Специальных геологических исследований проектируемой территории не проводилось. При необходимости, возможно проведение таких исследований на следующих стадиях проектирования.

Характеристика планируемого развития территории

Территория реконструкции объекта расположена в центральном планировочном районе г. Миасса. Границы города определены Генеральным планом Миасского городского округа.

ДПТ 4644/11.09.19 - 02.20

Лист

10

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Развитие данной территории определено согласно Генеральному плану Миасского городского округа.

Развитие транспортной инфраструктуры

Так как транспортные сети улиц и дорог на территории г. Миасса уже сложились, наиболее важным остается вопрос их благоустройства. Благоустройство улиц и дорог подразумевает под собой реконструкцию дорожного полотна (замена на твердое покрытие), строительство пешеходных тротуаров, линейное озеленение вдоль улиц. На территории планируемой застройки, в границах формируемого участка, благоустройство территории выполняется за счет собственных средств заказчика.

Инженерное обеспечение

На территории проектирования проходят сети газоснабжения, водоснабжения, электро-снабжения. Подключение к инженерным сетям не требуется. Но при формировании земельного участка для предстоящей застройки с соблюдением нормативных расстояний от капитального сооружения, в границе участка проходят сети:

- Эл. кабель - 6кВ. Согласно ответу МУП «ГУК» при формировании земельного участка учесть охранную зону существующей кабельной линии 6кВ, а так же не допустить действия которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к повреждению. Проектом предлагается наложить обременение на земельный участок – охранная зона эл.кабеля.
- Кабель связи. Согласно ответу ПАО «Ростелеком», рассмотрев документы по планируемой застройке, в границы возведения капитального строения кабель связи не входит. Но проектом предлагается наложение обременения на земельный участок – охранная зона кабеля связи.
- Теплотрасса. Согласно ответу АО «Энсер» собственник теплотрассы Администрация МГО. Проектом представляется возможность рассмотреть формирование земельного участка с учетом обременения на земельный участок – охранная зона теплотрассы.
- Охранная зона водопровода. Согласно ответу, ОАО «МиассВодоканал» согласовывает образование земельного участка на рассматриваемой территории, но при условии обеспечения доступа и возможности обслуживания коммуникаций.
- Газопровод. В предстоящую застройку попадает труба газопровода. Заказчик за счет собственных средств предлагает перенос газопроводной трубы с пятна застройки. Запрос о согласовании переноса трубы направлен в Администрацию и присвоен вх №23788 от 16.12.2019. Ответ не получен. Предлагается рассмотреть данное предложение в данной документации.

Параметры благоустройства территории

Благоустройство рассматриваемой территории предусматривает максимально возможное сохранение древесно – кустарниковой растительности, восстановление поверхности проездов с капитальным покрытием.

При невозможности сохранения деревьев и кустарников необходимо оформить Разрешение на вырубку (обрезку) древесно-кустарниковой растительности на территории МГО в установленном порядке.

При строительстве объектов обеспечить вывоз отходов в установленном порядке.

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

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

ДПТ 4644/11.09.19 - 02.20

Лист

11

В документации представлен вариант благоустройства территории в границах рассматриваемого участка. Он включает в себя устройство тротуарной дорожки, озеленение территории, обустройство парковочных мест.

Территории общего пользования

Территории общего пользования - это территории, ограничиваемые красными линиями от иных территорий совокупность земельных участков (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные), которые не подлежат приватизации беспрепятственно используются неограниченным кругом лиц.

Красные линии

В границах рассматриваемой территории существуют красные линии вдоль ул. Ильменская, проектом красных линий для реконструкции существующего помещения устанавливать не требуется.

4. Источник финансирования строительства инфраструктур и благоустройство территории

Перенос требуемой инженерной сети и благоустройство прилегающей территории предполагается за счет средств заказчика.

5. Основные технико-экономические характеристики проектируемой территории

Показатели	Ед.измерения	Проект
Основные характеристики ОКС		
Площадь квартала, согласно ГКН	м.кв	51229.6118
Площадь земельного участка :ЗУ1	м.кв	170
Этажность	этаж	1
Принадлежность к территориальной зоне	-	В3
Процент застройки	%	36
Параметры пристроя	12м x 4,5м	
Параметры входной группы	4,65м x 1,6м	

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ДПТ 4644/11.09.19 - 02.20

Графические материалы

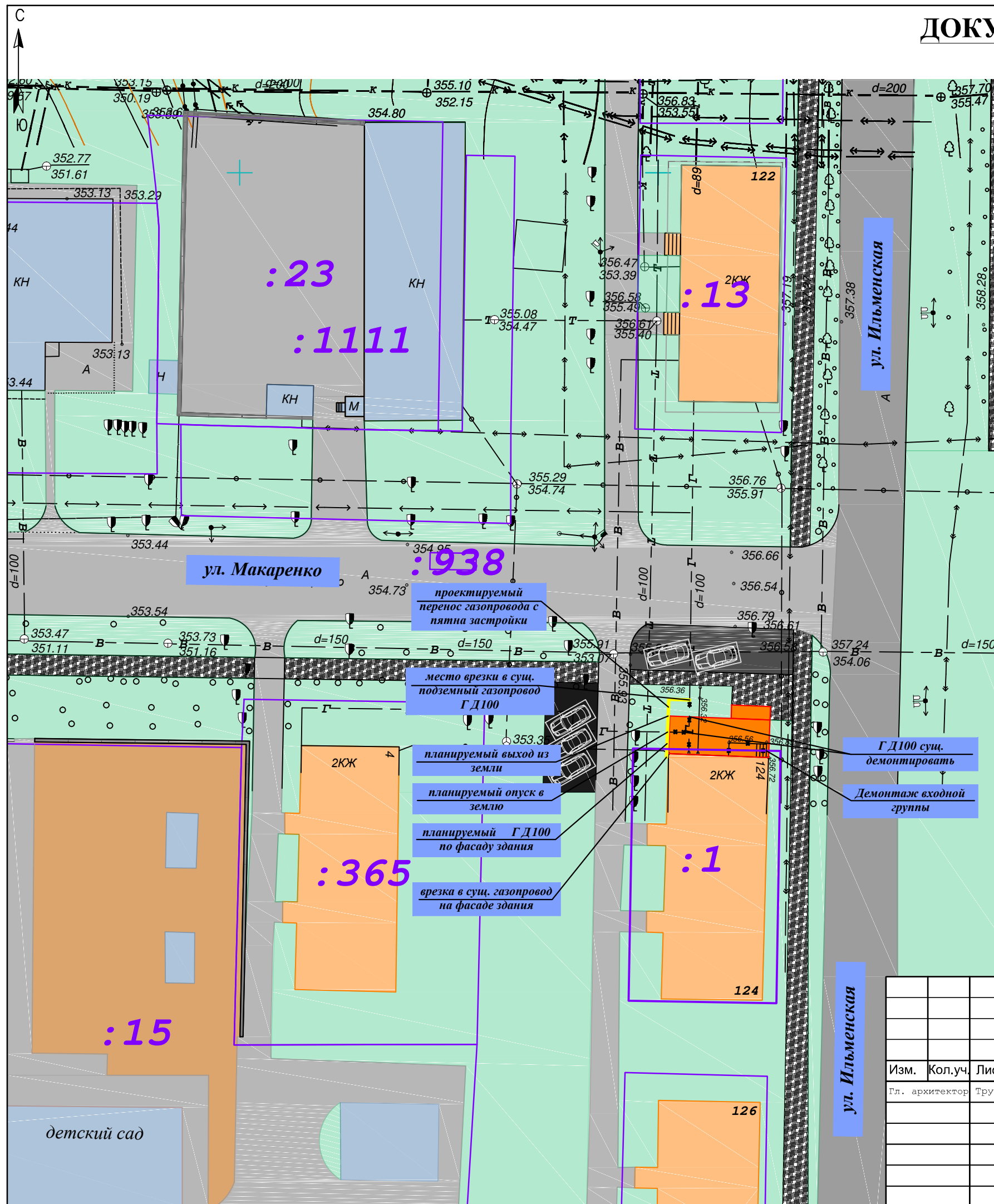
Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

