



ООО «ТЭРРА»

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

РОССИЯ
ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ
МИАССКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ

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

**Территория в Центральном планировочном районе г. Миасса,
ограниченная ул. Макаренко, ул. Ильменская,
ул. Лихачева, ул. 8 Марта**

Размещение здания гаража и мастерской для обслуживания
уборочной и аварийной техники

Шифр: 588/14.02.2019_12.2020ДПТ

I ЧАСТЬ Проект планировки территории

II ЧАСТЬ Проект межевания территории

Директор: _____ **Белозеров Д. В.**

Главный архитектор проекта: _____ **Шкурацкая Н. Е.**

г. Миасс, 2020г.

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

РЕГИСТРАЦИОННАЯ КАРТОЧКА ПРОЕКТА

1	Расположение территории проектирования	Территория в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченная ул. Макаренко, ул. Ильменская, ул. Лихачева, ул. 8 Марта
2	Назначение документации по планировке территории	Размещение здания гаража и мастерской для обслуживания уборочной и аварийной техники
3	Постановление о подготовке документации по планировке территории	Постановление Администрации Миасского городского округа от 14.02.2019г. №588 «О подготовке документации по планировке территории» в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченная ул. Макаренко, ул. Ильменская, ул. Лихачева, ул. 8 Марта
4	Заказчик	-
5	Проектная организация	ООО «ТЭРРА»
6	Директор Архитектор проекта	Белозеров Данила Васильевич Шкурацкая Наталья Евгеньевна
7	Стадия	Проект
8	Шифр проекта	588/14.02.2019_12.2020ДПТ
9	Вид строительства	Капитальное строительство
10	Образуемый земельный участок :ЗУ1 с разрешенным видом «Предоставление коммунальных услуг» код 3.1.1, площадью:	594кв.м
11	Образуемый земельный участок :ЗУ2 с разрешенным видом «Административные здания организаций, обеспечивающих представление коммунальных услуг» код 3.1.2, площадью:	520кв.м
12	Площадь территории проектирования	1670кв.м
13	Площадь территории межевания	1270кв.м
14	Намечаемые сроки строительства	2021-2022гг.
15	Адреса:	
	Заказчик:	-
	Проектная организация:	456300, Челябинская область, г. Миасс, ул. Лихачева, 17
16	Телефоны:	
	Заказчик:	-

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

Проектная организация: 8(3513) 28-45-76

**СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)**

Обозначение	Наименование	Примечание
Проект планировки территории		
I Основная часть (подлежит утверждению)		
шифр: 588/14.02.2019_12.2020ДПТ	Текстовые материалы	в соответствии со ст. 42ГрК РФ
шифр: 588/14.02.2019_12.2020ДПТ	Графические материалы	в соответствии со ст. 42ГрК РФ
II Материалы по обоснованию		
шифр: 588/14.02.2019_12.2020ДПТ	Текстовая часть	в соответствии со ст. 42ГрК РФ
шифр: 588/14.02.2019_12.2020ДПТ	Графические материалы	в соответствии со ст. 42ГрК РФ
Проект межевания территории		
I Основная часть (подлежит утверждению)		
шифр: 588/14.02.2019_12.2020ДПТ	Текстовые материалы	в соответствии со ст. 43ГрК РФ
шифр: 588/14.02.2019_12.2020ДПТ	Графические материалы	в соответствии со ст. 43ГрК РФ
II Материалы по обоснованию		
шифр: 588/14.02.2019_12.2020ДПТ	Текстовые материалы	в соответствии со ст. 43ГрК РФ
шифр: 588/14.02.2019_12.2020ДПТ	Графические материалы	в соответствии со ст. 43ГрК РФ

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

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

ДПТ 1005/02.03.2018_09.19

7.2 Уборка улиц и дорог

8. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

8.1 Мероприятия по вертикальной планировке и инженерной подготовке территории

8.2 Организация водоотведения поверхностных стоков

9. Градостроительное зонирование территории

10. Мероприятия, обеспечивающие сохранение окружающей среды в период строительства

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

Графические материалы

1. Схема расположения территории проектирования в структуре города.
2. Схема фактического использования территории проектирования.
3. Зоны с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия.
4. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта.
5. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории
6. Инженерно-технические мероприятия ГО и ЧС.

II ЧАСТЬ. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

• ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

Общая часть.

1. Характеристика территории, на которой осуществляется межевание
2. Цели подготовки проекта межевания территории
3. Проектное решение
4. Сведения о формируемых земельных участках

Графические материалы

1. Чертеж межевания территории

• МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Графические материалы

1. Сводная схема межевания

Общая документация

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

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

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

Архитектор проекта: Шкурацкая Н. Е. _____

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

- ▶ формирование земельного участка 1 из земель государственной/муниципальной собственности с разрешенным видом использования – «предоставление коммунальных услуг»;
- ▶ размещение здания гаража и мастерской для обслуживания уборочной и аварийной техники на земельном участке 1 в существующей многоквартирной застройке с учетом всех планировочных ограничений;
- ▶ формирование земельного участка 2 путем увеличения площади исходного земельного участка за счет земель государственной/муниципальной собственности с разрешенным видом – «административные здания организаций, обеспечивающих представление коммунальных услуг»;
- ▶ устройство подъездных путей и транспортных площадок для формируемых земельных участков.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

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

1. Характеристика планируемого развития территории

Настоящей документацией по планировке территории предусматривается формирование двух земельных участков:

- земельный участок 1 формируется из земель государственной/муниципальной собственности с видом разрешенного использования: «предоставление коммунальных услуг» (код классификатора 3.1.1). На данном земельном участке планируется разместить здание гаража и мастерской для обслуживания уборочной и аварийной техники;

- земельный участок 2 формируется путем присоединения земель государственной/муниципальной собственности к существующему земельному участку с кадастровым номером 74:34:1600051:939, вид разрешенного использования формируемого земельного участка: «административные здания организаций, обеспечивающих представление коммунальных услуг» (код классификатора 3.1.2).

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

Территория проектирования располагается в Челябинской области, Миасском городском округе, г. Миассе, Центральном планировочном районе. Площадь территории проектирования составляет 1670кв.м. Территория проектирования представляет собой участок городской застройки. В территорию проектирования включены два образуемых участка, проектируемая, прилегающая застройка. Постановлением Администрации Миасского городского округа от 14.02.2019г. №588 «О подготовке документации по планировке территории» в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченная ул. Макаренко, ул. Ильменская, ул. Лихачева, ул. 8 Марта, определена территория микрорайона площадью 9,73га. Формирование земельных участков и размещение объекта капитального строительства планируется в южной его части. Настоящим проектом рассматривается непосредственно, территория размещения капитального объекта и близлежащая территория. Границы территории проектирования, а также границы, определенные постановлением, отображены в графической части проекта.

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

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Формирование земельных участков

Земельные участки (участок 1 и участок 2) формируются в существующей городской застройке по северной стороне ул. Макаренко. Земельный участок 1 формируется на свободной от застройки территории, земельный участок 2 формируется путем перераспределения существующего земельного участка с землями государственной/муниципальной собственности. Территория формирования земельных участков определена Правилами землепользования и застройки территории МГО (Карта градостроительного зонирования территории МГО) как территориальная зона ВЗ – зона 2-3-этажной застройки (многоквартирных домов не выше 3 этажей). Земельные участки образуются смежными, с одной общей границей.

Земельный участок 1

Земельный участок 1 формируется с северной стороны ул. Макаренко на свободной от застройки территории. На земельном участке планируется разместить объект капитального строительства – здание гаража и мастерской для обслуживания уборочной и аварийной техники. Разрешенный вид образуемого земельного участка – предоставление коммунальных услуг (код по классификатору 3.1.1), площадь земельного участка - 594 кв.м.

Границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства на образуемом земельном участке 1 определяются в соответствии с требованиями регламентов территориальной зоны ВЗ Правил землепользования и застройки Миасского городского округа. Границы такой зоны отражены в графической части настоящего проекта «Чертеж планировки территории. План красных линий». Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства на образуемом земельном участке 1 составляет 265,3 кв.м. Здание гаража и мастерской для обслуживания уборочной и аварийной техники размещается на образуемом земельном участке 1 в границах такой зоны с учетом организации на земельном участке подъездных путей, автомобильной парковки на 4 машино-места.

Планируемое здание гаража и мастерской для обслуживания уборочной и аварийной техники одноэтажное, в плане имеет правильную прямоугольную форму с размерами 12м х 6м. Здание ориентировано на юг, ворота и вход в здание расположены с южной стороны с ул. Макаренко. Проезд к участку будет организован по проектируемому одностороннему проезду с ул. Макаренко. Ширина проезда составляет 3,5м, покрытие проезжей части - асфальтирование. Также на земельном участке запланировано устройство автомобильной парковки на 4 машино-места. Парковка размещается в северной части здания. Здание размещается на участке согласно требованиям местных градостроительных норм.

На формируемом земельном участке расположены централизованные сети инженерного обеспечения, такие как: канализация, теплотрасса. Нежилое здание размещается на земельном участке с учетом охранных зон данных инженерных сетей.

На часть образуемого земельного участка 1 накладывается ограничение в виде обременения, формируемого по охранным зонам инженерных сетей (теплотрасса, канализация) площадью 230 кв.м и ограничение пользования с целью обеспечения транспортной и пешеходной доступности к формируемому земельному участку 2, площадью 95,4 кв.м.

Земельный участок 2

Земельный участок 2 формируется путем перераспределения существующего земельного участка с кадастровым номером 74:34:1600051:939 с землями государствен-

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

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

ной/муниципальной собственности. Разрешенный вид использования земельного участка - административные здания организаций, обеспечивающих представление коммунальных услуг. На земельном участке с кадастровым номером 74:34:1600051:939 расположено одноэтажное нежилое здание с размерами 14,4м x 20,7м. Площадь формируемого земельного участка составляет 520кв.м. На земельном участке планируется устройство транспортной площадки для подъезда и временной остановки обслуживающего транспорта. Проезд к участку будет организован с проектируемого одностороннего проезда, имеющего выход на ул. Макаренко. Покрытие проезда и транспортной площадки – асфальтирование. Проезд на земельный участок будет осуществляться с земельного участка 1. На земельный участок 1 накладывается ограничение для проезда и прохода на земельный участок 2.

Данная документация не предусматривает размещение на земельном участке 2 новых объектов капитального строительства. Границы зоны размещения объекта капитального строительства на образуемом земельном участке 2 определяются согласно требованиям регламентов территориальной зоны В3 Правил землепользования и застройки Миасского городского округа. Граница отображена в графической части настоящего проекта.

На образуемом земельном участке расположены централизованные сети инженерного обеспечения – сеть канализации. На часть образуемого земельного участка 2 накладывается ограничение в виде обременения, формируемого по охранной зоне инженерных сетей – канализации. Площадь ограничения составляет 126кв.м

В границах обременений, устанавливаемых по охранной зоне инженерных сетей на формируемые земельные участки:

- не производить строительство капитальных объектов и некапитальных зданий, строений, сооружения в охранной зоне инженерных сетей расположенных на территории земельного участка;

- не допускать повреждения муниципальных сетей водоснабжения и водоотведения;

- предоставлять доступ сетевым организациям к инженерным сетям, в том числе для проведения обслуживания, ремонта, капитального ремонта, модернизации, реконструкции коммуникаций;

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

В графической части проекта отражены границы формируемых земельных участков и границы обременений.

В дальнейшем, при предоставлении земельных участков (образованных в настоящем проекте) необходимо заключить Договор с ОАО «Миассводоканал» о размещении объектов на земельном участке и на прилегающей к нему территории в охранной зоне муниципальных сетей водоотведения для возможности эксплуатации, обслуживания и ремонта указанных сетей, в котором устанавливаются обязанности и ответственность сторон при аварийно-восстановительных работах и нарушении благоустройства.

Формируемые земельные участки (участок 1 и участок 2) относятся к территориальной зоне В3 - зона 2-3-этажной застройки (многоквартирных домов не выше 3 этажей), в соответствии с картой Градостроительного зонирования территории МГО Правил землепользования и застройки МГО. Площади земельных участков составляют 594кв.м и 520кв.м, что не противоречит требованиям градостроительных регламентов, согласно

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ДПТ 1005/02.03.2018_09.19	Лист 11
----	------	----------	-------	------	---------------------------	------------

Правил землепользования и застройки территории МГО. Регламенты территориальной зоны ВЗ предусматривают параметры строительства и предельные размеры земельных участков. Максимальный процент застройки земельных участков, относящихся к территориальной зоне ВЗ составляет 60%. В настоящем проекте на земельном участке 1 (площадь 594 кв.м) запланировано здание гаража и мастерской для обслуживания уборочной и аварийной техники, площадь застройки которого составляет, ориентировочно, 72 кв.м. Планируемая площадь застройки земельного участка 1 составляет 12,1%, что соответствует требованиям регламентов территориальной зоны ВЗ.

На земельном участке 2 новое капитальное строительство не планируется. На земельном участке 2 расположено нежилое здание. Территория образования земельного участка 2 также относится к территориальной зоне ВЗ. Максимальный процент застройки земельных участков, относящихся к территориальной зоне ВЗ составляет 60%. Процент существующей застройки на формируемом земельном участке составит 43,6%, что не противоречит требованиям регламентов территориальной зоны ВЗ.

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

Градостроительное зонирование

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

Для земельного участка 1 (на котором планируется размещение здания гаража и мастерской для обслуживания уборочной и аварийной техники) присвоен основной вид разрешенного использования земельного участка в территориальной зоне ВЗ, а именно «Предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1). Данный вид предусматривает размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). Здание планируется использовать как гаража и мастерская для обслуживания уборочной и аварийной техники.

Для земельного участка 2 присваивается вид разрешенного использования – «Административные здания организаций, обеспечивающих представление коммунальных услуг» (код 3.1.2). Данный вид предусматривает размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. На земельном участке расположено нежилое одноэтажное здание, которое планируется эксплуатировать в соответствии с разрешенным видом.

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

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Планировочная организация формируемых земельных участков

Земельный участок 1 формируется из земель находящихся в государственной/муниципальной собственности. На земельном участке запланировано здания гаража и мастерской для обслуживания уборочной и аварийной техники с размерами в плане бм х 12м. Здание располагается в центре участка. Здание планируется использовать как гараж и мастерская для техники. Инженерно-техническое обеспечение проектируемого нежилого здания в полном объеме не предусматривается. Электроснабжение планируется от РУ-0,4кВ ТП-200 путем прокладки подземного кабеля электропередачи. Въездные ворота и вход в здание расположены с южной стороны. В северной части земельного участка запланирована автомобильная парковка на 4 машино-места для временного хранения автотранспорта. Парковочные места имеют стандартные размеры 5,3м х 2,5м, размещены к проезду под углом 45°. Въезд на участок запланирован по проектируемому проезду с ул. Макаренко. Покрытие проезда и всех транспортных площадок планируется асфальтобетонное. Ширина одностороннего проезда составляет 3,5м, что является достаточным для проезда как автомобильного транспорта стандартных габаритов, так и специализированного транспорта.

Земельный участок 2 формируется путем перераспределения существующего земельного участка с кадастровым номером 74:34:1600051:939 с землями находящимися в государственной/муниципальной собственности. Разрешенный вид использования – «Административные здания организаций, обеспечивающих представление коммунальных услуг». Формируемый земельный участок является смежным с формируемым земельным участком 2. На земельном участке 2 расположено существующее капитальное нежилое здание. Дополнительные мероприятия по подключению существующего здания к сетям инженерно-технического обеспечения – не предусматривается. Земельный участок формируется с целью увеличения существующей площади участка для организации транспортной площадки с южной и западной стороны здания. Транспортная площадка необходима для проезда и временной остановки обслуживающего транспорта. Въезд на участок запланирован по проектируемому проезду с ул. Макаренко. Покрытие проезда и всех транспортных площадок планируется асфальтобетонное. Ширина одностороннего проезда составляет 3,5м, что является достаточным для проезда как автомобильного транспорта стандартных габаритов, так и специализированного транспорта. Доступ к земельному участку 2 будет осуществляться через формируемый земельный участок 1, на который накладывается обременение с целью обеспечения доступа к участку 1.

Основные сведения о формируемых земельных участках:

► Земельный участок 1

- Площадь земельного участка: 594кв.м
- Категория земель: земли населенных пунктов
- Адрес: Челябинская область, г. Миасс, в районе дома №3 по ул. Макаренко
- Территориальная зона принадлежности: ВЗ - зона 2-3-этажной застройки (многоквартирных домов не выше 3 этажей)
- Вид разрешенного использования: предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)

► Земельный участок №2

- Площадь земельного участка: 332кв.м
- Категория земель: земли населенных пунктов

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

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

- Адрес: Челябинская область, г. Миасс, в районе дома №3 по ул. Макаренко
- Территориальная зона принадлежности: ВЗ - зона 2-3-этажной застройки (многоквартирных домов не выше 3 этажей)
- Вид разрешенного использования: административные здания организаций, обеспечивающих представление коммунальных услуг (код 3.1.2)

2. Характеристика планируемого развития территории

Планируемое развитие рассматриваемой территории предусмотрено Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки Миасского городского округа. Ранее разработанная и утвержденная документация по планировке территории в отношении данной территории отсутствует.

2.1 Плотность и параметры застройки

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

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

Регламентами данной территориальной зоны определены предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для многоквартирной жилой застройки. Максимальный процент застройки земельных участков в данной территориальной зоне составляет 60%.

2.2 Территории общего пользования

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

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

Документацией по планировке территории предусматривается установление красных линий на часть ул. Ильменская и ул. Макаренко. Данные улицы являются жилыми улицами местного значения. Ширина улиц в красных линиях составляет, в среднем, 25м.

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

Таблица координат устанавливаемых красных линий

Контур 1

Название (номер) межевого знака	Дирекционные углы (град. мин. сек.)	Длина линии(м)	X координата	Y координата
н1	179° 10' 48"	28,65	593210,37	2241366,9

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

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

н2			593181,72	2241367,31
	180° 52' 38"	118,23		
н3			593063,5	2241365,5
	270° 23' 43"	75,36		
н4			593064,02	2241290,14
	270° 23' 47"	27,47		
н5			593064,21	2241262,67
	270° 23' 28"	29,29		
н6			593064,41	2241233,38
	270° 23' 46"	46,28		
н7			593064,73	2241187,1
	181° 15' 49"	4,08		
н8			593060,65	2241187,01
	180° 13' 35"	22,77		
н9			593037,88	2241186,92
	90° 23' 35"	177,89		
н10			593036,66	2241364,81
	0° 41' 22"	173,72		

Контур 2

Название (номер) межевого знака	Дирекционные углы (град. мин. сек.)	Длина линии(м)	X координата	Y координата
н11			593209,86	2241393,8
	181° 05' 02"	14,8		
н12			593195,06	2241393,52
	181° 08' 32"	35,62		
н13			593159,45	2241392,81
	180° 47' 28"	47,79		
н14			593111,66	2241392,15
	180° 55' 36"	75,44		
н15			593036,23	2241390,93
	0° 56' 49"	173,65		

2.3 Сведения об инженерно-техническом обеспечении

Документация по планировке территории (проект планировки территории) не предусматривает инженерно-технического обеспечения проектируемого здания гаража и мастерской для обслуживания уборочной и аварийной техники на земельном участке 1 в полном объеме.

Прокладка новых сетей к существующему нежилому зданию на земельном участке 2 не предусматривается.

✓ Электроснабжение

Электроснабжение проектируемого здания на земельном участке 1 планируется от РУ-0,4кВ ТП-200 путем прокладки подземного кабеля электропередачи. Условия электроснабжения приняты согласно письму МУП «ГУК» №395 от 7.06.2019г. Протяженность планируемого подземного кабеля электропередачи составляет, ориентировочно, 46м.

✓ Водоснабжение

Не планируется.

✓ Водоотведение

Не планируется

✓ Теплоснабжение

Не планируется

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

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

✓ Уличное освещение

Наружное освещение проектируемого нежилого здания планируется от подвесных светильников на фасадах здания.

2.4 Сведения о социальной, культурной и транспортной обеспеченности

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

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

Подъезд пожарной техники к проектируемому зданию возможен по внутривдворовому проезду.

Проектируемое здание является гаражом и мастерской для обслуживания уборочной и аварийной техники и относится к объекту коммунальной инфраструктуры. Проектируемое здание не относится к объекту социальной и транспортной инфраструктуры. Транспортная доступность здания обеспечена за счет строительства нового проезда с ул. Макаренко.

Размещение здания гаража и мастерской для обслуживания уборочной и аварийной техники не повлияет на фактические показатели обеспеченности данной территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

3. Сведения об очередности планируемого развития территории

Документация по планировке территории не предусматривает очередность планируемого развития территории.

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

4. Техничко-экономические показатели

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

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

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

2.1	Численность населения	чел.	-	-
2.2	Плотность населения	чел./га	-	-
2.3	Средний состав семьи	чел.	-	-
2.4	Среднее количество семей	-	-	-

3. Жилищное строительство

3.1	Количество участков индивидуального жилищного строительства	шт.	-	-
3.2	Общая площадь формируемых земельных участков	кв.м/га	-	-
3.3	Средняя жилищная обеспеченность жилой застройки	кв.м/чел.	-	-
3.4	Жилой фонд	тыс.кв м	-	-

4. Транспортная инфраструктура (в границах территории проектирования)

4.1	Протяженность улично-дорожной сети:			
	- улица в жилой застройке	м	-	-
	- проезд второстепенный	м	-	-
	Общая	м	-	-
4.2	Автомобильные парковки	машино-места	-	4
4.3	Площадь планируемых покрытий (асфальтирование парковки и проезда)	кв.м	-	772
	Площадь пешеходной зоны (асфальтирование)	кв.м	-	252,3
	Площадь насыпного покрытия	кв.м	-	-
	Общая площадь покрытий	кв.м	-	1024,3

5. Благоустройство территории (в границах территории проектирования)

5.1	Площадь планируемых пешеходных тротуаров и площадок	кв.м	-	252,3
-----	---	------	---	-------

6. Бытовое обслуживание (в границах территории проектирования)

6.1	Торговая площадь магазинов продовольственных товаров повседневного спроса (расчетный показатель)	кв.м	-	-
-----	--	------	---	---

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

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

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

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

Графические материалы

Ине. № подп	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата
-------------	--------------	--------------	--------------	--------------

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

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

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

Климатические параметры холодного периода года

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

Климатические параметры теплого периода года

Абсолютная максимальная температура воздуха	+40 °С
Средняя максимальная температуры воздуха наиболее теплого месяца	24,1°
Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца	10,7 °С
Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца	69%
Количество осадков за апрель-октябрь	335 мм
Суточный максимум осадков	88 мм
Преобладающее направление ветра за июнь-август	СЗ
Минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль	3,2 м/с

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

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

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

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

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

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

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

Сумма осадков, мм

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

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

Относительная влажность воздуха, %

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

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

Средняя дата образования устойчивого снежного покрова – 12.11.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В соответствии с СП 131.13330.2012 исследуемая территория находится:

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

Согласно таблице №2.3 сумма среднемесячных отрицательных температур 56,6. Температура воздуха наиболее холодной пятидневки (обеспеченность 0,98) -35,0С. Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов в г. Челябинске определена расчетом согласно п. 5.5.3. СП 22.13330.2011 и составляет для

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

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

3.2 Рельеф и геологические условия

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

Рельеф участка равнинный, не заболоченный.

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

3.3 Плотность и параметры застройки

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

3.4 Население

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

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

Семья из 1 чел.	Семья из 2 чел.	Семья из 3 чел.	Семья из 4 чел.	Семья из 5 чел.	Семья из 6 чел.
27,8611(%)	30,0983(%)	22,8708(%)	13,667(%)	3,81381(%)	1,68907(%)

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

3.5 Территории объектов культурного наследия

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

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

Территория проектирования расположена за пределами территории объектов культурного наследия.

4. Современное использование территории

Территория проектирования относится к городской застройке многоквартирными жилыми домами. Площадь территории проектирования составляет 1670 кв.м. Территория относится к Центральному планировочному району, расположена с северной стороны ул. Макаренко.

Территория образования земельных участков частично застроена, озеленена травянистой и кустарниковой растительностью. На земельном участке 2 расположено нежилое здание. По земельным участкам 1 и 2 проходят централизованные инженерные сети: канализация и теплотрасса.

С северной стороны проектируемой территории расположена территория ГБПОУ «Миасский геологоразведочный колледж», с западной стороны – многоквартирная жилая застройка, с восточной стороны – нежилые здания производственного назначения, с южной стороны – ул. Макаренка. Территория проектирования застроена, имеет развитую инженерно-техническую сеть.

5. Зоны с особыми условиями использования территории

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

Установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

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

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

На территории проектирования отсутствуют зоны с особыми условиями использования территории.

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

Существующие:

- ▶ Охранные зоны инженерных сетей:
 - газопровода высокого и низкого давления - 2,0м (в обе стороны от оси)

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

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

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

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

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

- трансформаторная подстанция – 10м по периметру;

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

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

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

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

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

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

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

Планируемые

► Охранные зоны инженерных сетей:

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

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

► Обременения, накладываемые на формируемые земельные участки:

На часть образуемого земельного участка 1 накладывается ограничение в виде обременения, формируемого по охранным зонам инженерных сетей (канализация и теплотрасса) в границах участка. Площадь обременения составляет 230кв.м. Также на земельный участок накладывается ограничение с целью обеспечения транспортной и пешеходной доступности к земельному участку 2. Площадь данного ограничения составляет 95,4кв.м.

На часть образуемого земельного участка 2 накладывается ограничение в виде обременения, формируемого по охранным зонам инженерных сетей (канализация) в границах участка. Площадь обременения составляет 126кв.м.