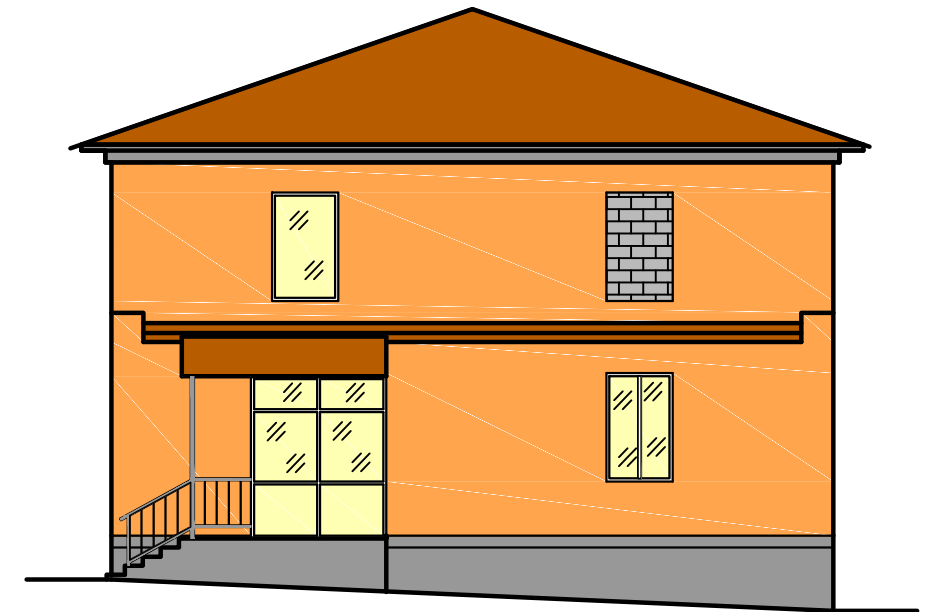
ДПТ 4644/11.09.19 - 02.20

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

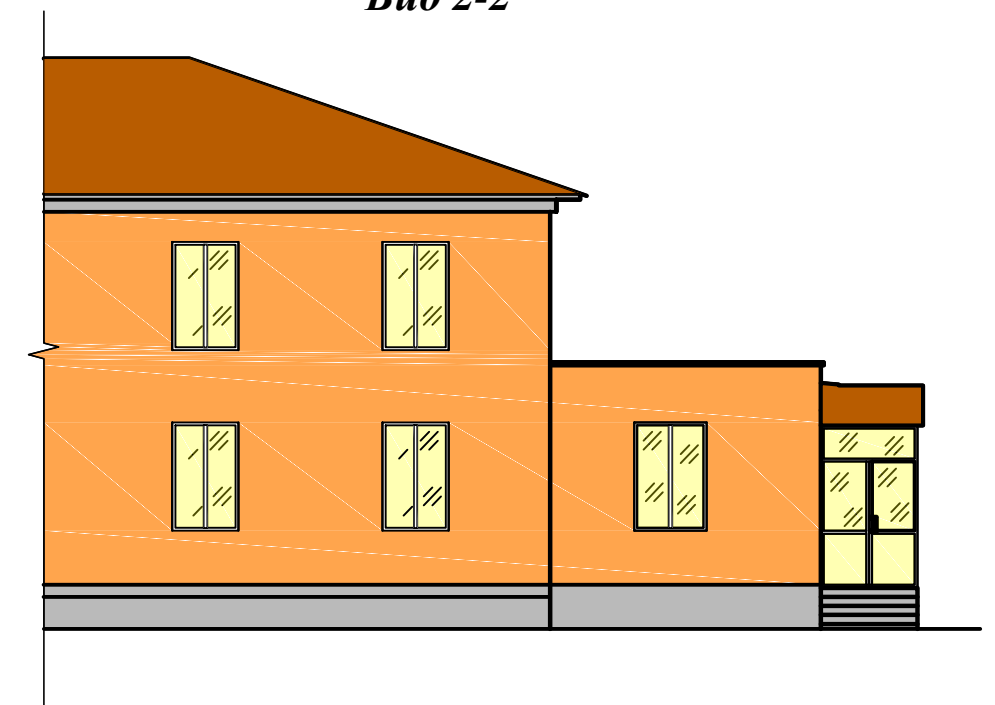
1. Проектное решение. М 1:500




Вид 1-1



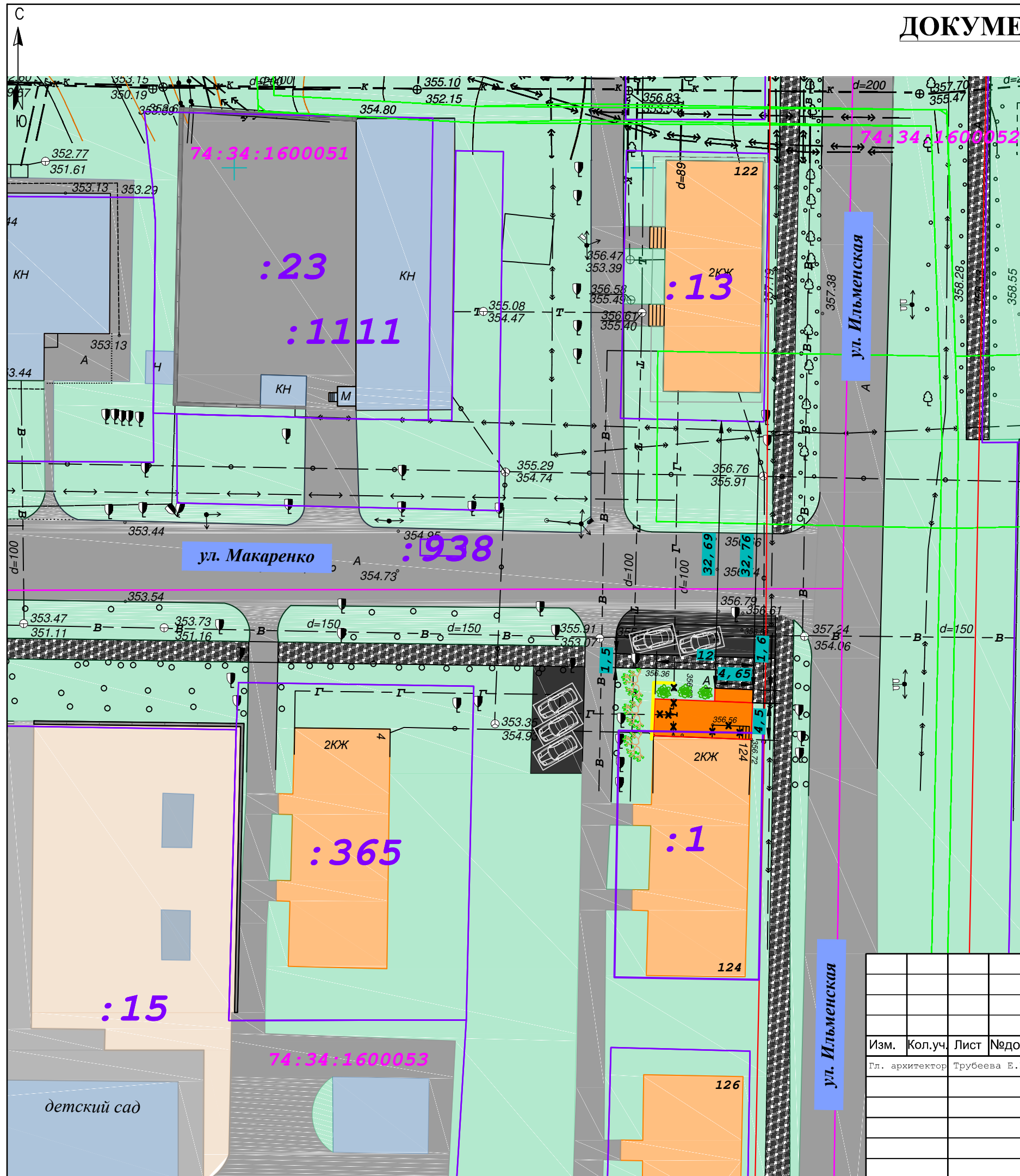
Вид 2-2




						ДПТ 4644/11.09.19 - 02.20			
						Челябинская область, город Миасс, ул. Ильменская			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Документация по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в Центральном планировочном районе г.Миасса, ограниченной ул.Макаренко, ул.Ильменская, ул. 8 Марта с целью пристроя к жилому дому по ул.Ильменская, д.124	Стадия	Лист	Листов
							П		
						1. Проектное решение. М 1:500		 ООО "Землеустроитель"	

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

1. Чертеж планировки территории. М 1:500



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Территории:**
- кустарниковая и древесная растительность
 - тротуар
 - дорожное покрытие
- Здания и сооружения:**
- КЖ капитальные жилые
 - КН капитальные нежилые
- Инженерные сети и сооружения:**
- воздушная линия электропередач н/н
 - газопровод н/д
 - водопровод хозяйственно - питьевой
 - теплотрасса
 - кабель связи
 - силовой кабель в/н
 - силовой кабель н/н
- Сведения Гос. кадастра недвижимости (ГКН):**
- границы кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - 74:34:1600053 номер кадастрового квартала
 - :1 кадастровый номер земельного участка
 - границы ЗОУИТ
- Границы:**
- красная линия

						ДПТ 4644/11.09.19 - 02.20			
						Челябинская область, город Миасс, ул. Ильменская			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Документация по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в Центральном планировочном районе г.Миасса, ограниченной ул.Макаренко, ул.Ильменская, ул. 8 Марта с целью пристроя к жилому дому по ул.Ильменская, д.124	Стадия	Лист	Листов
Гл. архитектор	Трубева Е.В.				02.20		П		
						1. Чертеж планировки территории. М 1:500	 ООО "Землеустроитель"		

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ**

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ДПТ 4644/11.09.19 - 02.20

Пояснительная записка

1. Исходно-разрешительная документация

- Постановление Администрации Миасского городского округа Челябинской области от 11.09.2019г. № 4644 «О подготовке документации по планировке территории» (в Центральном планировочном районе г.Миасса, ограниченной ул.Макаренко, ул.Ильменская, ул. 8 Марта с целью пристроя к жилому дому по ул.Ильменская, д.124).
- Генеральный план Миасского городского округа;
- Правила землепользования и застройки Миасского городского округа;
- Заключение МКУ «Управление по экологии и природопользованию» Миасского городского округа № 01/21 от 10.01.2020г.
- Заключение МКУ «Управление по делам гражданской обороны ЧС МГО» от 21.01.2020г. №26/20;
- Заключение ОАО «МиассВодоканал» от 20.12.2019г. №4465;
- Заключение ОАО «МиассВодоканал» от 26.10.2020г. №4528;
- Заключение МУП «ГУК» от 13.12.2019г. №838
- Заключение Ростелеком №0504/05/7247/19 18.12.2019г.
- Заключение АО «Энсер» №2484 от 19.12.19
- Свидетельство о государственной регистрации права №74 АЕ 265470, на объект права: нежилое помещение №1
- Кадастровый паспорт помещения
- Протокол №1 общего собрания собственников помещения многоквартирного дома №124, по улице Ильменская, в городе Миассе
- Архитектурно-строительная часть, разработанная ООО «Проектная компания»
- Фрагмент списка ГЖИ

2. Исходные данные

- Топографическая съемка М 1:500 предоставлена заказчиком данной документации.
- Технического задания на разработку документации по планировке территории от от 11.09.2019 № 1367/3;
- Сведения Государственного Кадастра недвижимости, заказанные в электронном виде формата файла xml, посредством сети интернет maps.rosreestr.ru/PortalOnline/ (Кадастровый план территории (КПТ): 74:34:1600053.

3. Обоснование формирования земельных участков на данной территории

Территория проектирования расположена по адресу: ул. Ильменская, 124. Согласно предоставленным заказчиком исходных данных, офисное помещение находится у собственника данной документации в собственности с 2014г. Данной документацией предлагается увеличить площадь офисного помещения, путем возведения пристроя к данному многоквартирному дому, тем самым улучшить условия работы офисного персонала.

17 сентября 2020г. председателем общего собрания собственников многоквартирного дома №124 по улице Ильменская – Золочевским К.В. и секретарем общего собрания собственников многоквартирного дома №124 по улице Ильменская – Чистяковой Т.В. было предложено осуществить реконструкцию нежилого помещения №1 многоквартирного дома №124 по улице Ильменской со строительством офисного здания – пристроя, а также предложено разрешить пользование частью земельного участка для организации здания-пристроя и входной группы к помещению №1. 100% голосованием собственников многоквартирного

ДПТ 4644/11.09.19 - 02.20

Лист

17

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

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

дома постановили осуществить реконструкцию нежилого помещения и разрешить пользование части земельного участка для организации здания-пристроя и входной группы к помещению №1

3.1 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. В границы рассматриваемой территории попадают следующие территории с особыми условиями использования.

Существующие

1. Охранные зоны инженерных сетей и сооружений:

- газопровод (охранная зона составляет 2,0 в каждую сторону от оси газопровода);
Согласно СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы»
- воздушная линия электропередач 0,4кВ (охранная зона составляет 2,0 м в каждую сторону от оси крайнего провода);

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

- водопровод (охранная зона составляет 5,0м от оси);
- теплотрасса (охранная зона составляет 2,0м от оси);
- кабель связи (охранная зона составляет 0,6м от оси);
- электрический кабель (охранная зона составляет 0,6м от оси);

Согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

2. Территории объектов культурного наследия, особо охраняемые природные территории – отсутствуют.

Согласно Указу Президента РФ от 20 февраля 1995 г. N 176 «Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения», объекты культурного наследия федерального значения на рассматриваемой территории отсутствуют.

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

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

Согласно «Перечню выявленных объектов культурного наследия, включенных в Список выявленных объектов культурного наследия Челябинской области», объекты культурного наследия регионального значения на рассматриваемой территории отсутствуют.

Согласно «Перечню объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) местного (муниципального) значения, расположенных на территории Миасского городского округа», объекты культурного наследия муниципального (местного) значения на рассматриваемой территории отсутствуют.

3. Функциональное назначение территории

Согласно правилам землепользования и застройки Миасского городского округа, территория планируемой застройки относится к территориальной зоне ВЗ (2-3 этажная застройка). Зона ВЗ предполагает малоэтажную многоквартирную жилую застройку, коммунальное обслуживание, предоставление коммунальных услуг, административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, общежития, дошкольное, начальное и среднее общее образование, улично-дорожная сеть (согласно Правилам землепользования и застройки Миасского городского округа).

4. Полезные ископаемые

В соответствии с ФЗ РФ от 03.08.2018г. №342-ФЗ, которым были внесены изменения в ст.25 Закона РФ «О недрах», заключения об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки выдаются на объекты капитального строительства на земельных участках, расположенных за границами населенных пунктов.

При застройке земельных участков в границах населенных пунктов получение заключений о наличии (отсутствии) полезных ископаемых и разрешений на застройку площадей залегания полезных ископаемых (при их наличии) не требуется, полномочия по выдаче заключений на застройку земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов у Уралнедра отсутствуют.

5. Вертикальная планировка.

Территория проектирования имеет нарушенный равнинный рельеф, с понижением в северо - западном направлении. Отвод поверхностных стоков с планируемой территории производится в соответствии с вертикальной планировкой в пониженные места.

Мероприятия по вертикальной планировки и инженерной подготовки 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. При разработке проекта планировки предусмотрена инженерная защита планируемой территории от затопления и подтопления в соответствии с СП 104.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления»).

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

Вертикальная планировка территории выполняется с целью изменения существующего рельефа местности для улучшения условий застройки участков, обеспечения поверхностного

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

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

стока и для прокладки самотечных сетей канализации, а также для организации удобного и безопасного движения автотранспорта.

В проекте определены планировочные отметки по осям угловых точек проектируемых улиц. При проведении вертикальной планировки территории проектные отметки были назначены исходя из условий максимального сохранения естественного (сложившегося) рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод по дорогам со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ.

Принимаемая проектом схема имеет цель дать принципиальное решение по инженерной подготовке на данной стадии проектирования, для обоснования планировочных решений и подлежит уточнению при рабочем проектировании. Мероприятия по инженерной подготовке и вертикальной планировке отражены на соответствующем чертеже в составе графической части проекта планировки.

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

6. Санитарная очистка территории проектирования

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

Мусороудаление с территории проектирования

Проектом запланирован регулярный вывоз ТБО в назначенные дни обслуживающей организацией. Вывоз мусора производится специализированными организациями в места, предназначенные для хранения и переработки бытового мусора.