6. Проектная организация территории

6.1 Архитектурно-планировочное решение

Планировочная организация территории опирается на:

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

Проект предусматривает формирование двух земельных участков. Формируемые земельные участки относятся к территориальной зоне ВЗ - зона 2-3-этажной застройки

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

(многоквартирных домов не выше 3 этажей) согласно Карте градостроительного зонирования территории Миасского городского округа Правил землепользования и застройки Миасского городского округа.

Земельный участок 1 формируется с северной стороны ул. Макаренко на свободной от застройки территории. На земельном участке планируется разместить объект капитального строительства – здание гаража и мастерской для обслуживания уборочной и аварийной техники. Разрешенный вид образуемого земельного участка – предоставление коммунальных услуг (код по классификатору 3.1.1), площадью 594 кв.м. Планируемое здание одноэтажное, в плане имеет правильную прямоугольную форму с размерами 12м x 6м. Здание ориентировано на юг, ворота и вход в здание расположены с южной стороны с ул. Макаренко. Проезд к участку будет организован по проектируемому одностороннему проезду с ул. Макаренко. Ширина проезда составляет 3,5м, покрытие проезжей части - асфальтирование. Также на земельном участке запланировано устройство автомобильной парковки на 4 машино-места. Парковка размещается в северной части здания.

Земельный участок №1 с разрешенным видом использования - административные здания организаций, обеспечивающих представление коммунальных услуг, формируется с северной стороны земельного участка с кадастровым номером 74:34:1600051:22. Земельный участок с кадастровым номером 74:34:1600051:22 предназначен для производственных целей (размещение объектов недвижимости). На земельном участке расположено здание. Северная часть здания расположена за границами земельного участка на землях государственной/муниципальной собственности. В связи с этим, формирование земельного участка №1 смежным с земельным участком с кадастровым номером 74:34:1600051:22 невозможно, в ином случае, на образуемом земельном участке №1 будет располагаться часть существующего нежилого здания, что является недопустимым в данном случае. Учитывая вышеизложенное, в проекте принято решение сформировать земельный участок №1 севернее земельного участка с кадастровым номером 74:34:1600051:22 с учетом устройства проезда шириной 3,5м. Такое решение позволит обеспечить доступ к формируемому земельному участку №1 и №2, к земельному с кадастровым номером 74:34:1600051:1178, а также даст возможность в дальнейшем исправить кадастровую ошибку, в части уточнения границ земельного участка с кадастровым номером 74:34:1600051:22.

На формируемом земельном участке расположены централизованные сети инженерного обеспечения, такие как: канализация, теплотрасса. Нежилое здание размещается на земельном участке с учетом охранных зон данных инженерных сетей и требования градостроительных регламентов.

Земельный участок 2 с разрешенным видом - административные здания организаций, обеспечивающих представление коммунальных услуг, формируется путем перераспределения существующего земельного участка с кадастровым номером 74:34:1600051:939 с землями государственной/муниципальной собственности. На земельном участке с кадастровым номером 74:34:1600051:939 расположено одноэтажное нежилое здание с размерами 14,4м x 20,7м. Площадь формируемого земельного участка составляет 520 кв.м. На земельном участке планируется устройство транспортной площадки для подъезда и временной остановки обслуживающего транспорта. Проезд к участку будет организован с проектируемого одностороннего проезда, имеющего выход на ул. Макаренко. Покрытие проезда и транспортной площадки – асфальтирование. Проезд на зе-

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

мельный участок будет осуществляться с земельного участка 1. На земельный участок 1 накладывается ограничение для проезда и прохода на земельный участок 2.

6.2 Развитие жилых территорий и жилищного строительства

Проектом не предусматривается развитие жилищного строительства.

Линия регулирования жилой застройки принята согласно требованиям Правил землепользования и застройки Миасского городского округа. Отступ от красной линии составляет 3м.

6.3 Прирост населения

Прирост населения проектом не предусматривается.

6.4 Обоснование основных характеристик формируемых земельных участков

Формируемые земельные участки располагаются в территориальной зоне В3 - зона 2-3-этажной застройки (многоквартирных домов не выше 3 этажей) согласно Карте градостроительного зонирования территории Миасского городского округа Правил землепользования и застройки Миасского городского округа.

Для земельного участка 1 (на котором планируется размещение здания гаража и мастерской для обслуживания уборочной и аварийной техники) присвоен основной вид разрешенного использования земельного участка в территориальной зоне В3, а именно «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1). Размещение данного объекта не причинит вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей близлежащих домов, не требует установления санитарной зоны.

Для земельного участка 2 присваивается вид разрешенного использования – «административные здания организаций, обеспечивающих представление коммунальных услуг» (код 3.1.2). Данный вид предусматривает размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. На образуемом земельном участке расположено нежилое здание. В настоящее время здание не используется. В дальнейшем, здание планируется эксплуатировать как здание, предназначенное для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.

6.5 Социальное и культурно-бытовое обслуживание территории проектирования

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

Проектируемое здание относится к объекту коммунального обслуживания близлежащей застроенной территории.

6.6 Благоустройство и озеленение территории проектирования

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

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

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

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

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

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

6.7 Развитие транспортной инфраструктуры

6.7.1 Организация улично-дорожной сети

Проектом запланирован второстепенный односторонний проезд к образуемым участкам. Проезд имеет выход на ул. Макаренко. Проезд запланирован шириной 3,5м, покрытие проезжей части – асфальтирование.

Проектируемый проезд пересекает подземный кабель связи (ОАО «Ростелеком»). Переезда через кабельную линию устраивается из дорожных железобетонных плит 3500x1750, располагаемых поперек кабеля, с устройством подушки несжимаемого грунта толщиной 0,5м.

Доступ пожарной техники будет обеспечен с проектируемого проезда, имеющего выход на ул. Макаренко.

В соответствии с требованиями СП 4.13130.2013 «Ограничения распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» п. 8.2 проезд пожарной техники предусмотрен с южной стороны вдоль длинного фасада проектируемого нежилого здания гаража вместе с хозяйственным корпусом. Подъезд к существующему зданию будет организован с южной и западной стороны. Ширина проезда составляет 3,5м, что является достаточным для проезда специализированной пожарной техники.

6.7.2 Общественный транспорт

Ближайшая остановка общественного транспорта «ул. Ильменская» расположена на пр. Автозаводцев в 170м от проектируемой территории. По пр. Автозаводцев проходят несколько маршрутов общественного транспорта в разные части города.

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

6.7.3 Хранение индивидуального автомобильного транспорта

Проектом предусматривается устройство автомобильной парковки на 4 машино-места на формируемом земельном участке 1. Парковка предназначена для временного хранения автомобильного транспорта. Парковочные места запланированы стандартных размеров 5,3м x 2,5м, расположены под углом 45° к проезжей части. Автомобильная парковка запланирована с асфальтированным покрытием.

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

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

Расчет количества машино-мест не производился.

6.7.4 Организация пешеходного движения

Проектом не предусматривается организация новых пешеходных маршрутов. Основные пешеходные маршруты проложены вдоль ул. Макаренко, ул. Ильменская и пр. Автозаводцев. Доступ пешеходов. Доступ пешеходов на территорию земельных участков будет осуществляться с ул. Макаренко по проектируемому пешеходному тротуару вдоль проезда.

7. Санитарная очистка территории проектирования

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

7.1 Мусороудаление с территории проектирования

Накопление и хранение твердых бытовых отходов регламентирует СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест».

Проектом не предусматривается установка контейнерной площадки. Сбор и временное хранение твердых бытовых отходов (не более 2х суток) предусматривается в помещении проектируемого магазина. Затем вывозится на городскую свалку.

Деятельность, здания торгового назначения не предусматривает большого накопления ТБО.

Расчет объемов ТБО для проектируемого нежилого здания на земельном участке 1 не требуется.

7.2 Уборка улиц и дорог

Уборка участка для размещения проектируемого здания должна обеспечиваться собственником этого земельного участка.

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

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

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

Зимняя уборка заключается в сборе и удалении снега и устранении скользкости при гололедице, т. е. в создании условий удобного и безопасного движения транспорта и пе-

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

шеходов в зимнее время. В период между снегопадами осуществляется сбор и удаление всякого мусора, образующегося на улицах.

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

Снег собирается и вывозится на снеговые свалки автомобильным грузовым парком.

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

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

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

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

8. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

8.1 Мероприятия по вертикальной планировке и инженерной подготовке территории

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

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

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

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

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

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

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

8.2 Организация водоотведения поверхностных стоков

Организация водоотведения ливневых стоков проектом не предусматривается. Ливневые стоки с территории проектирования по уклону рельефа направляются на проезжую часть ул. Макаренко, а далее в существующую сеть ливневой канализации.

9. Градостроительное зонирование территории

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

10. Мероприятия, обеспечивающие сохранение окружающей среды в период строительства

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

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

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

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

Должны учитываться следующие аспекты охраны окружающей среды и факторы воздействия:

- сведение к минимуму воздействия на водоток;
- охрана уязвимых ресурсов живой природы;
- минимизация вредных выбросов в атмосферу;

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

- организация сбора и удаления отходов;
- организация работ с опасными материалами;
- сведение к минимуму воздействия шума;
- тесное сотрудничество с местным населением с целью предотвращения конфликтов социального, национального характера и др.

Мероприятия по охране почв

Общими мероприятиями по охране почв являются:

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

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

Мероприятия по охране атмосферы

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

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

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

- приведение и поддержание технического состояния строительных машин и механизмов и автотранспортных средств, в соответствии с нормативными требованиями по выбросам вредных веществ;
- проведение технического осмотра и профилактических работ строительных машин, механизмов и автотранспорта, с контролем выхлопных газов ДВС для проверки токсичности не реже одного раза в год (плановый), а также после каждого строительства и регулирования двигателей;
- недопущение к работе машин, не прошедших технический осмотр.

Реализация указанных мероприятий сводит к минимуму ущерб воздушному бассейну.

Ине. № подп	Подп. и дата
Ине. № докум.	Взам. инв. №
Ине. № дубл.	Подп. и дата
Ине. № подп	Подп. и дата

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

Мероприятия по снижению воздействия на растительный и животный мир

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

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

Мероприятия по рекультивации нарушаемых земель

При производстве работ не допускается:

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

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

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

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

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

Развитие чрезвычайных ситуаций возможно в связи с:

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

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

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

- Защита от затопления паводковыми водами

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

Защиту территорий от затопления следует осуществлять:

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

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

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

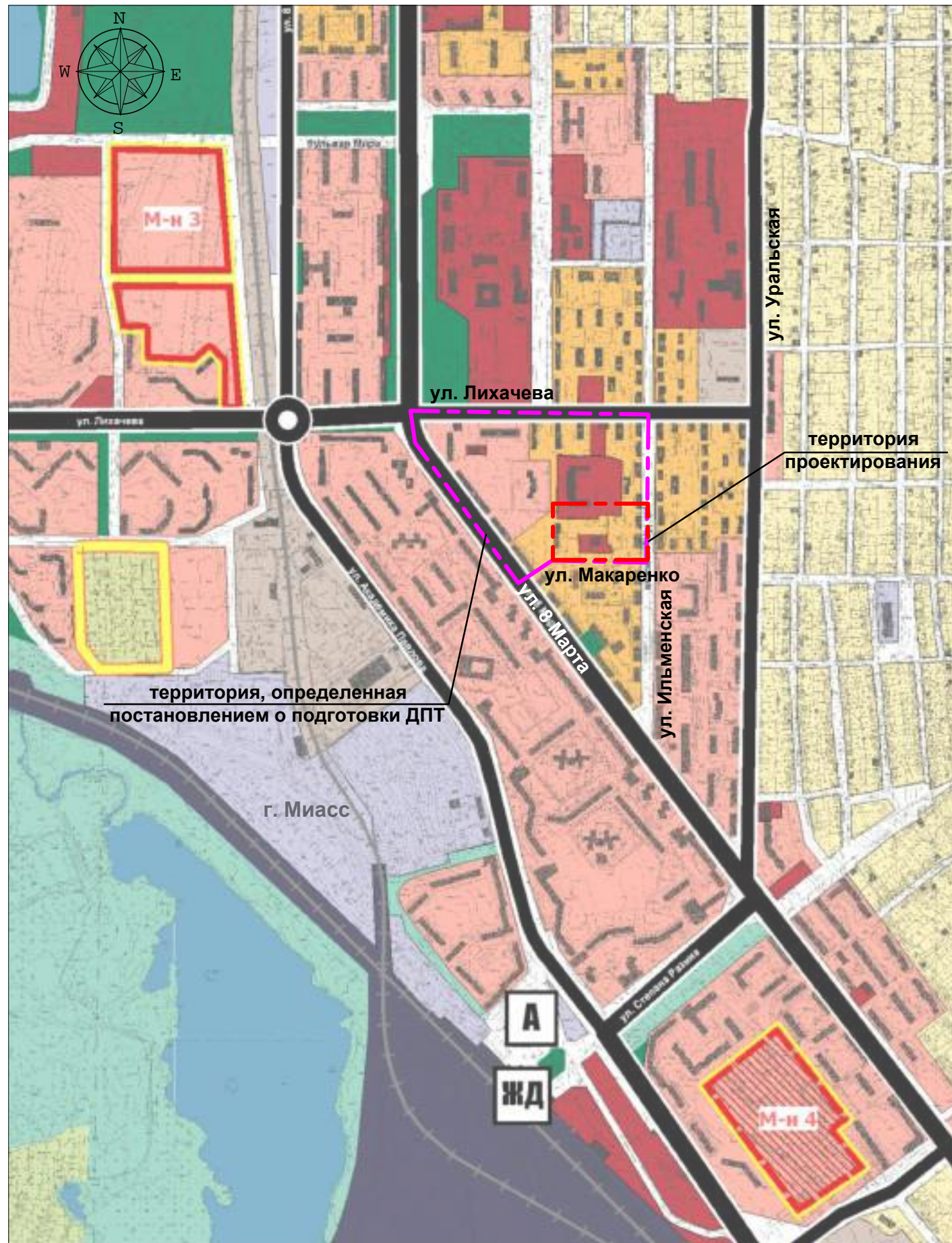
Графические материалы

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ДПТ 1005/02.03.2018_09.19

Лист
34



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




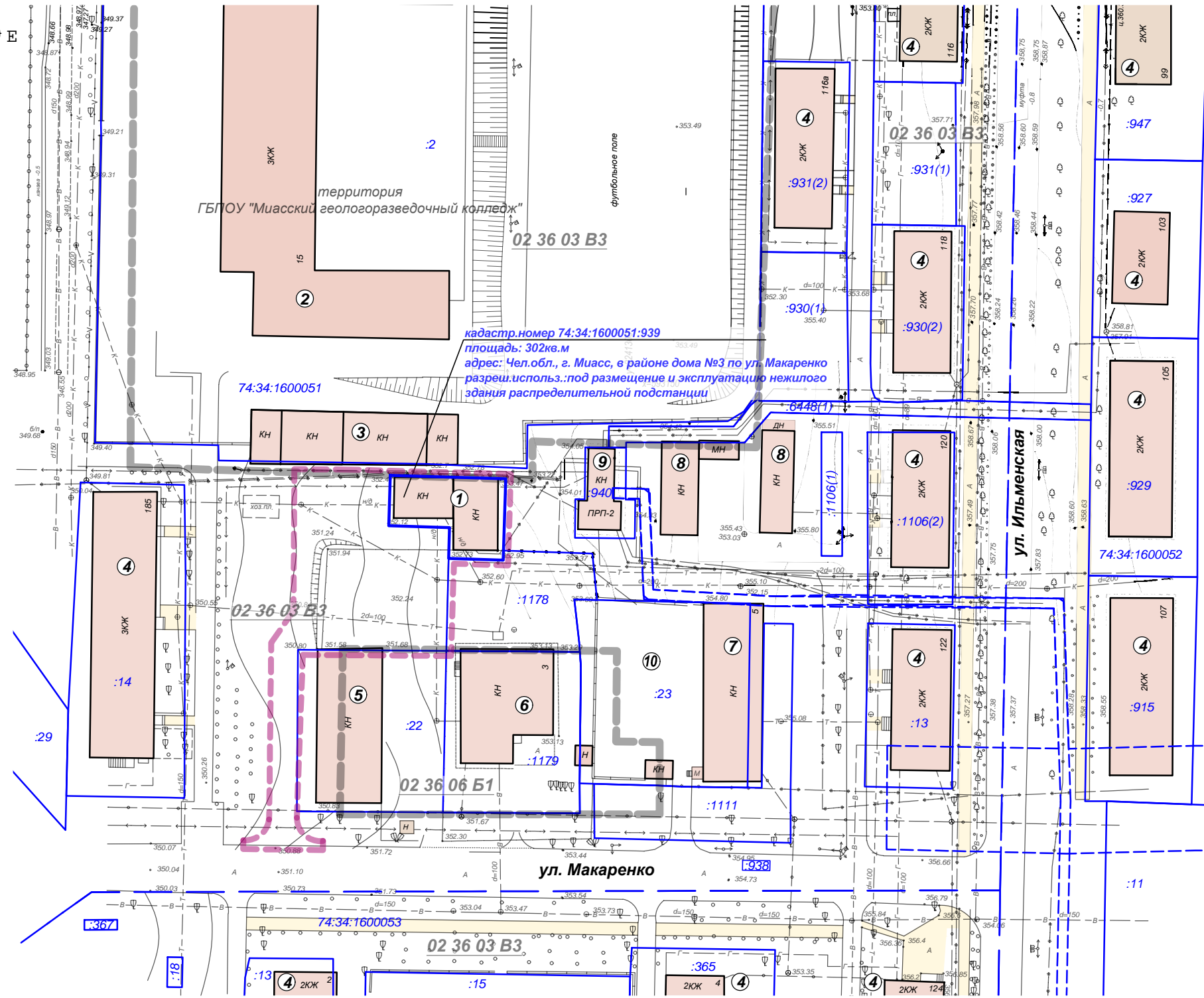
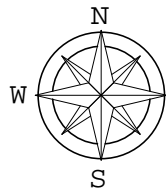
						588/14.02.2019_12.2020ДПТ			
						Территория в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченная ул. Макаренко, ул. Ильменская, ул. Лихачева, ул. 8 Марта Размещение здания гаража и мастерской для обслуживания уборочной и аварийной техники			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок.	Подп.	Дата	ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Шкурацкая				12.20		П	35	
						1. Карта (фрагмент) планировочной структуры города с отображением границ проектируемой территории. М 1:10 000			
						 ООО «ТЭРРА»			

Схема использования территории в период подготовки документации по планировке территории. М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Здания и сооружения:

- 2КЖ Капитальные жилые
- КН Капитальные нежилые
- Н/МН Некапитальные здания и сооружения

Улично-дорожная сеть:

- Проезжая часть улиц, транспортных площадок, проездов (асфальтирование, дорожные железобетонные плиты)

- Пешеходная зона (тротуары)
- Озеленение

Инженерные сети и сооружения:

- К Канализация
- В Водопровод
- Т Теплотрасса
- Г Газопровод
- Подземный кабель электропередачи низкого напряжения
- Подземный кабель электропередачи высокого напряжения
- ПРП-2 Трансформаторная подстанция
- Подземный кабель связи
- Воздушная линия электропередачи с уличным освещением

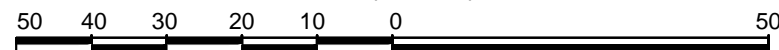
Сведения ГКН (Гос. кадастр недвижимости):

- Границы кадастрового квартала
- 74:34:1600053 Номер кадастрового квартала
- Границы земельного участка
- :22 Кадастровый номер земельного участка
- Границы ЗОУИТ
- Границы перераспределяемого земельного участка
- Территория проектирования
- Границы градостроительной зоны (согласно Схеме Градостроительного зонирования г. Миасса ПЗ и З МГО)
- 02 36 03 В3 Индекс градостроительной зоны (согласно Схеме Градостроительного зонирования г. Миасса ПЗ и З МГО)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ:

- ① Нежилое здание
- ② Здание Миасского геологоразведочного колледжа
- ③ Нежилые здания сблокированные (гараж, хозпостройки)
- ④ Многоквартирный жилой дом
- ⑤ Нежилое здание стр.
- ⑥ Нежилое здание (коммунальное обслуживание)
- ⑦ Нежилое здание (ремонтная мастерская)
- ⑧ Нежилое здание (хозпостройка)
- ⑨ Нежилое здание (инженерное сооружение - трансформаторная подстанция)
- ⑩ Автомобильная стоянка

МАСШТАБ 1:1000
В 1 сантиметре 10 метров




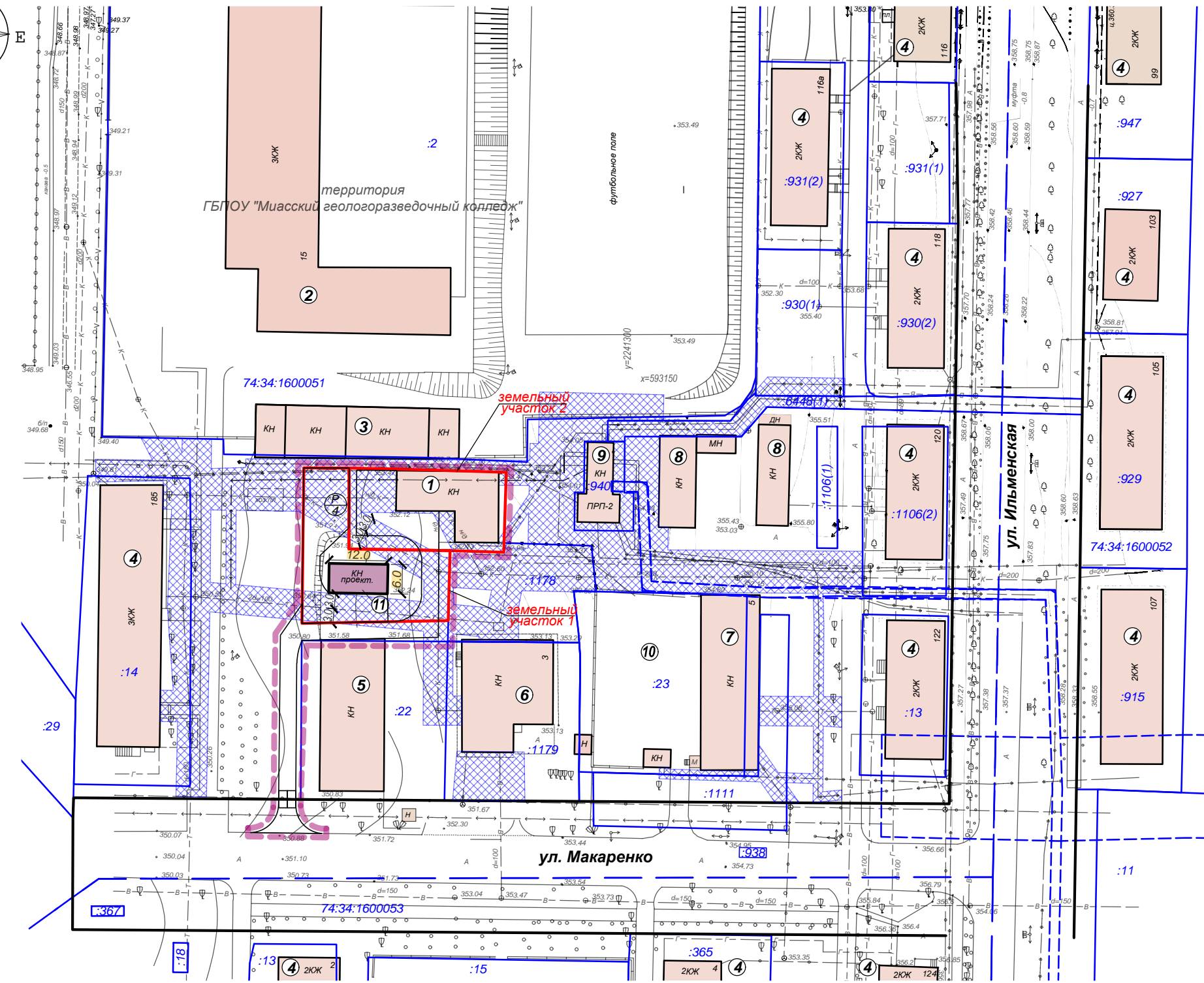
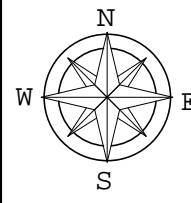
						588/14.02.2019_12.2020ДПТ			
						Территория в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченная ул. Макаренко, ул. Ильменская, ул. Лихачева, ул. 8 Марта Размещение здания гаража и мастерской для обслуживания уборочной и аварийной техники			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок.	Подп.	Дата	ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Шкурацкая				12.20		П	36	
						2. Схема использования территории в период подготовки документации по планировке территории. М 1:1000		 ООО «ТЭРРА»	

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

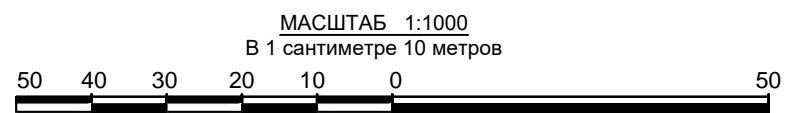


- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Здания и сооружения:**
- 2КЖ - Капитальные жилые
 - КН - Капитальные нежилые
 - Н/МН - Некапитальные здания и сооружения
- Улично-дорожная сеть:**
- Проезжая часть улиц, транспортных площадок, проездов (асфальтирование, дорожные железобетонные плиты)
 - Обозначение автомобильной парковки
 - Пешеходная зона (тротуары)
- Инженерные сети и сооружения:**
- Канализация
 - Водопровод
 - Теплотрасса
 - Газопровод
 - Подземный кабель электропередачи низкого напряжения
 - Подземный кабель электропередачи высокого напряжения
 - Трансформаторная подстанция
 - Подземный кабель связи
 - Воздушная линия электропередачи с уличным освещением
- Зоны с особыми условиями использования территории:**
- Охранные зоны инженерных сетей и сооружений
- Сведения ГКН (Гос. кадастр недвижимости):**
- Границы кадастрового квартала
 - 74:34:1600053 - Номер кадастрового квартала
 - Границы земельного участка
 - :22 - Кадастровый номер земельного участка
 - Границы ЗОУИТ
- Территория проектирования:**
- Границы образуемых земельных участков
 - Обозначение образуемых земельных участков
 - Красные линии проектные

Объекты культурного наследия на территории проектирования отсутствуют

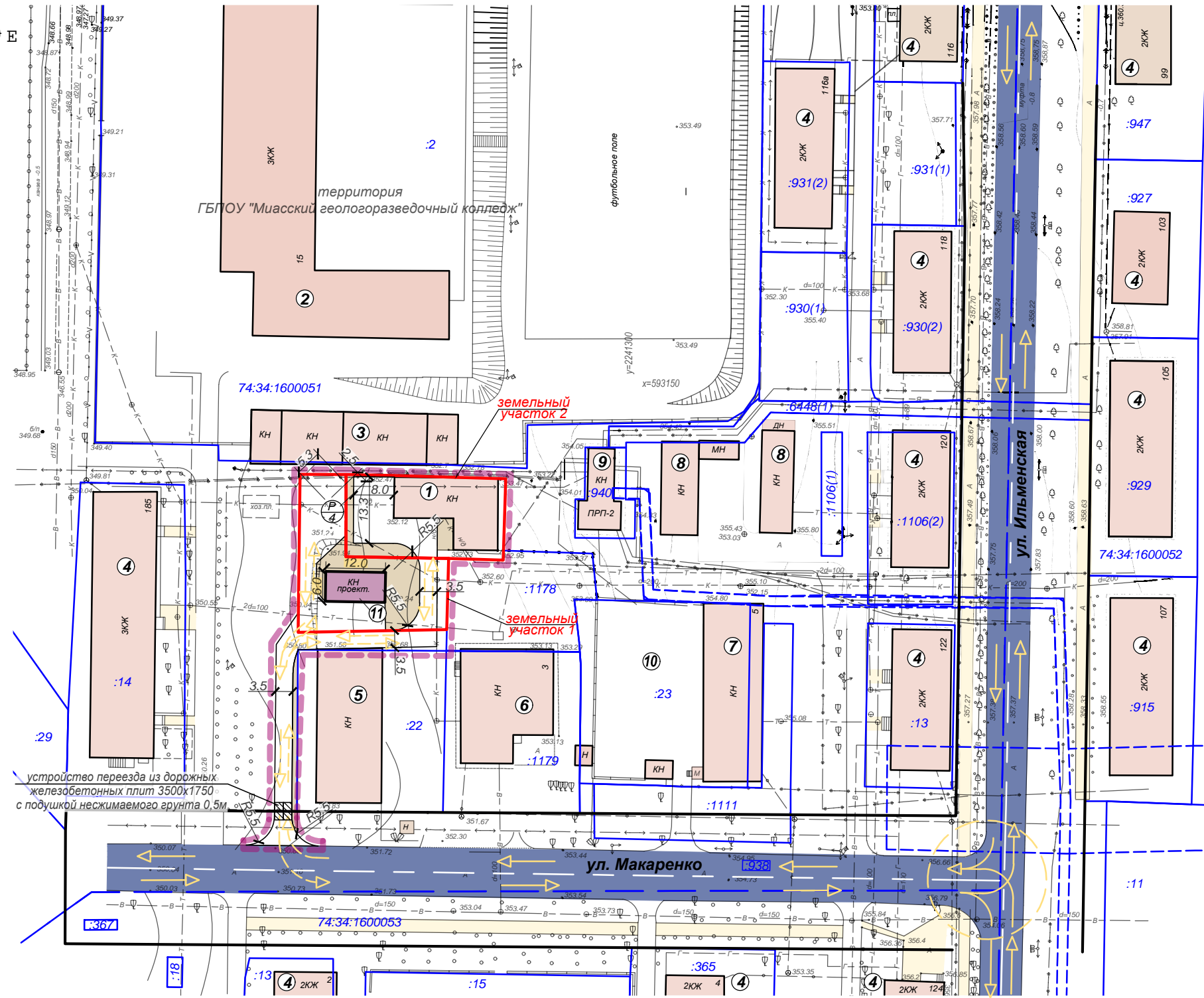
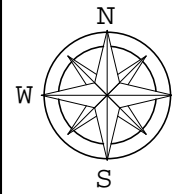
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ:

- ① Нежилое здание
- ② Здание Миасского геологоразведочного колледжа
- ③ Нежилые здания сблокированные (гараж, хозпостройки)
- ④ Многоквартирный жилой дом
- ⑤ Нежилое здание стр.
- ⑥ Нежилое здание (коммунальное обслуживание)
- ⑦ Нежилое здание (ремонтная мастерская)
- ⑧ Нежилое здание (хозпостройка)
- ⑨ Нежилое здание (инженерное сооружение - трансформаторная подстанция)
- ⑩ Автомобильная стоянка
- ⑪ Здание гаража и мастерской для обслуживания уборочной и аварийной техники (проект.)



						588/14.02.2019_12.2020ДПТ			
						Территория в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченная ул. Макаренко, ул. Ильменская, ул. Лихачева, ул. 8 Марта Размещение здания гаража и мастерской для обслуживания уборочной и аварийной техники			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок.	Подп.	Дата	ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Шкурацкая				12.20		П	37	
						3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:1000			
						ООО «ТЭРРА»			

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

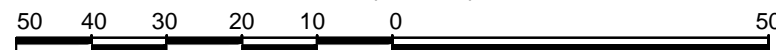


- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Здания и сооружения:**
 2КЖ Капитальные жилые
 КН Капитальные нежилые
 Н/МН Некапитальные здания и сооружения
- Транспортная инфраструктура:**
 Категория улиц и дорог:
 - улицы в жилой застройке
 - второстепенные проезды, транспортные площадки (асфальтирование, дорожные железобетонные плиты)
 Автомобильная парковка (асфальтирование, дорожные железобетонные плиты)
 Обозначение автомобильной парковки
 Перекресток с нерегулируемым движением
 Направление движения автомобильного транспорта
- Пешеходная зона (тротуары)**
- Инженерные сети и сооружения:**
 Канализация
 Водопровод
 Теплотрасса
 Газопровод
 Подземный кабель электропередачи низкого напряжения
 Подземный кабель электропередачи высокого напряжения
 ТРП-2 Трансформаторная подстанция
 Подземный кабель связи
 Воздушная линия электропередачи с уличным освещением
- Сведения ГКН (Гос. кадастр недвижимости):**
 Границы кадастрового квартала
 74:34:1600053 Номер кадастрового квартала
 Границы земельного участка
 :22 Кадастровый номер земельного участка
 Границы ЗОУИТ
- Территория проектирования
 Границы образуемых земельных участков
 Обозначение образуемых земельных участков
 Красные линии проектные

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ:

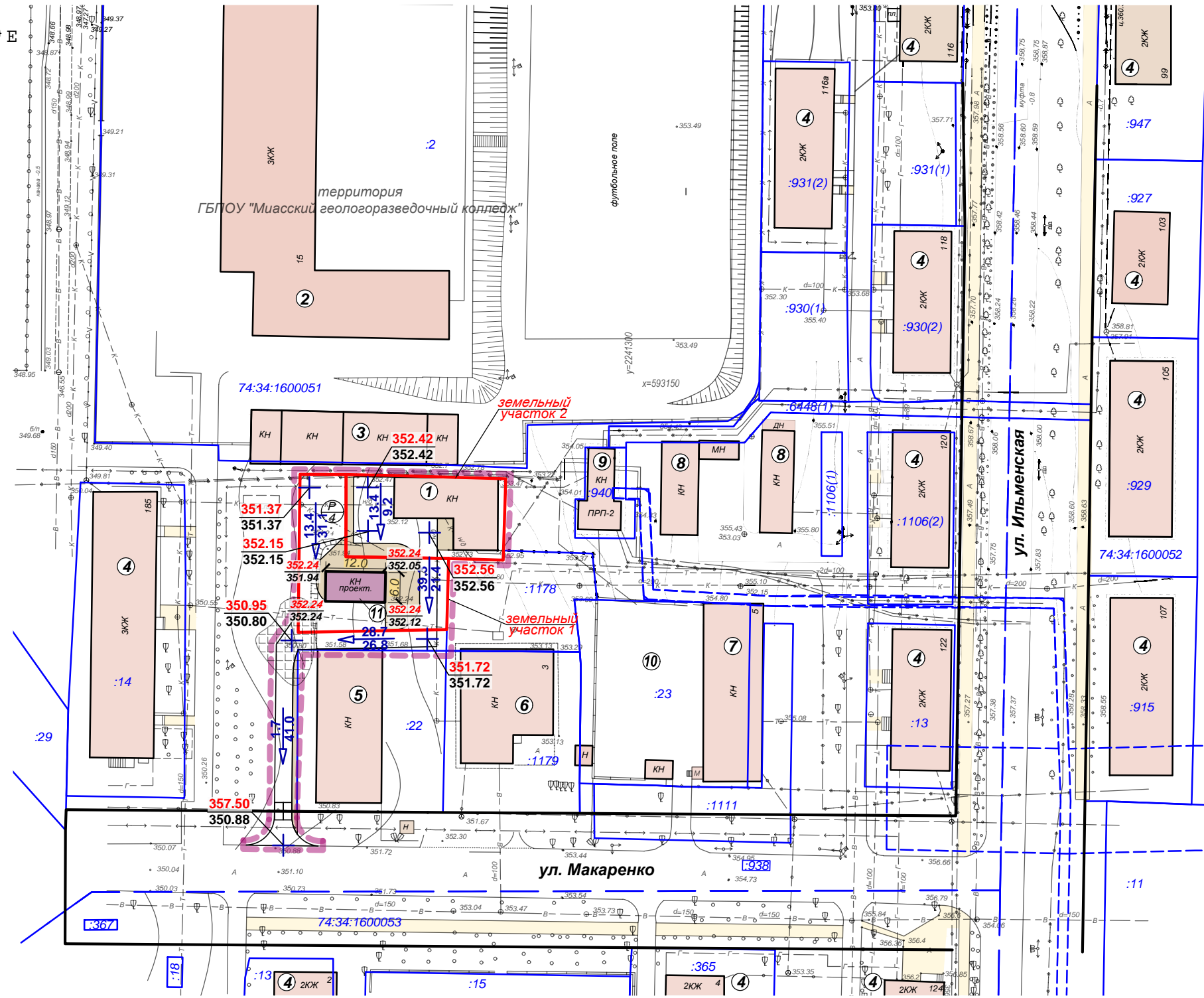
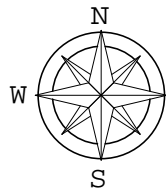
- ① Нежилое здание
- ② Здание Миасского геологоразведочного колледжа
- ③ Нежилые здания сблокированные (гараж, хозпостройки)
- ④ Многоквартирный жилой дом
- ⑤ Нежилое здание стр.
- ⑥ Нежилое здание (коммунальное обслуживание)
- ⑦ Нежилое здание (ремонтная мастерская)
- ⑧ Нежилое здание (хозпостройка)
- ⑨ Нежилое здание (инженерное сооружение - трансформаторная подстанция)
- ⑩ Автомобильная стоянка
- ⑪ Здание гаража и мастерской для обслуживания уборочной и аварийной техники (проект.)