Уборка улиц и дорог

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

Зимняя уборка заключается в сборе и удалении снега и устранении скользкости при гололеде, 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.

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

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

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.

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

7. Охрана окружающей среды

На проектируемой территории не планируется к размещению промышленные и сельскохозяйственные предприятия, которые могли бы оказать негативное воздействие на окружающую среду. Территория проектирования для строительства офисного здания-пристроя не затрагивает территории парков, охранных зон памятников природы и заповедников. Возникновения какого – либо отрицательного воздействия на окружающую среду, в ходе строительства здания-пристроя не производится и проведения мероприятий по охране растительного и животного мира не требуется.

Принятая система инженерного обеспечения застройки, благоустройство территории направлены на снижение антропогенной нагрузки на все элементы природной среды – воздух и почвы.

Мероприятие по охране почв

С целью предотвращения первичного и вторичного загрязнения почвенного покрова проектом предлагается:

- разработка схемы санитарной очистки территории с учетом регулярной системы удаления бытовых отходов;
- сохранение и нанесение плодородного почвенного слоя на нарушенные земли.

Мероприятие по охране поверхностных и подземных вод

С целью предотвращения первичного и вторичного загрязнения поверхностных и подземных вод проектом предлагается:

- организация отвода поверхностных сточных вод по проектируемой водопропускной канаве

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

Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера

Значительную долю чрезвычайных ситуаций природного характера составляют ситуации, вызванные опасными геологическими и гидрологическими явлениями и процессами, неблагоприятными метеорологическими явлениями (сильный ветер, в т.ч. шквал, оказывающий повышенную ветровую нагрузку; ливневые осадки, приводящие к затоплению и подтоплению территорий; метели со снежными заносами и значительной ветровой нагрузкой; снежные заносы, сильные морозы, грозы, метели, ливни, град и др.). Степень опасности природных процессов на территории округа оценивается по категории «умеренно опасные»,

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

сложность природных условий – по категории «средней сложности» в соответствии с СНиП 22-01-95 «Геофизика опасных природных воздействий».

Подтопление-затопление паводковыми водами. Территория округа не подвержена катастрофическому затоплению.

Подтопление территории. По территориям, подверженным подтоплению, заболоченности высоким уровнем грунтовых вод – строительство дренажной системы, системы дождевой канализации, осушительной системы, вертикальная планировка поверхности, озеленение. На рассматриваемой территории это не требуется.

Мероприятия по предотвращению ЧС

Согласно сведениям, ГО и ЧС потенциально опасных объектов на территории проектирования нет. Данный проектируемый участок попадает в радиус озвучивания сирен региональной автоматизированной системы централизованного оповещения (РАСЦО), ближайшая сирена расположена на здании №44(крыша) по адресу: г.Миасс, ул. Ильменская, 113.

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

Графические материалы

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

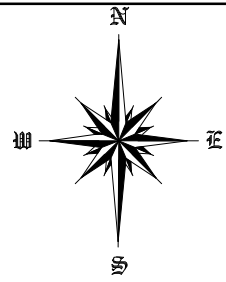
ДПТ 4644/11.09.19 - 02.20

Лист

23

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

1. Схема расположения элемента планировочной структуры.



фрагмент электронной карты с отображением сведений ГКН




фрагмент карты "Функциональное зонирование" г.Миасс
Генеральный план

- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ**
- Административно-деловые, торгово-бытовые, культурно-просветительные, общественно-коммерческие;
 - Учебные (учреждения профессионального образования);
 - Учреждения здравоохранения, социального обеспечения;
- ЖИЛЫЕ**
- Усадебная и коттеджная застройка;
 - Эксплуатационная застройка;
 - 3-3 этажная застройка;
 - 4 и выше этажная застройка;
- ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- Полоса отвода железной дороги;
 - Внедорожного автомобильного транспорта (с придорожной полосой);
 - Магистралей городского и районного значения (основные улицы в застройке);
 - Сети (ТВ, радио, телефон, информатика);
 - Магистральный газопровод с охранной зоной (с ГРС);
 - ВВ ЛЭП 35, 110 кВ с охранной зоной (с ПСТ);
 - Магистральный водовод с охранной зоной (с ВО);
 - Магистральная теплотрасса с охранной зоной;
 - Магистральный коллектор водостоков с охранной зоной;

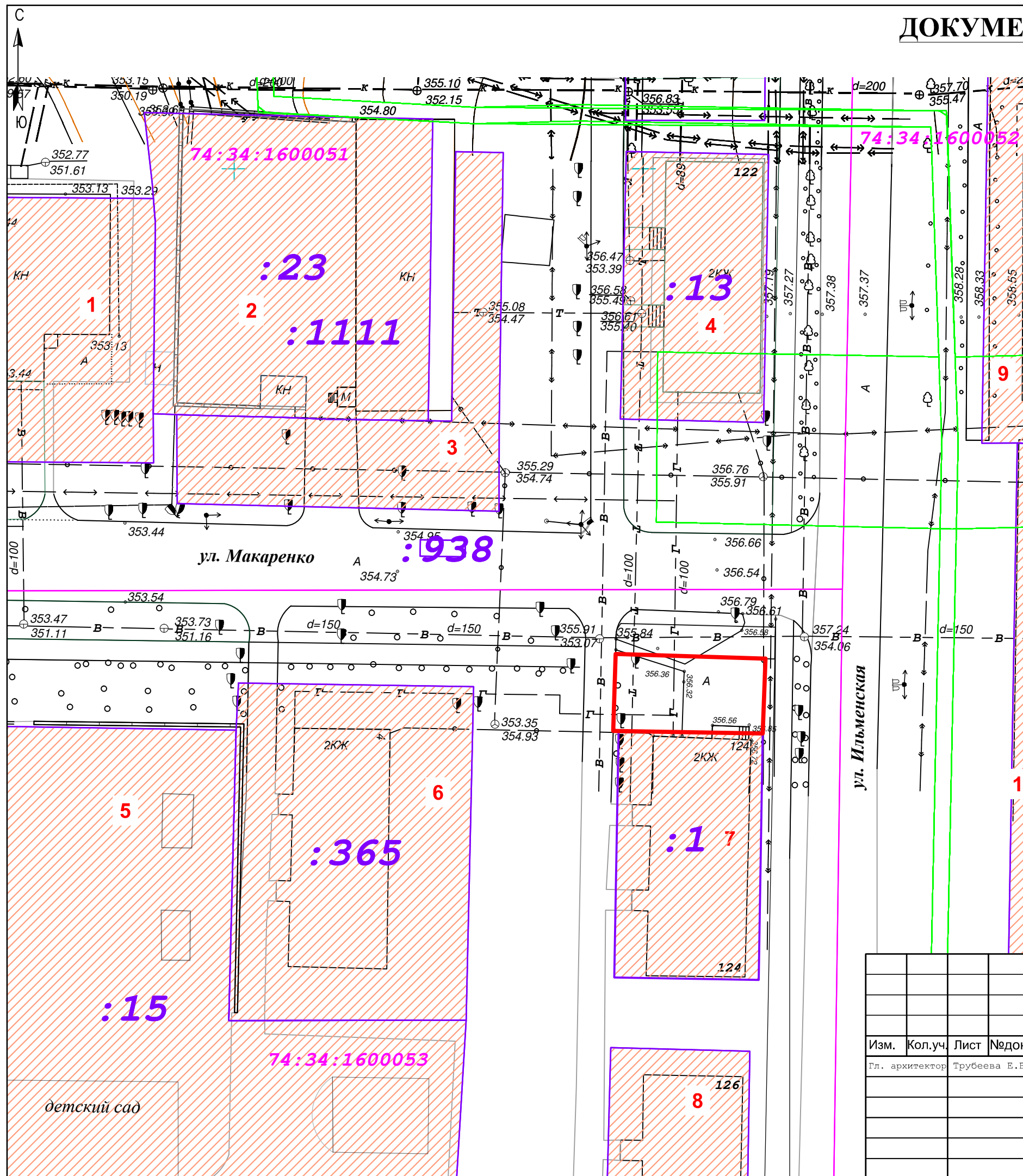
Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) выполнен в соответствии с действующими Государственными Техническими регламентами, Стандартами, Строительными нормами и правилами, Федеральными законами, Сводами правил и другими Нормативными документами, содержащими установленные требования к проектированию, строительству и эксплуатации зданий, обеспечивающих выполнение Государственных требований промышленной, пожарной и экологической безопасности при строительстве и эксплуатации объекта капитального строительства.

Главный архитектор проекта: _____ Трубева Е.В.

						ДПТ 4644/11.09.19 - 02.20			
						<i>Челябинская область, город Миасс, ул.Ильменская</i>			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Документация по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в Центральном планировочном районе г.Миасса, ограниченной ул.Макаренко, ул.Ильменская, ул. 8 Марта с целью пристроя к жилому дому по ул.Ильменская, д.124	Стадия	Лист	Листов
Гл. архитектор	Трубева Е.В.				02.20		П		
						1. Схема расположения элемента планировочной структуры		 ООО "Землеустроитель"	

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

2. Фактическое использование территории. М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

1	74:34:1600051:1179	для размещения объектов недвижимости
2	74:34:1600051:23	для размещения пром. объектов
3	74:34:1600051:1111	для размещения объектов жкх
4	74:34:1600051:13	для размещения жилого фонда
5	74:34:1600053:15	для общественно-деловых целей (д/с №51)
6	74:34:1600053:365	для многоэтажной застройки
7	74:34:1600053:1	для объектов жилой застройки
8	74:34:1600053:2	для объектов жилой застройки
9	74:34:1600052:915	для иных видов жилой застройки
10	74:34:1600052:11	для общественно-деловых целей (шк. №44)

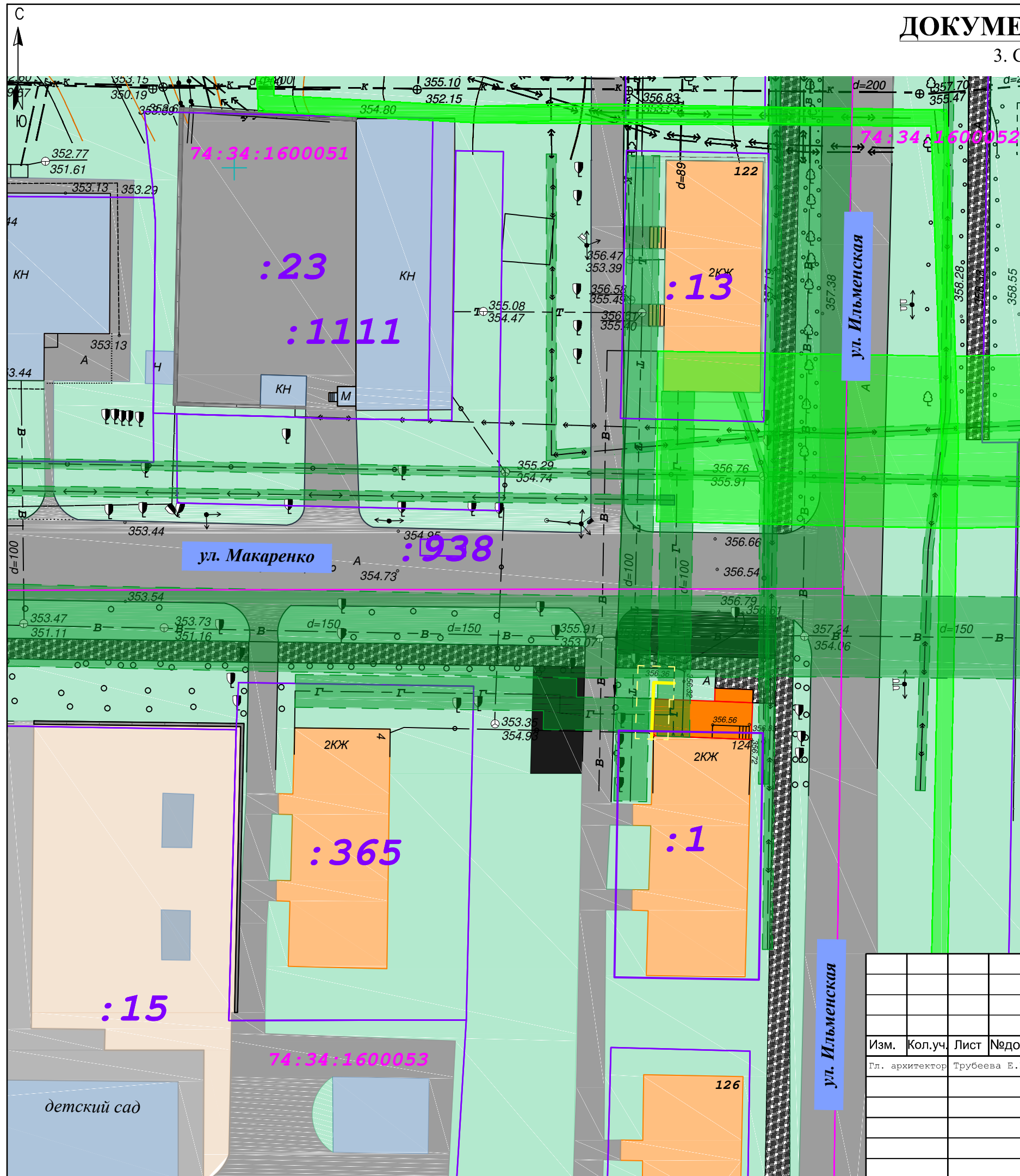
ДПТ 4644/11.09.19 - 02.20

Челябинская область, город Миасс, ул. Ильменская


Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Документация по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченной ул. Макаренко, ул. Ильменская, ул. 8 Марта с целью пристроя к жилому дому по ул. Ильменская, д. 124	Стадия	Лист	Листов
						Гл. архитектор Трубева Е.В.	02.20	П	
2. Фактическое использование территории. М 1:500							<p>ООО "Землеустроитель"</p>		