МАСШТАБ 1:1000
 В 1 сантиметре 10 метров



						588/14.02.2019_12.2020ДПТ			
						Территория в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченная ул. Макаренко, ул. Ильменская, ул. Лихачева, ул. 8 Марта Размещение здания гаража и мастерской для обслуживания уборочной и аварийной техники			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок.	Подп.	Дата	ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Шкурацкая				12.20		П	38	
						4. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. М 1:1000		ООО «ТЭРРА»	

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



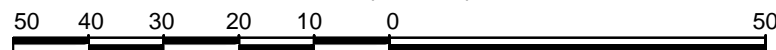
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:


- Здания и сооружения:**
- 2КЖ - Капитальные жилые
 - КН - Капитальные нежилые
 - Н/МН - Некапитальные здания и сооружения
- Улично-дорожная сеть:**
- Проезжая часть улиц, транспортных площадок, проездов (асфальтирование, дорожные железобетонные плиты)
 - Обозначение автомобильной парковки
 - Пешеходная зона (тротуары)
- Инженерные сети и сооружения:**
- Канализация
 - Водопровод
 - Теплотрасса
 - Газопровод
 - Подземный кабель электропередачи низкого напряжения
 - Подземный кабель электропередачи высокого напряжения
 - Трансформаторная подстанция
 - Подземный кабель связи
 - Воздушная линия электропередачи с уличным освещением
- Сведения ГКН (Гос. кадастр недвижимости):**
- Границы кадастрового квартала
 - 74:34:1600053 - Номер кадастрового квартала
 - Границы земельного участка
 - :22 - Кадастровый номер земельного участка
 - Границы ЗОУИТ
 - Территория проектирования
 - Границы образуемых земельных участков
 - Обозначение образуемых земельных участков
 - Красные линии проектные
- Вертикальная планировка и инженерная подготовка:**
- Подсыпка привозным грунтом
 - 350.95 - Проектная отметка
 - 350.80 - Существующая отметка земли

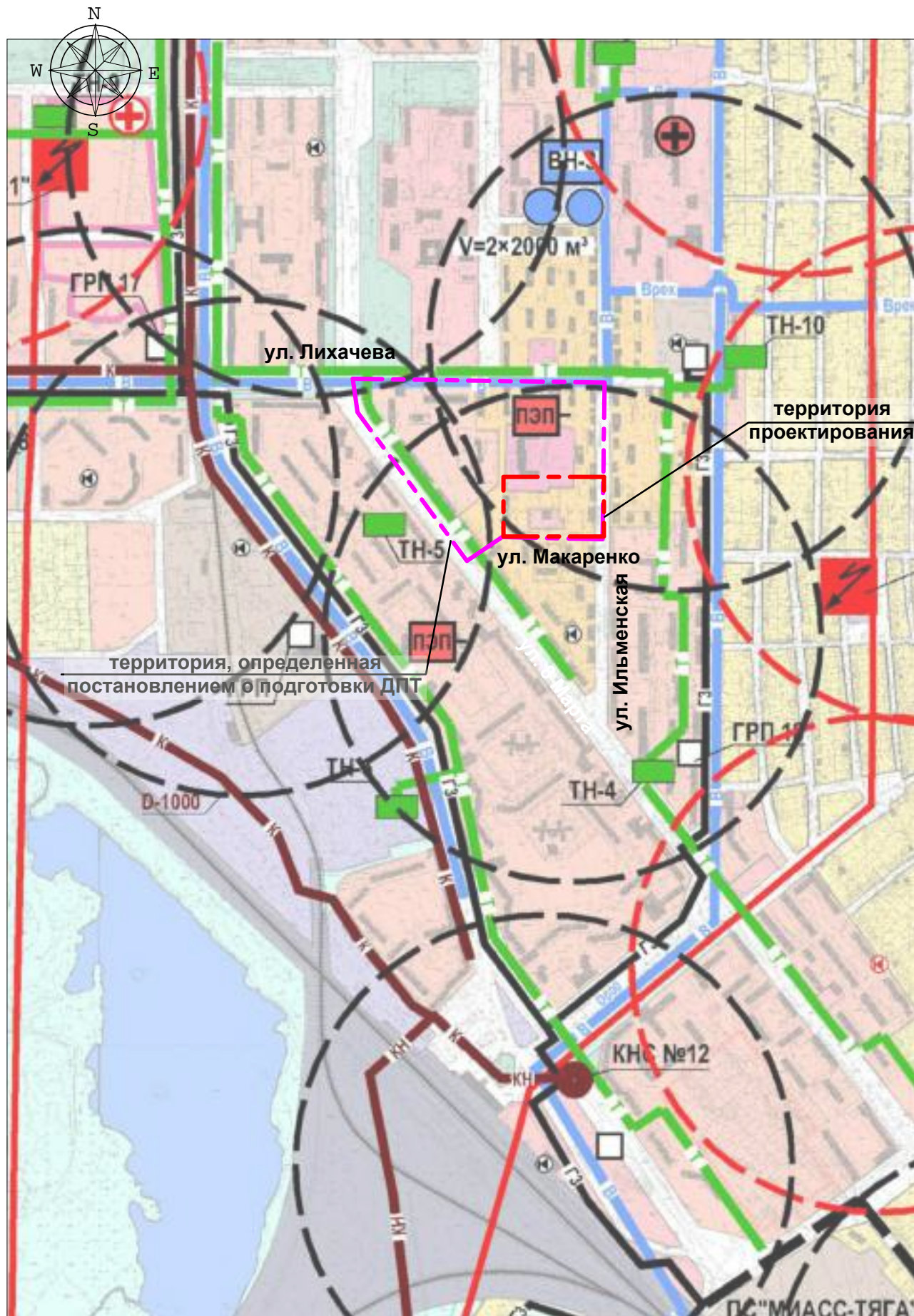
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ:

- ① Нежилое здание
- ② Здание Миасского геологоразведочного колледжа
- ③ Нежилые здания сблокированные (гараж, хозпостройки)
- ④ Многоквартирный жилой дом
- ⑤ Нежилое здание стр.
- ⑥ Нежилое здание (коммунальное обслуживание)
- ⑦ Нежилое здание (ремонтная мастерская)
- ⑧ Нежилое здание (хозпостройка)
- ⑨ Нежилое здание (инженерное сооружение - трансформаторная подстанция)
- ⑩ Автомобильная стоянка
- ⑪ Здание гаража и мастерской для обслуживания уборочной и аварийной техники (проект.)

МАСШТАБ 1:1000
В 1 сантиметре 10 метров



						588/14.02.2019_12.2020ДПТ			
						Территория в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченная ул. Макаренко, ул. Ильменская, ул. Лихачева, ул. 8 Марта Размещение здания гаража и мастерской для обслуживания уборочной и аварийной техники			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок.	Подп.	Дата	ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Шкурацкая				12.20		П	39	
						5. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:1000		 ООО «ТЭРРА»	



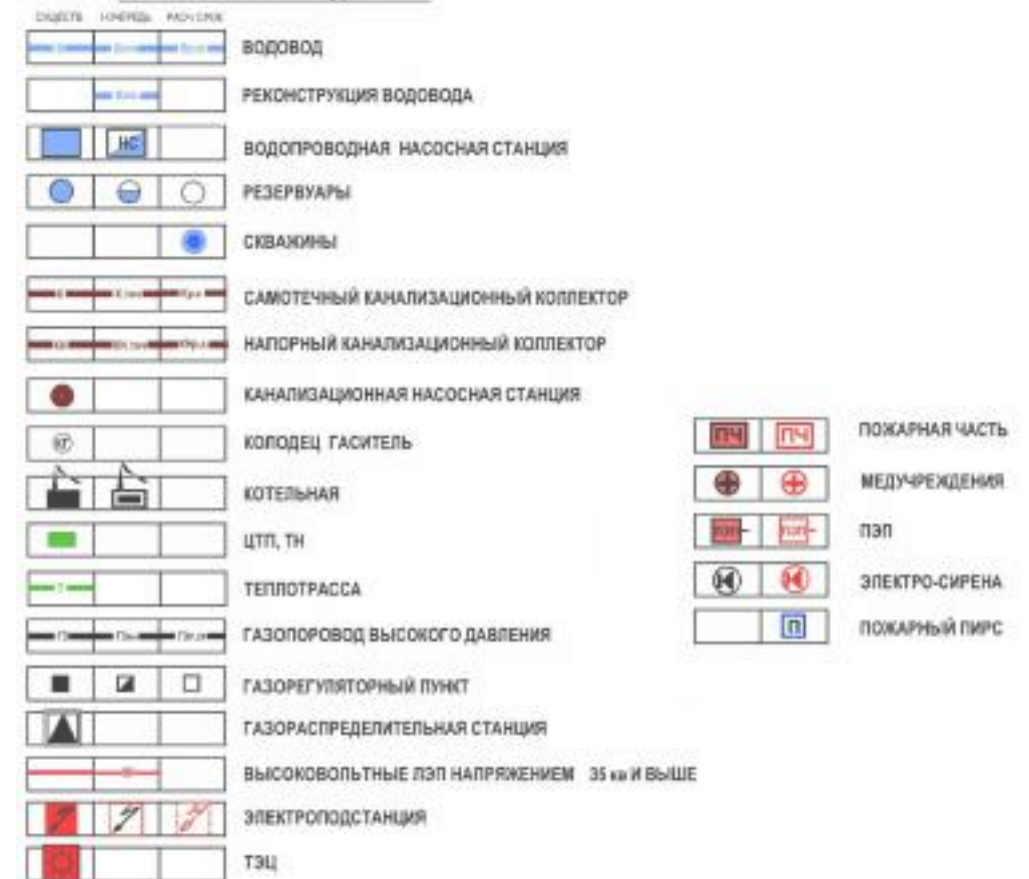
Фрагмент карты «Территории, подверженные риску возникновения ЧС природного и техногенного характера г. Миасс» Генерального плана Миасского городского округа

ТЕРРИТОРИИ, ПОДВЕРЖЕННЫЕ РИСКУ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧС ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

ТЕРРИТОРИИ:



ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ



						588/14.02.2019_12.2020ДПТ			
						Территория в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченная ул. Макаренко, ул. Ильменская, ул. Лихачева, ул. 8 Марта Размещение здания гаража и мастерской для обслуживания уборочной и аварийной техники			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок.	Подп.	Дата	ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)	Стадия	Лист	Листов
							П	40	
						6. Инженерно-технические мероприятия ГО и ЧС. М 1:10 000		 ООО «ТЭРРА»	

				го здания распределительной подстанции	
7	74:34:1600051:940	Челябинская обл, г Миасс, в районе дома №5 по ул Макаренко		под размещение и эксплуатацию нежилого здания трансформаторной подстанции	178
8	74:34:1600051:1106	Челябинская область, г. Миасс, ул. Ильменская, 120		Для размещения и эксплуатации жилого многоквартирного дома	697
9	74:34:1600051:1111	Челябинская область, г Миасс, ул Макаренко, 5		для строительства объектов инженерной инфраструктуры (водопровод, электрокабель, водоотведение)	618
10	74:34:1600051:1178	Российская Федерация, Челябинская область, г. Миасс, прилегающий к ул. Макаренко, 3		предоставление коммунальных услуг	535
11	74:34:1600051:1179	Российская Федерация, Челябинская область, г. Миасс, ул. Макаренко, 3/1		Для производственных целей (размещение объектов недвижимости)	880
12	74:34:0000000:6448	Челябинская область, г. Миасс, по ул. Ильменской, от ПРП-2 до ТП-344		для проектирования и строительства кабельной линии 6 кВ	2260

2. Цели подготовки проекта межевания территории

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

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

Ине. № подп	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата
-------------	--------------	--------------	--------------	--------------

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

3. Проектное решение

Проект межевания территории предусматривает:

- образование земельного участка :ЗУ1 для размещения капитального объекта - здания гаража и мастерской для обслуживания уборочной и аварийной техники. Разрешенный вид использования земельного участка - «Предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны В3 (к которой относится территория образования земельного участка) Правил землепользования и застройки Миасского городского округа. Площадь земельного участка составляет 594кв.м. Проход и проезд к земельному участку осуществляется с земель общего пользования.

- образование земельного участка :ЗУ2 с разрешенным видом – «Административные здания организаций, обеспечивающих представление коммунальных услуг» (код 3.1.2), предусматривается путем перераспределения существующего земельного участка с кадастровым номером 74:34:1600051:939, находящегося в частной собственности с землями, находящимися в государственной/муниципальной собственности. Земельный участок с кадастровым номером 74:34:1600051:939 находится в частной собственности. На данном участке расположено нежилое здание кадастровый номер 74:34:1600051:50. Назначение здания - инженерно-техническое обеспечение. Данное здание в настоящее время не эксплуатируется. Перераспределением планируется включить в состав существующего земельного участка часть незастроенной территории с западной стороны границы участка. Площадь включаемой территории в состав существующего участка составляет 218кв.м, где планируется устройство транспортной площадки для временной остановки и стоянки обслуживающего автомобильного транспорта.

Здание с кадастровым номером 74:34:1600051:50 согласно Выписке Единого государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимости от 11.02.2021г. расположено на земельном участке с кадастровым номером 74:34:1600051:22 и 74:34:1600051:939, но фактически располагается только на земельном участке с кадастровым номером 74:34:1600051:939. При проведении кадастровых работ необходимо будет устранить данную кадастровую ошибку и исключить кадастровый номер земельного участка 74:34:1600051:22 в сведениях о расположении на земельном участке.

Основные характеристики земельного участка с кадастровым номером 74:34:1600051:939

- Площадь: 302кв.м
- Категория земель: земли населенных пунктов
- Адрес: Челябинская обл, г Миасс, в районе дома №3 по ул. Макаренко
- Разрешенное использования: под размещение и эксплуатацию нежилого здания распределительной подстанции
- Территориальная зона принадлежности: В3 - зона 2-3-этажной застройки (многоквартирных домов не выше 3 этажей)
- Правообладатель: № 74:34:1600051:939-74/034/2018-2 от 25.06.2018 (собственность)

Разрешенный вид образуемому земельному участку присваивается в соответствии с требованиями регламентов территориальной зоны, к которой относятся данные участки. Разрешенный вид использования образуемого земельного участка :ЗУ2 - коммунальное обслуживание» (код 3.1). Площадь земельного участка составляет 520кв.м.