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

3. Схема границ с особыми условиями использования территории М 1:500

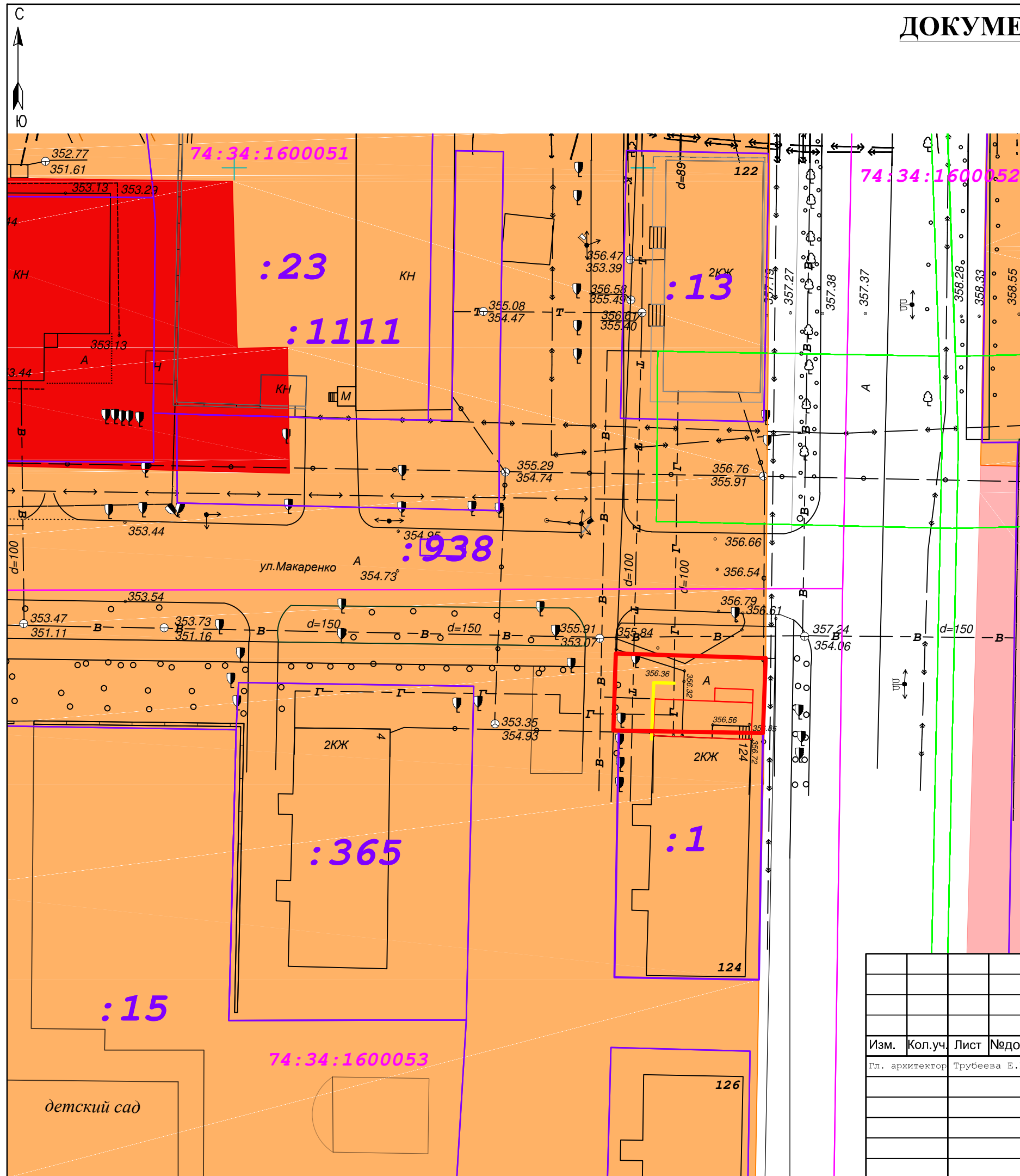


- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Территории:**
- кустарниковая и древесная растительность
 - тротуар
 - дорожное покрытие
- Здания и сооружения:**
- КЖ капитальные жилые
 - КН капитальные нежилые
- Инженерные сети и сооружения:**
- воздушная линия электропередач н/н
 - газопровод н/д
 - водопровод хозяйственно - питьевой
 - теплотрасса
 - кабель связи
 - силовой кабель в/н
 - силовой кабель н/н
- Зоны с особыми условиями использования:**
- воздушная линия электропередач н/н
 - газопровод
 - водопровод хозяйственно - питьевой
 - теплотрасса
 - кабель связи
 - силовой кабель в/н
 - силовой кабель н/н
- Сведения Гос. кадастра недвижимости (ГКН):**
- границы кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - 74:34:1600053 номер кадастрового квартала
 - :1 кадастровый номер земельного участка
 - границы ЗОУИТ

						ДПТ 4644/11.09.19 - 02.20			
						Челябинская область, город Миасс, ул. Ильменская			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Документация по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в Центральном планировочном районе г.Миасса, ограниченной ул.Макаренко, ул.Ильменская, ул. 8 Марта с целью пристроя к жилому дому по ул.Ильменская, д.124	Стадия	Лист	Листов
Гл. архитектор	Трубева Е.В.				02.20		П		
						3. Схема границ с особыми условиями использования территории М 1:500		 ООО "Землеустроитель"	

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

4. Схема функционального назначения территории. М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Типы функционального назначения территорий:

- В1 - общественно - деловые
 - В3 - 2-3эт застройка
 - В4 - 4 и выше эт застройка
 - К3 - магистрали городского и районного значения
- основные улицы в застройке

Здания и сооружения:

- КЖ - капитальные жилые
- КН - капитальные нежилые

Инженерные сети и сооружения:

- воздушная линия электропередач н/н
- газопровод н/д
- водопровод хозяйственно - питьевой
- теплотрасса
- кабель связи
- силовой кабель в/н
- силовой кабель н/н

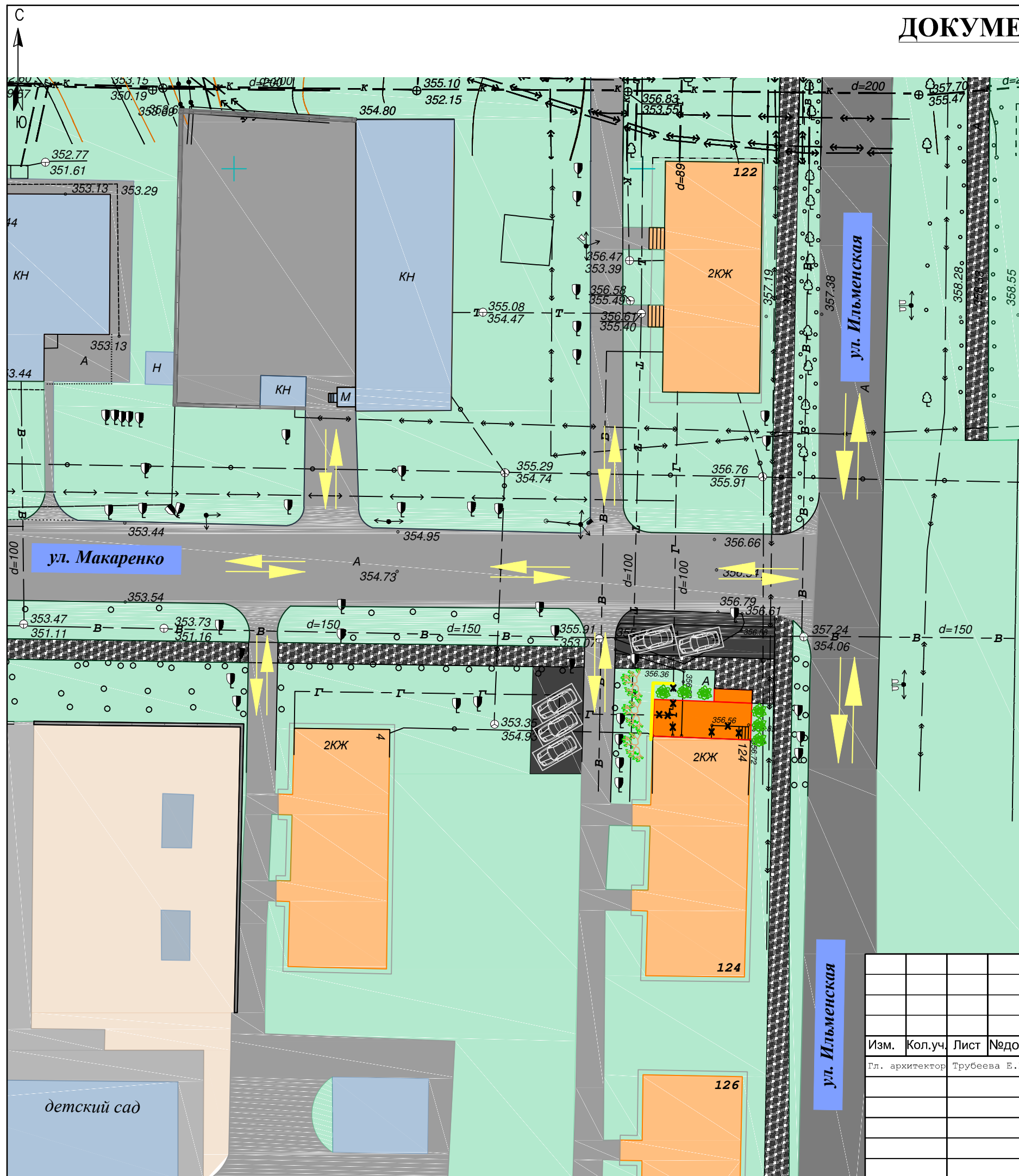
Сведения Гос. кадастра недвижимости (ГКН):

- границы кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- 74:34:1600053 номер кадастрового квартала
- :1 кадастровый номер земельного участка
- границы ЗОУИТ
- границы образуемого участка


						ДПТ 4644/11.09.19 - 02.20			
						<i>Челябинская область, город Миасс, ул. Ильменская</i>			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Документация по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в Центральном планировочном районе г.Миасса, ограниченной ул.Макаренко, ул.Ильменская, ул. 8 Марта с целью пристроя к жилому дому по ул.Ильменская, д.124	Стадия	Лист	Листов
					02.20		Гл. архитектор Трубева Е.В.	П	
						4. Схема функционального назначения территории. М 1:500	ООО "Землеустроитель"		

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

5. Схема улично - дорожной сети. М 1:500

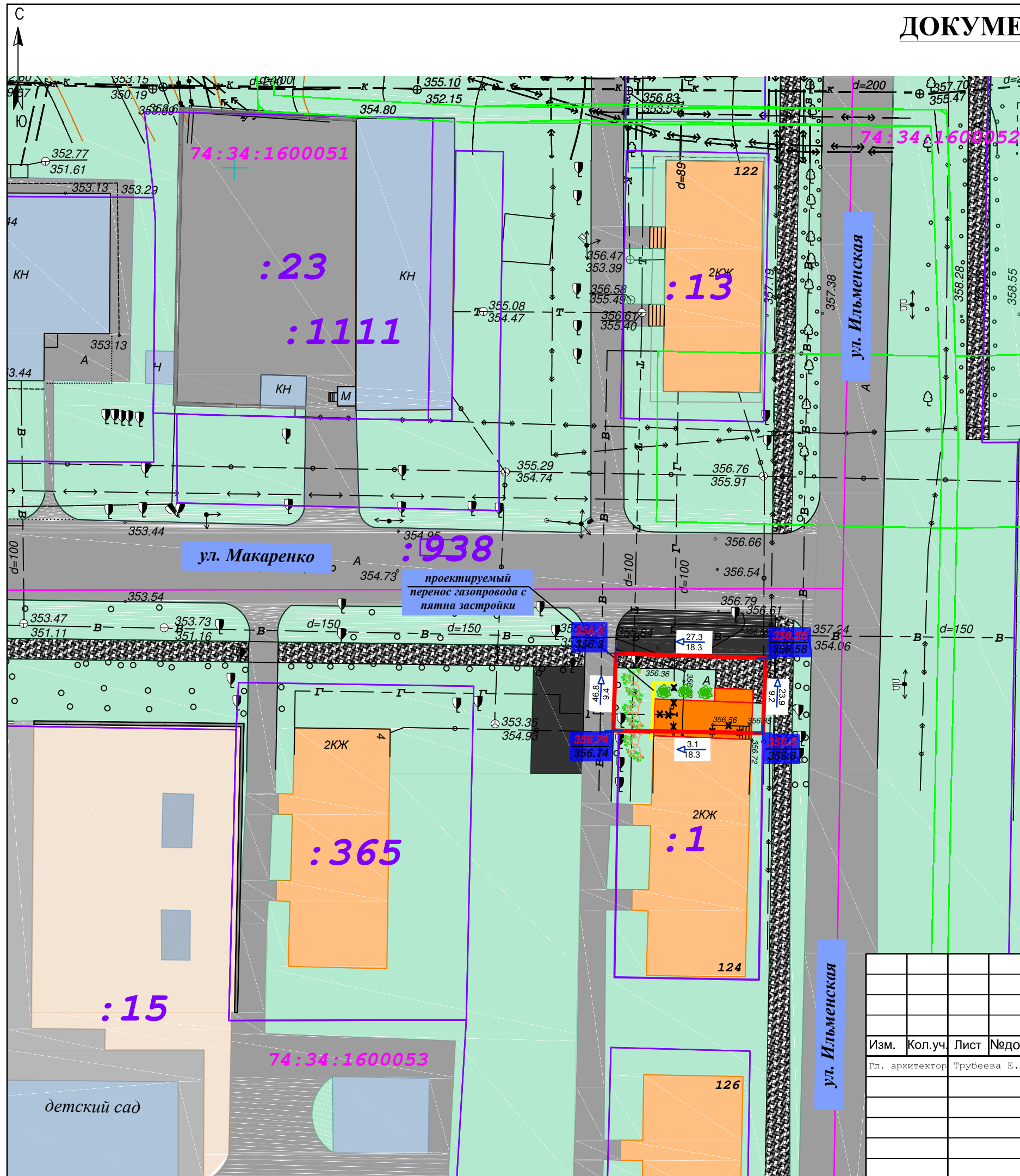


- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Территории:**
- проект. кустарниковая и древесная растительность
 - сущ. тротуар
- Улично - дорожная сеть:**
- улица в застройке
 - проезды
 - парковочные места
 - направление движения автотранспорта
- Здания и сооружения:**
- КЖ капитальные жилые
 - КН капитальные нежилые
- Инженерные сети и сооружения:**
- воздушная линия электропередач н/н
 - газопровод н/д
 - водопровод хозяйственно - питьевой
 - теплотрасса
 - кабель связи
 - силовой кабель в/н
 - силовой кабель н/н


						ДПТ 4644/11.09.19 - 02.20			
						<i>Челябинская область, город Миасс, ул. Ильменская</i>			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Документация по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в Центральном планировочном районе г.Миасса, ограниченной ул.Макаренко, ул.Ильменская, ул. 8 Марта с целью пристроя к жилому дому по ул.Ильменская, д.124	Стадия	Лист	Листов
							П		
						5. Схема улично - дорожной сети. М 1:500	 ООО "Землеустроитель"		

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

6. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки. М 1:500

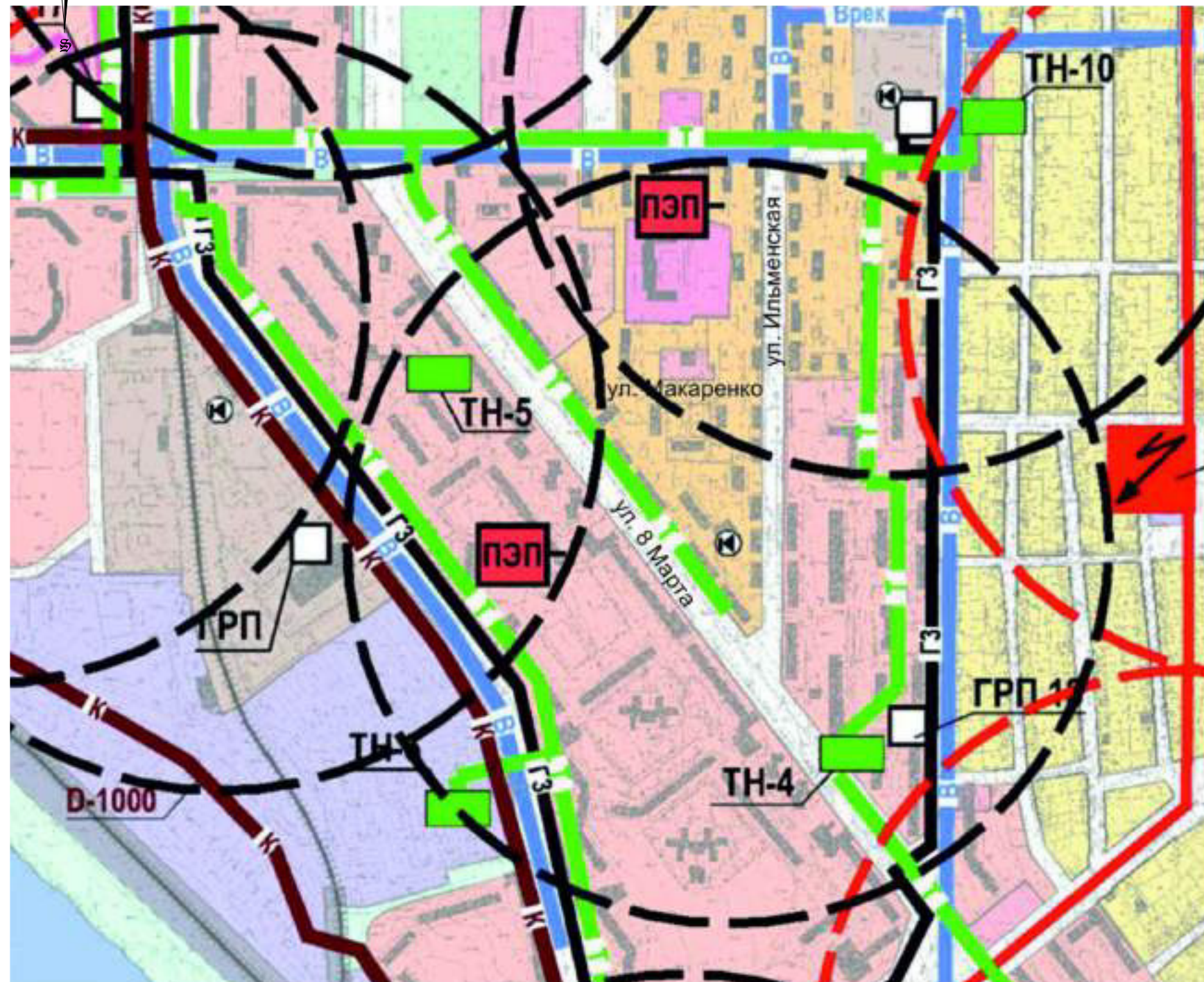
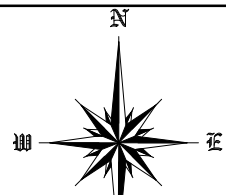


- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Территории:**
- кустарниковая и древесная растительность
 - тротуар
 - дорожное покрытие
- Здания и сооружения:**
- КЖ капитальные жилые
 - КН капитальные нежилые
- Инженерные сети и сооружения:**
- воздушная линия электропередач н/н
 - газопровод н/д
 - водопровод хозяйственно - питьевой
 - теплотрасса
 - кабель связи
 - силовой кабель в/н
 - силовой кабель н/н
- Сведения Гос. кадастра недвижимости (ГКН):**
- границы кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - 74:34:1600053 номер кадастрового квартала
 - :1 кадастровый номер земельного участка
 - границы ЗОУИТ
- Границы:**
- испрашиваемого образуемого участка
- Вертикальная планировка**
- 338.0 проектная отметка поверхности земли
 - 356.0 существующая отметка поверхности земли
 - 40 направление и величина уклона, %
 - 50 расстояние, м

						ДПТ 4644/11.09.19 - 02.20			
						<i>Челябинская область, город Миасс, ул. Ильменская</i>			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Документация по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в Центральном планировочном районе г.Миасса, ограниченной ул.Макаренко, ул.Ильменская, ул. 8 Марта с целью пристроя к жилому дому по ул.Ильменская, д.124	Стадия	Лист	Листов
Гл. архитектор		Трубева Е.В.			02.20		П		
						6. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки. М 1:500		 ООО "Землеустроитель"	

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

7. Инженерно - технические мероприятия ГО и ЧС.



ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

	ВОДОВОД		ГИДРОТЕХНИЧЕСКИЕ СООРУЖЕНИЯ
	РЕКОНСТРУКЦИЯ ВОДОВОДА		КАПИТАЛЬНАЯ НАБЕРЕЖНАЯ
	ВОДОВОДНАЯ НАСОСНАЯ СТАНЦИЯ		ГРАНИЦА ЗАТОПЛЕНИЯ ПРИ ПРОХОЖДЕНИИ ВОЛНЫ ПРОРЫВА
	РЕЗЕРВУАРЫ		ЗОНА ВОЗМОЖНОГО ХИМИЧЕСКОГО ЗАРАЖЕНИЯ
	СВАКИНЫ		
	САМОТЕЧНЫЙ КАНАЛИЗАЦИОННЫЙ КОЛЛЕКТОР		
	НАПОРНЫЙ КАНАЛИЗАЦИОННЫЙ КОЛЛЕКТОР		
	КАНАЛИЗАЦИОННАЯ НАСОСНАЯ СТАНЦИЯ		
	КОЛОДЕЦ ГАСИТЕЛЬ		
	КОТЕЛЬНАЯ		
	ЦТП, ТН		
	ТЕПЛОТРАССА		
	ГАЗОПРОВОД ВЫСОКОГО ДАВЛЕНИЯ		
	ГАЗОРЕГУЛЯТОРНЫЙ ПУНКТ		
	ГАЗОРАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНАЯ СТАНЦИЯ		
	ВЫСОКОВОЛЬТНЫЕ ЛЭП НАПРЯЖЕНИЕМ 35 кВ И ВЫШЕ		
	ЭЛЕКТРОСТАНЦИЯ		
	ЛЭЛ		
	ПОЖАРНАЯ ЧАСТЬ		
	МЕДУЧРЕЖДЕНИЯ		
	ПЭП		
	ЭЛЕКТРО-СИРЕНА		
	ПОЖАРНЫЙ ПИРС		

						ДПТ 4644/11.09.19 - 02.20			
						<i>Челябинская область, город Миасс, ул.Ильменская</i>			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Документация по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в Центральном планировочном районе г.Миасса, ограниченной ул.Макаренко, ул.Ильменская, ул. 8 Марта с целью пристроя к жилому дому по ул.Ильменская, д.124	Стадия	Лист	Листов
							П		
						7. Инженерно - технические мероприятия ГО и ЧС.	 ООО "Землеустроитель"		

II. ЧАСТЬ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ДПТ 4644/11.09.19 - 02.20

Пояснительная записка

Общая часть

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) выполнена на основании Постановления Администрации Миасского городского округа Челябинской области от 11.09.2019г. №4644 «О подготовке документации по планировке территории» (в Центральном планировочном районе г.Миасса, ограниченной ул.Макаренко, ул.Ильменская, ул. 8 Марта с целью пристроя к жилому дому по ул.Ильменская, д.124). Технического задания на разработку документации по планировке территории от 11.09.2019 №1367/3; Генерального план Миасского городского округа; Правил землепользования и застройки Миасского городского округа.