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

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

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

Основные показатели образуемых земельных участков

► **Земельный участок :ЗУ1**

- Способ образования: из земель муниципальной собственности
- Площадь земельного участка: 594кв.м
- Категория земель: земли населенных пунктов
- Адрес: Челябинская область, г. Миасс, в районе дома №3 по ул. Макаренко
- Территориальная зона принадлежности: В3 - зона 2-3-этажной застройки (многоквартирных домов не выше 3 этажей).
- Вид разрешенного использования: предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1).

► **Земельный участок :ЗУ2**

- Способ образования: перераспределение земельного участка находящегося в собственности, с землями, находящимися в государственной/муниципальной собственности
- Площадь земельного участка: 520кв.м
- Категория земель земли населенных пунктов
- Адрес: Челябинская область, г. Миасс, в районе дома №3 по ул. Макаренко
- Территориальная зона принадлежности: В3 - зона 2-3-этажной застройки (многоквартирных домов не выше 3 этажей)
- Вид разрешенного использования: административные здания организаций, обеспечивающих представление коммунальных услуг (код 3.1.2).

На часть образуемого земельного :ЗУ1 и :ЗУ2 накладывается ограничение в виде обременения, формируемого по охранным зонам инженерных сетей (канализация, тепло-трасса) в границах участка. Площадь обременения на земельный участок :ЗУ1 составляет На земельный участок 2 накладывается ограничение пользования с целью обеспечения доступа к земельному участку 1.

4. Сведения о формируемых земельных участках

Условный номер земельного участка		:ЗУ1	
Площадь земельного участка		594м ²	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
1	593115,08	2241263,82	
н2	593100,84	2241263,45	
н3	593100,28	2241233,66	
н4	593131,96	2241234,04	
н5	593131,90	2241243,28	
н6	593115,44	2241243,22	

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

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

1	593115,08	2241263,82
Условный номер земельного участка		:ЗУ2
Площадь земельного участка		520м ²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н5	593131,90	2241243,28
7	593131,75	2241252,13
8	593131,04	2241275,26
9	593114,74	2241274,76
1	593115,08	2241263,82
н6	593115,44	2241243,22
н5	593131,90	2241243,28

Таблица координат обременения, накладываемого на земельный участок :ЗУ1
(по охранным зонам)

Площадь			230кв.м	
Название (номер) межевого знака	Дирекционные углы (град. мин. сек.)	Длина линии(м)	X координата	Y координата
н1			593122,62	2241233,93
н2	0° 38' 26"	6,26	593128,88	2241234
н3	90° 11' 08"	9,27	593128,85	2241243,27
н4	180° 12' 06"	11,37	593117,48	2241243,23
н1	298° 55' 44"	10,63	593122,62	2241233,93
н1			593107,68	2241263,63
н2	273° 17' 13"	2,96	593107,85	2241260,67
н3	298° 42' 24"	15,68	593115,38	2241246,92
н4	91° 01' 03"	12,95	593115,15	2241259,87
н5	118° 57' 30"	2,89	593113,75	2241262,4
н6	91° 14' 43"	1,38	593113,72	2241263,78
н1	181° 25' 21"	6,04	593107,68	2241263,63
н1			593100,28	2241233,66
н2	0° 42' 03"	6,54	593106,82	2241233,74
	94° 56' 53"	29,91		

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

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

н3			593104,24	2241263,54
	181° 30' 59"	3,4		
н4			593100,84	2241263,45
	268° 55' 23"	29,8		
н1			593100,28	2241233,66

**Таблица координат обременения, накладываемого на земельный участок :ЗУ1
(для обеспечения доступа к земельному участку :ЗУ2)**

Площадь			95,4кв.м	
Название (номер) межевого знака	Дирекционные углы (град. мин. сек.)	Длина линии(м)	X координата	Y координата
н1			593100,72	2241256,95
	0° 19' 00"	14,48		
н2			593115,2	2241257,03
	91° 00' 45"	6,79		
н3			593115,08	2241263,82
	181° 29' 18"	14,24		
н4			593100,84	2241263,45
	268° 56' 32"	6,5		
н1			593100,72	2241256,95

**Таблица координат обременения, накладываемого на земельный участок :ЗУ2
(по охранным зонам)**

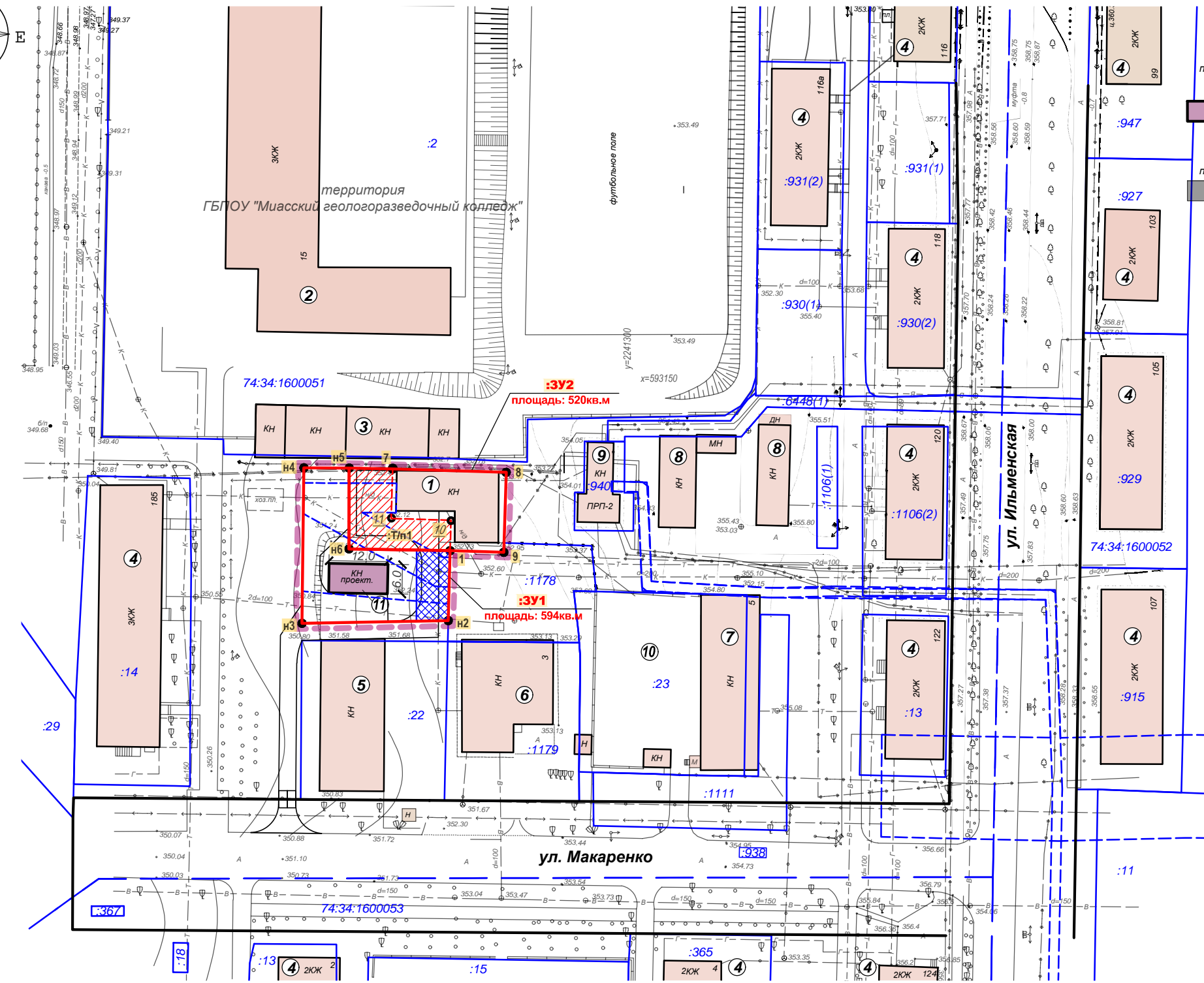
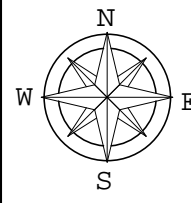
Площадь			126кв.м	
Название (номер) межевого знака	Дирекционные углы (град. мин. сек.)	Длина линии(м)	X координата	Y координата
н1			593117,5	2241243,21
	0° 09' 05"	11,35		
н2			593128,85	2241243,24
	90° 10' 39"	9,68		
н3			593128,82	2241252,92
	181° 08' 45"	6		
н4			593122,82	2241252,8
	270° 10' 01"	6,86		
н5			593122,84	2241245,94
	118° 54' 03"	15,91		
н6			593115,15	2241259,87
	270° 58' 59"	12,82		
н7			593115,37	2241247,05
	298° 54' 52"	4,36		
н8			593117,48	2241243,23
	315° 00' 00"	0,03		
н1			593117,5	2241243,21

Графические материалы

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

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

Чертеж межевания территории. М 1:1000

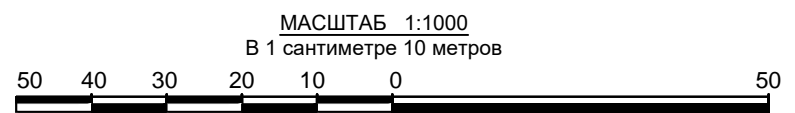


- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Здания и сооружения:**
 Проект. 2ЖК (Капитальные жилые)
 Проект. КН (Капитальные нежилые)
 Проект. Н/МН (Некапитальные здания и сооружения)
- Улично-дорожная сеть:**
 Проект. Проезжая часть улиц, транспортных площадок, проездов (асфальтирование, дорожные железобетонные плиты)
 Проект. Обозначение автомобильной парковки
- Инженерные сети и сооружения:**
 Канализация
 Водопровод
 Теплотрасса
 Газопровод
 Подземный кабель электропередачи низкого напряжения
 Подземный кабель электропередачи высокого напряжения
 ПРП-2 Трансформаторная подстанция
 Подземный кабель связи
 Воздушная линия электропередачи с уличным освещением
- Сведения ГКН (Гос. кадастр недвижимости):**
 Границы кадастрового квартала
 74:34:1600053 Номер кадастрового квартала
 Границы земельного участка
 :22 Кадастровый номер земельного участка
 Границы ЗОУИТ
- Межевание:**
 Вновь образуемая граница земельного участка
 :ЗУ2 Обозначение образуемого земельного участка
 Существующая граница земельного участка, имеющая в ГКН сведения о которой не достаточно для определения ее местоположения
 1 Характерная точка границы земельного участка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
 н2 Обозначение вновь образуемой характерной точки
 10 Характерная точка границы земельного участка, сведения о которой не позволяют однозначно определить ее местоположение
 Территория, включаемая в состав земельного участка, образуемого в результате перераспределения
 :Т/м1 Обозначение территории, включаемой в состав земельного участка, образуемого в результате перераспределения
 Границы обременения, устанавливаемые на часть образуемого земельного участка :ЗУ1 и :ЗУ2
 Устанавливаемое ограничение пользования образуемого земельного участка :ЗУ1

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ:

- 1 Нежилое здание
- 2 Здание Миасского геологоразведочного колледжа
- 3 Нежилые здания сблокированные (гараж, хозпостройки)
- 4 Многоквартирный жилой дом
- 5 Нежилое здание стр.
- 6 Нежилое здание (коммунальное обслуживание)
- 7 Нежилое здание (ремонтная мастерская)
- 8 Нежилое здание (хозпостройка)
- 9 Нежилое здание (инженерное сооружение - трансформаторная подстанция)
- 10 Автомобильная стоянка
- 11 Здание гаража и мастерской для обслуживания уборочной и аварийной техники (проект.)

- Территория межевания
- Красные линии проектные в составе проекта планировки территории



						588/14.02.2019_12.2020ДПТ			
						Территория в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченная ул. Макаренко, ул. Ильменская, ул. Лихачева, ул. 8 Марта Размещение здания гаража и мастерской для обслуживания уборочной и аварийной техники			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок.	Подп.	Дата	ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Шкурацкая				12.20		П	47	
						1. Чертеж межевания территории. М 1:1000			

II ЧАСТЬ. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- **МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

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

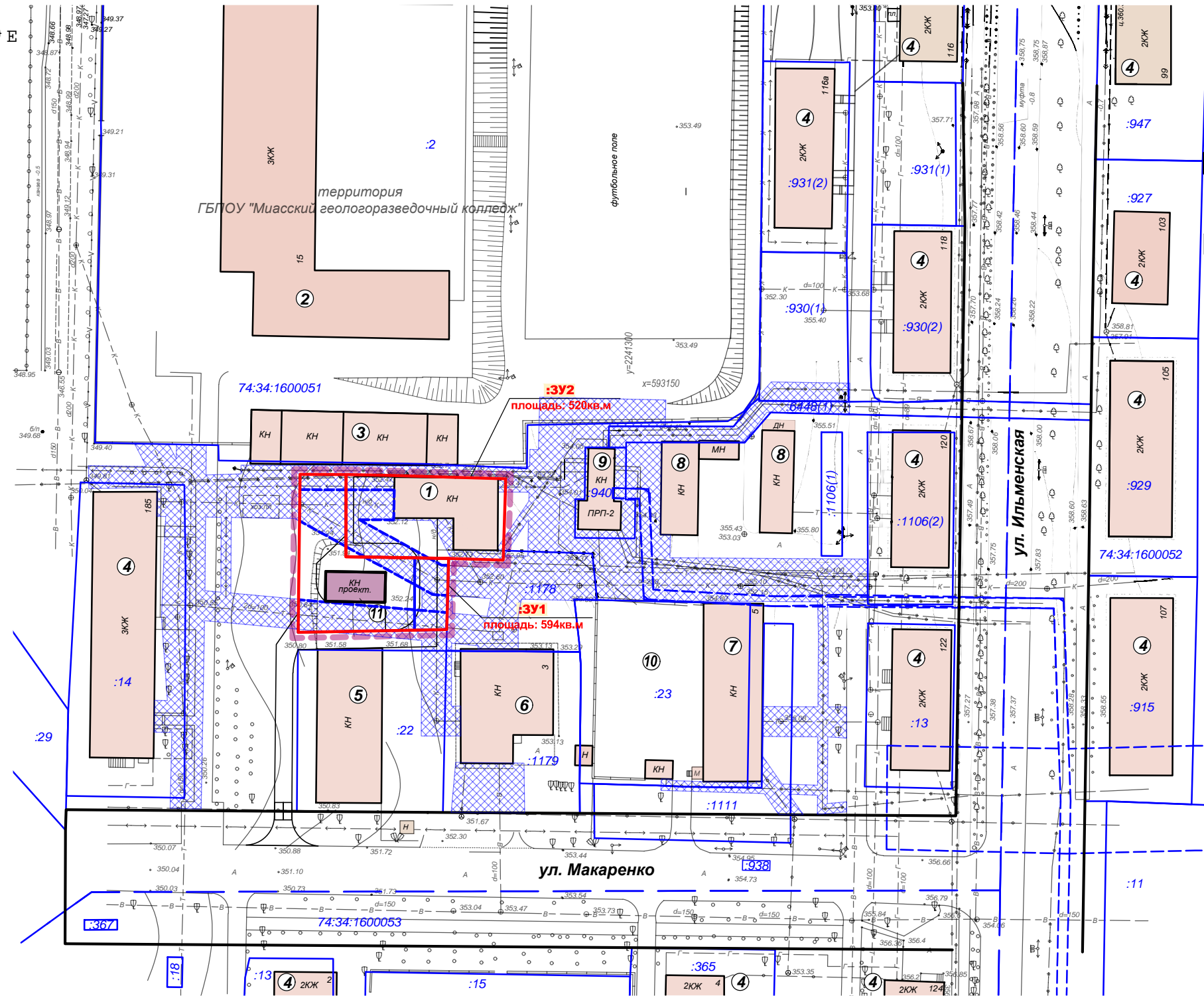
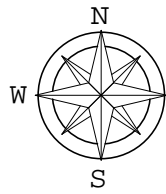
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ДПТ 1005/02.03.2018_09.19

Лист

48

Сводная схема межевания территории. М 1:1000

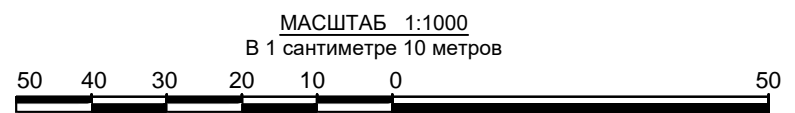


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Здания и сооружения:**
- 2КЖ - Капитальные жилые
 - КН - Капитальные нежилые
 - Н/МН - Некапитальные здания и сооружения
- Улично-дорожная сеть:**
- Проезжая часть улиц, транспортных площадок, проездов (асфальтирование, дорожные железобетонные плиты)
 - Обозначение автомобильной парковки
- Инженерные сети и сооружения:**
- Канализация
 - Водопровод
 - Теплотрасса
 - Газопровод
 - Подземный кабель электропередачи низкого напряжения
 - Подземный кабель электропередачи высокого напряжения
 - Трансформаторная подстанция
 - Подземный кабель связи
 - Воздушная линия электропередачи с уличным освещением
- Сведения ГКН (Гос. кадастр недвижимости):**
- Границы кадастрового квартала
 - 74:34:1600053 - Номер кадастрового квартала
 - Границы земельного участка
 - :22 - Кадастровый номер земельного участка
 - Границы ЗОУИТ
- Межевание:**
- Вновь образуемая граница земельного участка
 - :ЗУ2 - Обозначение образуемого земельного участка
 - Границы обременения, устанавливаемые на часть образуемого земельного участка :ЗУ1 и :ЗУ2
 - Устанавливаемое ограничение пользования образуемого земельного участка :ЗУ1
- Зоны с особыми условиями использования территории:**
- Охранные зоны инженерных сетей и сооружений
- Территория межевания:**
- Красные линии проектные в составе проекта планировки территории

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ:

- ① Нежилое здание
- ② Здание Миасского геологоразведочного колледжа
- ③ Нежилые здания сблокированные (гараж, хозпостройки)
- ④ Многоквартирный жилой дом
- ⑤ Нежилое здание стр.
- ⑥ Нежилое здание (коммунальное обслуживание)
- ⑦ Нежилое здание (ремонтная мастерская)
- ⑧ Нежилое здание (хозпостройка)
- ⑨ Нежилое здание (инженерное сооружение - трансформаторная подстанция)
- ⑩ Автомобильная стоянка
- ⑪ Здание гаража и мастерской для обслуживания уборочной и аварийной техники (проект.)



						588/14.02.2019_12.2020ДПТ			
						Территория в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченная ул. Макаренко, ул. Ильменская, ул. Лихачева, ул. 8 Марта Размещение здания гаража и мастерской для обслуживания уборочной и аварийной техники			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок.	Подп.	Дата	ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)	Стадия	Лист	Листов
	Выполнил	Шкурацкая			12.20		П	49	
						2. Сводная схема межевания территории. М 1:1000			
						ООО «ТЭРРА»			



АДМИНИСТРАЦИЯ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.08.2019

№ 588

О подготовке документации
по планировке территории

Рассмотрев обращение Золочевского К.В. (вх. №143 от 10.01.2019г.), руководствуясь ст. 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса РФ, Федеральным законом от 06.10.2003г. №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. Лихачева, ул. 8 Марта с целью размещения объекта по обслуживанию газового оборудования.

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 и градостроительства 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. Начальнику информационно-аналитического отдела 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 и градостроительства Администрации Миасского городского округа.

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

Глава
Миасского городского округа



Г.М. Тонких



**АДМИНИСТРАЦИЯ
МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

проспект 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, 13-13
телефон: 8-902-602-22-22

15 ФЕВ 2019

№

115/3

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. Лихачева, ул. 8 Марта с целью размещения объекта по обслуживанию газового оборудования

1. Документацию по планировке (проект планировки и проект межевания) территории разработать в границах ул. Макаренко, ул. Ильменская, ул. Лихачева, ул. 8 Марта.

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 охраняемые 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 ул. Макаренко, ул. Ильменская, ул. Лихачева, ул. 8 Марта (такие, как строительство дорог, проездов, инженерная подготовка, устройство водоотводных систем, планировочных работ, строительство или вынос инженерных сетей и др.), сопутствующее 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 и градостроительства Администрации Миасского городского округа на бумажных и электронных носителях. Для рассмотрения на публичных слушаниях представить демонстрационные материалы, характеризующие ДПТ, на жестких планшетах.

Исполняющий обязанности
начальника Управления архитектуры,
градостроительства и земельных отношений

И.Д. Шабалин

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.12.2020 г., поступившего на рассмотрение 07.12.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
07.12.2020 № 99/2020/364555920			
Кадастровый номер:		74:34:1600051:939	

Номер кадастрового квартала:	74:34:1600051
Дата присвоения кадастрового номера:	15.03.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Челябинская обл, г Миасс, в районе дома №3 по ул. Макаренко
Площадь:	302 +/- 6кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	125230.34
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
07.12.2020 № 99/2020/364555920			
Кадастровый номер:		74:34:1600051:939	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	под размещение и эксплуатацию нежилого здания распределительной подстанции
Сведения о кадастровом инженере:	Белозеров Данила Васильевич №74-11-232, Общество с ограниченной ответственностью 'ТЭРРА'
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____		
07.12.2020 № 99/2020/364555920		
Кадастровый номер:	74:34:1600051:939	
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.	
Получатель выписки:	Балдина Мария Андреевна	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ____ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ____
Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
07.12.2020 № 99/2020/364555920	
Кадастровый номер:	74:34:1600051:939
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Золочевский Константин Валерьевич
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 74:34:1600051:939-74/034/2018-2 от 25.06.2018
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
4. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 3	Всего листов раздела 3 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
07.12.2020 № 99/2020/364555920			
Кадастровый номер:		74:34:1600051:939	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
07.12.2020 № 99/2020/364555920			
Кадастровый номер:		74:34:1600051:939	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-74				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	593131.75	2241252.13	данные отсутствуют	0.1
2	593131.04	2241275.26	данные отсутствуют	0.1
3	593114.74	2241274.76	данные отсутствуют	0.1
4	593115.08	2241263.82	данные отсутствуют	0.1
5	593121.27	2241264.01	данные отсутствуют	0.1
6	593121.65	2241251.82	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

МУП «Городская управляющая компания»

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

Исх. № 394 от 7 . 06 . 2019 г.

ИП Медведев А. А.

456300, г. Миасс, ул. 8 Июля, 24, 110

Уважаемый Александр Алятольевич!

В ответ на Ваше письмо исх. №130 от 04.06.2019 г., сообщаю что подключение объекта по обслуживанию газового оборудования, расположенного по адресу: г. Миасс, в районе дома №3 по ул. Макаренко, возможно от РУ-0,4 кВ ТП-200, путем строительства линии электропередач 0,4 или 0,23 кВ.

Первый заместитель директора



А. М. Старун





**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: UCOMiass@mail.ru ОГРН 1067415001092,
ИНН/КПП 7415048080/741501001

От 28.05. 2019г. № 233/17
на № _____ от _____ 2019г.

Трубеевой Д.А.
ИП Медведев Александр Анатольевич

Уважаемая Дарья Александровна!

В ответ на Ваше письмо от 24.05.2019г. №127, сообщая следующую информацию.

В соответствии с перечнем потенциально опасных объектов, расположенных на территории Челябинской области, утвержденного заместителем Губернатора Челябинской области - заместителем председателя КЧС м ОПБ Челябинской области О.Б. Климовым 22.05.2018 по представленной схеме расположения проектируемой территории потенциально опасные объекты – отсутствуют.

Дополнительно сообщая, что данный проектируемый участок попадает в радиус озвучивания сирен региональной автоматизированной системы централизованного оповещения (РАСЦО).

Директор

В.И. Карпунин



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

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 25.06.2019 № 09/10

Руководителю ИП Медведев А.А.
Трубеевой Д.А.
«Градостроительный проект»
Челябинская обл. г. Миасс
ул. 8 Июля, 24, 110
тел. 8 922 63 444 35

Заключение по зеленым насаждениям.

В ответ на Ваше обращение от 17.06.2019 г. № 850/10 о выдаче заключения о наличии зеленых насаждений, на прилегающей к земельному участку территории с кадастровым № 74:34:1600051:939, с целью размещения объекта по обслуживанию газового оборудования, сообщаем следующее.

Специалистами МКУ «УЭП МГО» проведено натурно-техническое обследование, в результате которого установлено, что:

Обследуемая территория находится в г. Миассе, на прилегающей к земельному участку территории с кадастровым № 74:34:1600051:939. В ходе осмотра установлено, что на обследуемой территории произрастают зеленые насаждения лиственных пород, Клен Ø 4 см. – 13 шт., Ø 8 см. – 5 шт., Вяз Ø 8 см. – 3 шт., Ø 12 см. – 4 шт.

Дополнительно сообщаем, что данная территория в соответствии с проектным планом границ земельного участка утвержденным постановлением Главы Администрации Миасского городского округа № 838 от 23.07.2007 года «Об утверждении проекта границ составного земельного участка из земель населенных пунктов под лесопарковой зоны находящегося в Тургорякском лесничестве, Миасском лесничестве, и Городском лесничестве Миасского лесхоза в Миасском городском округе, не входит в состав городских лесов Миасского городского округа.

На основании вышеизложенного МКУ «УЭП МГО» считает возможным размещения объекта по обслуживанию газового оборудования, на прилегающей к земельному участку территории с кадастровым № 74:34:1600051:939

Директор
МКУ «УЭП МГО»

С.В. Бубнов

Кутузов Андрей Александрович
8 (3513) 53 63 22