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.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.

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

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

Проектирование выполнялось 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.

Главный архитектор проекта: _____ Трубева Е.В.

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

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

ДПТ 4644/11.09.19 - 02.20

Лист

32

Исходно-разрешительная документация

- Постановление Администрации Миасского городского округа Челябинской области от 11.09.2019г. № 4644 «О подготовке документации по планировке территории» (в Центральном планировочном районе г.Миасса, ограниченной ул.Макаренко, ул.Ильменская, ул. 8 Марта с целью пристроя к жилому дому по ул.Ильменская, д.124).
- Генеральный план Миасского городского округа;
- Правила землепользования и застройки Миасского городского округа;
- Заключение МКУ «Управление по экологии и природопользованию» Миасского городского округа № 01/21 от 10.01.2020г.
- Заключение МКУ «Управление по делам гражданской обороны ЧС МГО» от 21.01.2020г. №26/20;
- Заключение ОАО «МиассВодоканал» от 20.12.2019г. №4465;
- Заключение ОАО «МиассВодоканал» от 26.10.2020г. №4528;
- Заключение МУП «ГУК» от 13.12.2019г. №838
- Заключение Ростелеком №0504/05/7247/19 18.12.2019г.
- Заключение АО «Энсер» №2484 от 19.12.19
- Свидетельство о государственной регистрации права №74 АЕ 265470, на объект права: нежилое помещение №1
- Кадастровый паспорт помещения
- Протокол №1 общего собрания собственников помещения многоквартирного дома №124, по улице Ильменская, в городе Миассе
- Архитектурно-строительная часть, разработанная ООО «Проектная компания»
- Фрагмент списка ГЖИ
- Топографическая съемка М 1:500 предоставлена заказчиком данной документации.
- Технического задания на разработку документации по планировке территории от от 11.09.2019 № 1367/3;
- Сведения Государственного Кадастра недвижимости, заказанные в электронном виде формата файла xml, посредством сети интернет maps.rosreestr.ru/PortalOnline/ (Кадастровый план территории (КПТ): 74:34:1600053.

Нормативная база:

- 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);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001г. №136-ФЗ (ред. от 30.12.2015) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2016);
- Генеральный план Миасского городского округа;
- Правила землепользования и застройки Миасского городского округа;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.2006 года № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;
- ГОСТ Р 21.1101-2009 Основные требования к проектной и рабочей документации;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

ДПТ 4644/11.09.19 - 02.20

Лист

33

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

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

- Постановление Правительства РФ «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей» от 20 ноября 2000 г. N 878;
- 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 2009 г.;
- Письмо Председателя правительства Челябинской области № 02/470 от 03.02.2014 г. о правилах предоставления земельных участков для капитального строительства (в том числе для строительства и размещения линейных объектов);
- ГОСТ 2.501-88 «Единая система конструкторской документации. Правила учета и хранения»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (взамен СанПиН 2.1.4.027-95);
- СП42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб»;
- СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы»;
- СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- Постановления Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29.10.2002 №150;
- Федеральный закон Российской Федерации от 14 марта 1995 г. N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях"(в редакции, актуальной с 1 апреля 2015 г.).

1. Характеристика территории на которой осуществляется межевание

Территория проектирования находится в Челябинской обл., г. Миасс, ул. Ильменская №124. Категория земель - земли населенных пунктов. Территория разработки проекта межевания расположена в границах кадастрового квартала: 74:34:1600053.

Общие сведения о земельных участках в кадастровом квартале 74:34:1600053

Номер п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (описание местоположения)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м
1.	74:34:1600053:1	Челябинская область, г Миасс, ул Ильменская, 124, в Центральной части	земли населенных пунктов	Для объектов жилой застройки	532
2.	74:34:1600053:2	Челябинская область, г Миасс, ул Ильменская, 126, в Центральной части	земли населенных пунктов	Для объектов жилой застройки	589
3.	74:34:1600053:365	Челябинская область, г Миасс, ул Макаренко, 4	земли населенных пунктов	Для многоэтажной застройки	1 188
4.	74:34:1600053:15	Челябинская обл, г Миасс, ул Макаренко, 2а	земли населенных пунктов	для общественно-деловых целей (размещение детского сада № 51)	4 537

ДПТ 4644/11.09.19 - 02.20

Лист

34

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

2. Цели подготовки проекта межевания территории

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры. 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 документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в соответствии с таким проектом межевания должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК – 74).

Земельный участок, предоставленный во временное пользование на период строительно-монтажных работ относятся к зоне публичных сервитутов.

3. Проектное решение

Документацией по планировке территории определено образование одного земельного участка :ЗУ1 в кадастровом квартале 74:34:1600053. Формирование земельного участка под строительство офисного здания - пристроя, осуществляется из земель государственной собственности, не закрепленных за конкретными лицами. С собственниками жилого дома проведено собрание, результаты зарегистрированы в Государственной жилищной инспекции Челябинской области.

:ЗУ1

Площадь – 170 кв.м.

Кадастровый квартал – 74:34:1600053

Количество контуров - 1

Градостроительное зонирование – В3 (2-3эт застройка)

Разрешенное использование – малоэтажная многоквартирная жилая застройка

Местоположение - город Миасс, ул. Ильменская №124

Сведения о земельном участке, сформированном из земель государственной или муниципальной собственности отражен на чертеже «1. Чертеж межевания территории».

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	ДПТ 4644/11.09.19 - 02.20					Лист
					Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	35

1. Таблица координат формируемого земельного участка

Ведомость вычисления площади земельного участка

Название (номер) межевого знака	Дирекционные углы (град. мин. сек.)	Длина линии(м)	X координата	Y координата
н1			593040,09	2241364,96
	271° 46' 59"	18,32		
н2			593040,66	2241346,65
	181° 49' 34"	9,41		
н3			593031,25	2241346,35
	91° 45' 45"	0,65		
н4			593031,23	2241347
	90° 56' 35"	17,62		
н5			593030,94	2241364,62
	2° 07' 41"	9,16		
н1			593040,09	2241364,96

Площадь: 169,954кв.м. Периметр: 55,16м.

На проектируемый участок наложены обременения – охранные зоны линейных объектов.

Обременение - охранный зона водоснабжения

Название (номер) межевого знака	Дирекционные углы (град. мин. сек.)	Длина линии(м)	X координата	Y координата
н1			593040,66	2241346,65
	91° 46' 59"	18,32		
н2			593040,09	2241364,96
	181° 44' 09"	2,31		
н3			593037,78	2241364,89
	269° 39' 23"	18,34		
н4			593037,67	2241346,55
	1° 54' 56"	2,99		
н1			593040,66	2241346,65

Площадь: 48,581кв.м. Периметр: 41,96м.

Обременение - охранный зона кабеля связи

Название (номер) межевого знака	Дирекционные углы (град. мин. сек.)	Длина линии(м)	X координата	Y координата
н1			593040,09	2241364,96
	182° 07' 41"	9,16		
н2			593030,94	2241364,62
	271° 06' 06"	0,52		
н3			593030,95	2241364,1
	0° 11' 15"	9,17		
н4			593040,12	2241364,13
	92° 04' 12"	0,83		
н1			593040,09	2241364,96

Площадь: 6,187кв.м. Периметр: 19,68м.

ДПТ 4644/11.09.19 - 02.20

Лист

36

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Обременение - охранная сети теплоснабжения

Название (номер) межевого знака	Дирекционные углы (град. мин. сек.)	Длина линии(м)	X координата	Y координата
н1			593040,53	2241350,83
	181° 20' 47"	9,36		
н2			593031,17	2241350,61
	271° 04' 33"	4,26		
н3			593031,25	2241346,35
	1° 49' 34"	9,41		
н4			593040,66	2241346,65
	91° 46' 53"	4,18		
н1			593040,53	2241350,83

Площадь: 39,632кв.м. Периметр: 27,21м.

Обременение - охранная сети газоснабжения

Название (номер) межевого знака	Дирекционные углы (град. мин. сек.)	Длина линии(м)	X координата	Y координата
н1			593031,16	2241351,05
	271° 05' 49"	4,7		
н2			593031,25	2241346,35
	1° 43' 06"	4		
н3			593035,25	2241346,47
	90° 43' 31"	4,74		
н4			593035,19	2241351,21
	182° 16' 25"	4,03		
н1			593031,16	2241351,05

Площадь: 18,961кв.м. Периметр: 17,47м.

5. Выводы

Проект планировки и проект межевания территории с целью образования земельного участка для строительства офисного здания-пристроя, соответствует государственным нормам, правилам, стандартам, исходным данным, а также заданию на разработку градостроительной документации по планировке территории.

При выполнении проекта межевания территории был сформирован 1 земельный участок, общей площадью 170 кв.м.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

ДПТ 4644/11.09.19 - 02.20

Лист

37

Ли Изм. № докум. Подп. Дата

Графические материалы

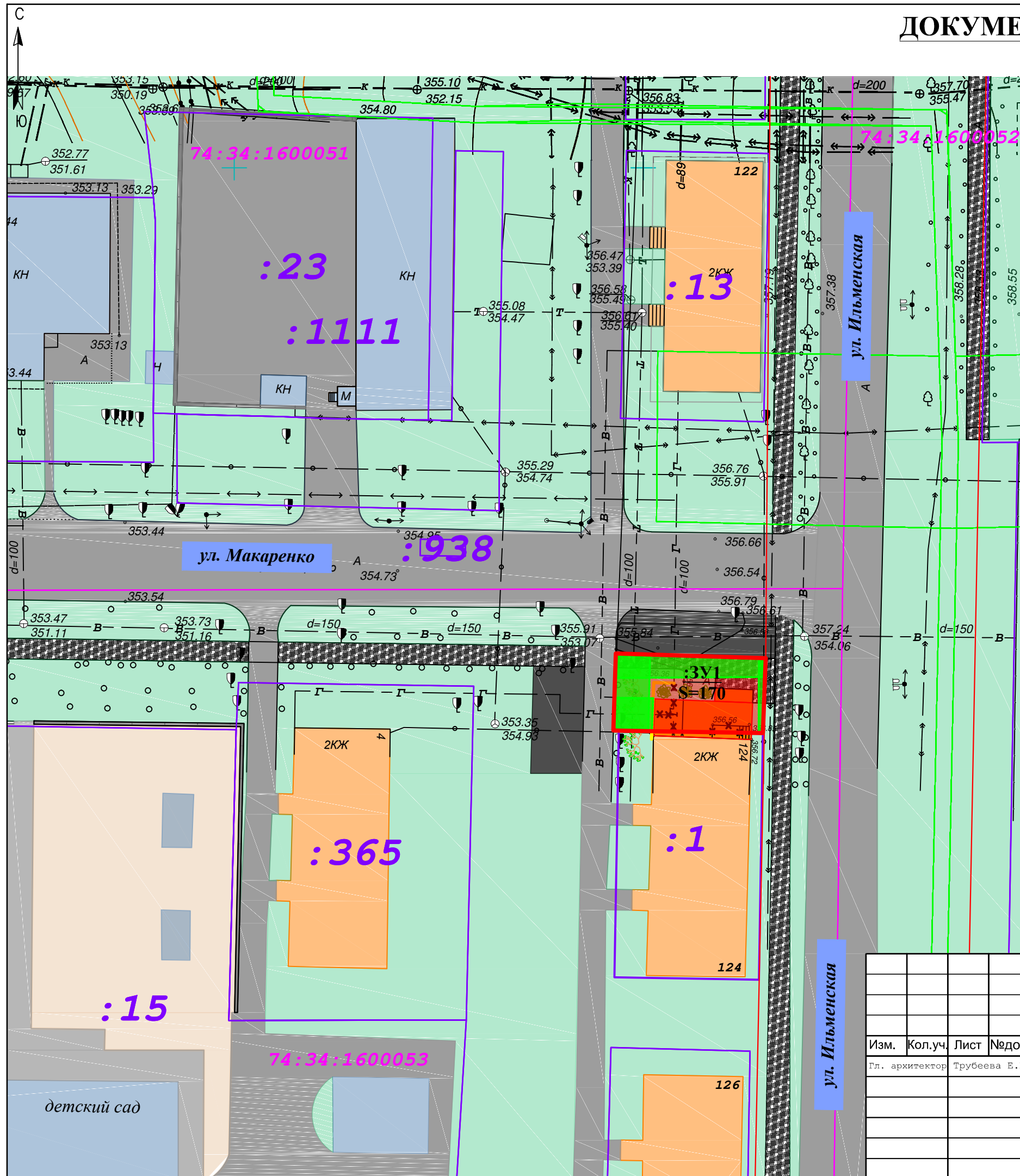
Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ДПТ 4644/11.09.19 - 02.20

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

1. Чертеж межевания территории. М 1:500



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Территории:**
- кустарниковая и древесная растительность
 - тротуар
 - дорожное покрытие
- Здания и сооружения:**
- КЖ капитальные жилые
 - КН капитальные нежилые
- Инженерные сети и сооружения:**
- воздушная линия электропередач н/н
 - газопровод н/д
 - водопровод хозяйственно - питьевой
 - теплотрасса
 - кабель связи
 - силовой кабель в/н
 - силовой кабель н/н
- Сведения Гос. кадастра недвижимости (ГКН):**
- границы кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - 74:34:1600053 номер кадастрового квартала
 - :1 кадастровый номер земельного участка
 - границы ЗОУИТ
- Границы:**
- красная линия
 - границы вновьобразуемых земельных участков
 - поворотные точки границ вновьобразуемых ЗУ
 - обозначение вновьобразуемых земельных участков
 - площадь вновьобразуемого земельного участка
 - границы установления обременения на образуемом участке

						ДПТ 4644/11.09.19 - 02.20			
						<i>Челябинская область, город Миасс, ул. Ильменская</i>			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Документация по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в Центральном планировочном районе г.Миасса, ограниченной ул.Макаренко, ул.Ильменская, ул. 8 Марта с целью пристроя к жилому дому по ул.Ильменская, д.124	Стадия	Лист	Листов
Гл. архитектор		Трубева Е.В.			02.20		П		
						1. Чертеж межевания территории. М 1:500		 ООО "Землеустроитель"	



АДМИНИСТРАЦИЯ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.09.2019

№ 4644

О подготовке документации
по планировке территории

Рассмотрев обращение Золочевского К.В. от 24.07.2019 г. (вх. № 13490 от 24.07.2019 г.), 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. Макаренко, ул. Ильменская, ул. 8 Марта с целью пристроя к жилому дому по ул. Ильменская, д.124.

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 и 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

Бурлакова Д.О.
57-35-42



**АДМИНИСТРАЦИЯ
МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

проспект Автозаводцев, 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

Золочевскому К.В.,
Челябинская область, г.Миасс,
пр.Автозаводцев, д.13, кв.13
телефон: 8-902-605-22-22

11 СЕН 2019

№ 1307/3

Техническое задание на разработку документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченной ул. Макаренко, ул. Ильменская, ул. 8 Марта с целью пристроя к жилому дому по ул.Ильменская, д.124

1. Документацию по планировке (проект планировки и проект межевания) территории разработать в границах территориальной зоны 02 36 03 В3.

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 территориальной зоны 02 36 03 В3 (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



Муниципальное казенное учреждение
«Управление по экологии и
природопользованию
Миасского городского округа»
(МКУ «УЭП МГО»)

Директору ООО «Землеустроитель»
Трубсевой Е.В.

Вернадского ул., д. 30, г. Миасс
Челябинской области, 456318
Тел.: (3513) 53-63-22
Тел/факс (3513) 53-92-27
ecologia-mgo@mail.ru
ИНН/КПП 7415020141/ 741501001
р/с 40204810400000000349
от 10.01.2020 № 01/21

Заключение по зелёным насаждениям.

В ответ на Ваше обращение исх. от 12.12.2019 г. № 52 о выдаче заключения по зелёным насаждениям для разработки проекта планировки территории, расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченной ул. Макаренко, ул. Ильменская, ул. 8 Марта с целью пристроя к жилому дому по ул. Ильменская, д. 124, сообщаю следующее.

Специалистами МКУ «УЭП МГО» проведено обследование, в результате которого установлено, что в границах проектируемого пристроя зелёные насаждения отсутствуют.

Директор

С.В.Бубнов



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

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 21.01 2020 г. № 26/20
на № 53 от 12.12.2019 г.

Директору
ООО «Землеустроитель»

Трубеевой Е.В.
456300, г. Миасс,
пер.Физкультурников, 6
тел. 8-951-465-1678

Уважаемая Елена Валерьевна!

В ответ на Ваше письмо от 12 декабря 2019 года № 53, 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 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, Турговское шоссе, 1 Цех химводоподготовки	Серная кислота Гидроксид натрия	ХОО	АО «Миасский машиностроительный завод»	5	Турговское 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 Ирмельского гидроузла	0,5 км от пос. Смородинка	Серная кислота	ХОО		5		
78.	Участок подготовки воды Атянского водозабора	п. Атян	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		



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Челябинской области

Дата выдачи: 16.12.2014 г.

Документы-основания:

Договор дарения от 10.12.2014 г.

Субъект (субъекты) права:

Золочевский Константин Валерьевич, дата рождения: 23.06.1962 г. Место рождения: Челябинская область, гор. Чебаркуль. Пол: мужской. Гражданство: Россия. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 75 07 №127060, дата выдачи 02.10.2007 г. Орган, выдавший документ: Отдел УФМС России по Челябинской области в городе Миассе. Адрес постоянного места жительства: Россия, Челябинская обл., г. Миасс, пр. Автозаводцев, д. 13, кв. 13.

Вид права: собственность

Объект права:

Нежилое помещение №1, назначение: нежилое. Площадь: общая 67.2 кв.м. Этаж: 1.

Адрес (местоположение):

Россия, Челябинская обл., г. Миасс, ул. Ильменская, д. 124, -1

Кадастровый (или условный) номер:

74:34:1600053:397

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним
16.12.2014 г. сделана запись регистрации № 74:74-34/902/2014-626

Государственный регистратор:



/ Кученкова Н. Е. /

74 АЕ 265470



74

Кадастровый паспорт помещения

Кадастровый номер -

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 7673

2. План расположения помещения на этаже

1 этаж



Помещение №1

Масштаб 1: 200

Директор филиала
(полное наименование должности)

Исполнитель : Зубкова И.Н.



М.П.

(подпись)

Иванова Г. Н.
(инициалы, фамилия)



0086-2662

Кадастровый паспорт помещения

Лист №1, Всего листов 1

Дата 30.03.2012

Кадастровый номер -

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 7673

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение -

1.2. Этаж (этажи), на котором расположено помещение I

1.3. Общая площадь помещения: 67,2 м²**1.4. Адрес (местоположение)**

Субъект Российской Федерации	Челябинская область	
Район		
Муниципальное образование	Тип	Городской округ
	Наименование	Миасский
Населенный пункт	Тип	город
	Наименование	Миасс
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	Улица
	Наименование	Ильменская
Номер дома	124	
Номер корпуса	-	
Номер строения		
Литера	А	
Номер помещения (квартиры)	1	
Иное описание местоположения		

1.5. Назначение помещения нежилое


1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме -

1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната: -

1.8. Номер помещения на поэтажном плане

1.9. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: -

1.10. Примечание: 1. Дата технической инвентаризации - 30.03.2012г. 2. Помещение №1 сформировано по заявлению заказчика.

1.11. Областное государственное унитарное предприятие «Областной центр технической инвентаризации» по Челябинской области. Миасский филиал
свидетельство об аккредитации:Серия РН-1 №000015, 25 июля 2005г.
(дата и номер свидетельства об аккредитации организации)


 (полное наименование должности)


 (подпись)

 (инициалы, фамилия)

М.П.

Челябинская область

Серия Д № 135041

**Муниципальное унитарное предприятие
«Городская управляющая компания»**

ул. Романенко, д.50а, оф.111, г. Миасс, Челябинской области, 456300
ОГРН 1027400884741, ИНН 7415018382, КПП 741501001
Телефн:факс 8 (3513) 25-52-72

Исх. № 558 от 13.12, 2019 г.

**Директору ООО «Землеустроитель»
Трубеевой Е. В.**

456300, г. Миасс, пер. Физкультурников, 6

Уважаемая Елена Валерьевна!

В ответ на Ваше письмо исх. №58 от 12.12.2019 г., сообщая что на указанном земельном участке, по адресу: г. Миасс, ул. Ильменская, 124, проходит трасса кабельной линии 6 кВ ПРП-2 ТП-218, находящаяся в хозяйственном ведении МУП «Г.УК». Кабельная линия 6 кВ имеет охранную зону 1 м в каждую сторону от крайних кабелей, согласно постановлению Правительства РФ №160 от 24.02.2009 г. При формировании земельного участка прошу учесть охранную зону существующей кабельной линии 6 кВ, а так же не допустить действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению.

Директор

М. С. Матвеев

От 10.12.19 №555-484
На № _____ от _____

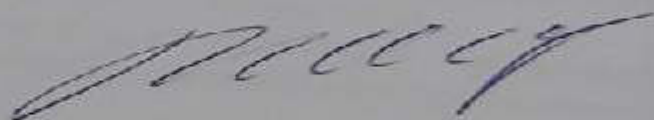
Директору ООО «Землеустроитель»
Трубсевой Е.В.

Уважаемая Елена Валерьевна!

На Ваше письмо, исх. №55 от 12.12.19г., по вопросу согласования и формирования земельного участка с учетом ограничения (обременения) сообщаем, что по данному вопросу Вам необходимо обратиться к собственнику сетей – в Администрацию МГО.

В границах земельного участка расположена квартальная подземная теплогидрасса Ду100мм. Согласно типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей утвержденных Приказом Минстроя России от 17 августа 1992г. №197 охранной зоной тепловых сетей являются земельные участки шириной не менее 3-х метров в каждую сторону от края строительных конструкций тепловых сетей (п. 5; 6; 17).

Технический директор



В.В. Грига

Пашулова Н.В.

294919



Публичное акционерное общество «Ростелеком»

МАКРОРЕГИОНАЛЬНЫЙ ФИЛИАЛ «УРАЛ»

ЧЕЛЯБИНСКИЙ ФИЛИАЛ

ул. Воровского, 71, г. Челябинск,
Россия, 454048
тел. (351) 266-26-09, факс (351) 266-67-04
e-mail: dispret@ural.rt.ru, www.ural.rt.ru

18.12.2019 № 0504/05/7247/19

На № 54 от 12.12.2019

Директору ООО «Землеустроитель»

Е.В. Трубесвой

Пер. Физкультурников, д. 6, г. Миасс,
Челябинская область, 456300

Тел.: 8-951-465-16-78

О предоставлении информации

Уважаемая Елена Валерьевна!

В ответ на Ваше обращение сообщаем, что на земельном участке проектирования офисного здания - пристроя к многоквартирному дому № 124 по ул. Ильменской в г. Миассе Челябинской области сети ПАО «Ростелеком» отсутствуют.

С уважением,

Заместитель директора филиала –
Технический директор

И.В. Петрухин

Татьяна Николаевна Мокрушева
(351) 778-11-71, 239-98-57

ПАО Ростелеком
Челябинский филиал
Исх.рег.№ 0504/05/7247/19
Исх.дата: 18.12.2019



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 20.12 2019г. № 4465
на №57 от 12.12.2019г.

Директору
ООО «Землеустроитель»
Е.В. Трубеевой

Уважаемая Елена Валерьевна!

С целью обеспечения доступа к коммуникациям и возможности их обслуживания при размещении инфраструктуры (ограждения, тротуары, асфальтирование под проезжую часть и автомобильные парковки) проектируемого офисного здания пристроя к жилому многоквартирному дому №124 по ул. Ильменская (с северного торцевого фасада, с габаритными размерами 4,5х12,0м, с входной группой размером 1,5х2,6м) и при формировании земельного участка, согласно представленной схеме, до существующего водопровода, проложенного вдоль ул. Ильменская, ул. Макаренко и с западной стороны многоквартирного жилого дома №124 по ул.Ильменская, в охранной зоне сетей водоснабжения, необходимо:

1) Заключить между ОАО «Миассводоканал» и пользователем проектируемых объектов договор о размещении объекта в охранной зоне водопроводов для возможности эксплуатации, обслуживания и ремонта указанных сетей. Договор фиксирует обязанности и ответственность сторон при аварийно-восстановительных работах и нарушении благоустройства.

2) Установить публичный сервитут на образуемый земельный участок для обеспечения правом доступа соответствующих служб при производстве ремонтных работ на инженерных коммуникациях и объектах, а также работ по их модернизации, реконструкции и нового строительства в пределах охранных зон инженерных сетей.

Исполнительный директор
УО ОАО «Миассводоканал»

А.К. Терегулов

Тел. 53-09-35,
Видякметов Д.Ф.





МИАСС
ВОДОКАНАЛ

ГРУППА КОММУНАЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ

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 26.10.2020г. № 4528
на исх. №1797/3 от 19.10.2020г.
вх. №5063 от 20.10.2020г.

Начальнику Управления архитектуры,
градостроительства и земельных
отношений
Д.В. Ковалеву

Уважаемый Денис Валерьевич!

Рассмотрев представленную документацию (проект планировки и проект межевания) территории в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченной ул. Макаренко, ул. Ильменская, ул. 8 Марта с целью возведения пристроя к жилому дому по ул.Ильменская,д.124 (с учетом указанного в документации установления обременения (сервитута) земельного участка в границах охранных зон сетей водоснабжения для обеспечения доступа к коммуникациям водоснабжения и возможности их обслуживания, модернизации, реконструкции), в связи отсутствием в тарифе ОАО «Миассводоканал» расходов по оплате за сервитут, прошу исключить из документации сведения об установлении сервитута.

После внесения указанных изменений утверждение данной документации возможно, при условии обеспечения доступа и возможности обслуживания коммуникаций, для чего необходимо:

1) Внесение в договор аренды, купли-продажи либо в постановление о предоставлении земельного участка в пользование (без предоставления в аренду) обязанностей арендатора (покупателя, пользователя):

- не производить строительство капитальных и не капитальных зданий, строений, сооружений в охранной зоне муниципальных сетей водоснабжения, расположенных на территории земельного участка;
- не допускать повреждения муниципальных сетей водоснабжения;
- предоставлять доступ сетевым организациям к муниципальным сетям водоснабжения, в том числе для проведения обслуживания, ремонта, капитального ремонта, модернизации, реконструкции коммуникаций;
- не осуществлять благоустройство в охранной зоне муниципальных сетей водоснабжения, а в случае повреждения при проведении обслуживания или ремонтных работ ранее благоустроенной территории в охранной зоне муниципальных сетей водоснабжения не предъявлять собственнику сетей и сетевым организациям сумм в возмещение причиненного ущерба.

2) Заключение между ОАО «Миассводоканал» и пользователем образуемого земельного участка Договора (по форме ОАО «Миассводоканал») о размещении объектов на земельном участке в охранной зоне муниципальных сетей водоснабжения для возможности эксплуатации, обслуживания и ремонта указанных сетей, в котором устанавливаются обязанности и ответственность сторон при аварийно-восстановительных работах и нарушении благоустройства.

Исполнительный директор
УО ОАО «Миассводоканал»


А.К. Терентьев

Тел.53-09-35,
Валиахметов Д.Ф.



Протокол № 7-2020
 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
 расположенном по адресу: г. Миасс, ул. Ильменская, дом № 124

г. Миасс

«17» 09 2020 г.



Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме находящегося по адресу: ул. Ильменская, дом 124 – Золочевский Константин Валерьевич, собственник нежилого помещения № 1, на основании Свидетельства о государственной регистрации права: серия 74 АЕ № 265470 от 16.12.2014г.

Повестка для общего собрания собственников помещений:

1. Об утверждении порядка проведения, оформления и реализации решений общего собрания (выбор председателя, секретари, отчетной комиссии, форма проведения собрания, оформление решений собственников, архив хранения протокола и бюллетеней, место размещения сообщений о проведении собрания, место заключения с расширениями ОСС).
2. Разрешение на пользование частью земельного участка, площадью 72 м², на котором расположен МКД № 124 по ул. Ильменской в г. Миассе Челябинской области для строительства офисного здания-пристрой и входной группы к нежилому помещению № 1.
3. Согласие на проведение работ по реконструкции нежилого помещения № 1 многоквартирного дома № 124 по улице Ильменской в городе Миассе Челябинской области со строительством офисного здания-пристрой габаритными размерами 4,5*12,0 м и входной группы габаритными размерами 1,5*2,6 м, площадь застройки 72 м² с северной стороны торцевого фасада.
4. Определение порядка финансирования утвержденных работ по строительству офисного здания-пристрой и входной группы к нежилому помещению № 1.

Доля собственников помещений в многоквартирного дома 447,5 кв.метров
 Доля собственников помещений, принявших участие в голосовании 447,5 метров², что составляет 100 % от общего числа голосов собственников помещений.

Реестр собственников принявших участие в голосовании на внеочередном общем собрании от «17» 09 2020 года

№ пп.	Ф.И.О. собственника помещения	Площадь помещения	По вопросу № 1			По вопросу № 2			По вопросу № 3			По вопросу № 4			Подпись собственника помещения
			За	Против	Воздержался	За	Против	Воздержался	За	Против	Воздержался	За	Против	Воздержался	
1		2													
1	Золочевский Константин Валерьевич	67,2	✓			✓			✓			✓			
4	Васильев Николай Валерьевич	45,5 ⁹⁸	✓			✓			✓			✓			
4	Васильев Николай Дмитриевич	45,5 ⁹⁸	✓			✓			✓			✓			
4	Васильев Николай Николаевич	45,5 ¹¹⁸	✓			✓			✓			✓			
4	Васильев Николай Александрович	45,5 ¹¹⁸	✓			✓			✓			✓			

№ п/п	ФИО собственника имущества	Процент участия	По протоколу № 1		По протоколу № 2		По протоколу № 3		По протоколу № 4		Подпись собственника имущества
			За	Против	За	Против	За	Против	За	Против	
1											
3	Чумачук Светлана Викторовна	25,8%	✓			✓			✓		Чумачук Светлана
3	Чумачук Марина Владимировна	69,6%	✓		✓		✓		✓		Чумачук Марина
3	Чумачук Мария Владимировна	69,6%	✓		✓		✓		✓		Чумачук Мария
2	Табрицкая Наталья Тереньевна	42,8%	✓		✓		✓		✓		Табрицкая Наталья
2	Табрицкая Елена Александровна	42,8%	✓		✓		✓		✓		Табрицкая Елена
82	Савинин В.С. Сергеевич	25,7%	✓		✓		✓		✓		Савинин В.С.
81	Савиновская Ольга Александровна	20,4%	✓		✓		✓		✓		Савиновская Ольга
81	Савиновская Ирина Александровна	20,4%	✓		✓		✓		✓		Савиновская Ирина
81	Савиновская Ольга Александровна	20,4%	✓		✓		✓		✓		Савиновская Ольга
81	Савиновская Елена Александровна	20,4%	✓		✓		✓		✓		Савиновская Елена
6.3	Кобалева Наталья Владимировна	19,34%	✓		✓		✓		✓		Кобалева Наталья
6.2	Зинцова Наталья Борисовна	27,15%	✓		✓		✓		✓		Зинцова Наталья
6.1	Морозова Ольга Александровна	19,21%	✓		✓		✓		✓		Морозова Ольга
Р.3	Филиппова Светлана Александровна	21,8%	✓		✓		✓		✓		Филиппова Светлана
7	Морозова Ольга Александровна	19,21%	✓		✓		✓		✓		Морозова Ольга

1. По первому вопросу повестки собрания собственников помещения:

ПОСТАНОВЛЕНИЕ: Утвердить порядок проведения, оформления и реализации решений ОСС

- Избрать в качестве Председателя общего собрания Завицкого Константина Валерьевича

- Избрать в качестве секретаря общего собрания Ильиной Татьяны Вячеславовны

- Избрать в качестве счетной комиссии _____ человека

Завицкий Константин Валерьевич , собственника кв. № 2,

Ильина Татьяна Вячеславовна , собственника кв. № 4,

Радина Наталья Александровна , собственника кв. № _____,

- Место (адрес) хранения протокола и решений собственников помещений: в органе государственного жилищного надзора для хранения в течение трех лет, copia в г. Миасс, ул. Лихачева, д. 13, офис ООО «УКЖХ «Рассвет-Энерго» и у инициатора ОСС.

- Определить место размещения сообщений о проведении собрания, местом ознакомления с принятыми решениями ОСС – доски объявлений на 1 этаже каждого подъезда МКД.

ГОЛОСОВАНИЕ: За - 447,5 / 100 % голосов; Против - _____ голосов; Воздержался - _____ голосов.

Решение по первому вопросу повестки дня принято
(принято или не принято)

2. По второму вопросу повестки собрания собственников помещений:

ПОСТАНОВЛЕНИЕ: Разрешить использовать часть земельного участка, площадью 72 м², на котором расположен МКД № 124 по ул. Ильиной в г. Миассе Челябинской области для строительства офисного здания-пристрой и входной группы к нежилому помещению № 1.

ГОЛОСОВАНИЕ: За - 447,5 / 100 % голосов; Против - _____ голосов; Воздержался - _____ голосов.

Решение по второму вопросу повестки дня принято
(принято или не принято)

3. По третьему вопросу повестки собрания собственников помещений:

ПОСТАНОВЛЕНИЕ: Провести работы по реконструкции нежилого помещения № 1 многоквартирного дома № 124 по улице Ильиной в городе Миассе Челябинской области со строительством офисного здания-пристрой габаритными размерами 4,5*12,0 м и входной группы габаритными размерами 1,5*2,6 м, площадь застройки 72 м² с северной стороны торцевого фасада.

ГОЛОСОВАНИЕ: За - 447,5 / 100 % голосов; Против - _____ голосов; Воздержался - _____ голосов.

Решение по третьему вопросу повестки дня принято
(принято или не принято)

4. По четвертому вопросу повестки собрания собственников помещений:

ПОСТАНОВЛЕНИЕ: Определить порядок финансирования утвержденных работ по строительству офисного здания-пристрой и входной группы к нежилому помещению № 1 – за счет средств собственника нежилого помещения № 1 многоквартирного дома № 124 по улице Ильиной в городе Миассе Челябинской области - Золотченского Константина Валерьевича.

ГОЛОСОВАНИЕ: За - 447,5 / 100 % голосов; Против - _____ голосов; Воздержался - _____ голосов.

Решение по четвертому вопросу повестки дня принято
(принято или не принято)

Председатель общего собрания _____ Завицкий К. В.

Секретарь общего собрания _____ Ильиной Т. В.

Члены счетной комиссии: _____ Ильина Н. А.

_____ Ильина Н. А.

Результаты поиска

[+ Добавить](#)

Номер	Адрес дома	Форма проведения	Статус	Дата и время начала	Дата и время окончания	Дата и время последнего изменения
1-2020	456300, Челябинская обл, г. Миасс, ул. Ильменская, д. 124	Очное голосование	Размещён	17.09.2020 18:00		21.09.2020 08:13
1-2020	456317, Челябинская обл, г. Миасс, ул. 8 Марта, д. 110	Очное голосование	Размещён	11.08.2020 18:00		12.08.2020 07:29
1-2020	456306, Челябинская обл, г. Миасс, ул. Готвальда, д. 17	Очное голосование	Размещён	10.08.2020 18:00		11.08.2020 06:57
б/н	456313, Челябинская обл, г. Миасс, ул. Нахимова, д. 22	Очное голосование	Размещён	10.08.2020 18:00		11.08.2020 06:49
б/н	456313, Челябинская обл, г. Миасс, ул. Нахимова, д. 22	Очное голосование	Размещён	10.08.2020 18:00		11.08.2020 06:38
1-2020	456317, Челябинская обл, г. Миасс, ул. 8 Марта, д. 80	Очно-заочное голосование	Размещён	09.07.2020 18:00	22.07.2020	10.08.2020 06:51
1-2020	456300, Челябинская обл, г. Миасс, ул. Ильменская, д. 116а	Очное голосование	Размещён	28.07.2020 18:00		29.07.2020 09:38
1-2020	456300, Челябинская обл, г. Миасс, ул. Ильменская, д. 99	Очное голосование	Размещён	07.07.2020 18:00		29.07.2020 09:02