



**АДМИНИСТРАЦИЯ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

02.03.2023

№1104

Об отклонении документации по планировке территории, расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, в границах улиц: Лихачева, 8 Марта, Ст. Разина, Ак. Павлова

В соответствии со статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Администрации Миасского городского округа от 29.03.2022г. № 1381 «О подготовке документации по планировке территории в Центральном планировочном районе, в границах улиц: Лихачева, 8 Марта, Ст. Разина, Ак. Павлова», учитывая итоговые материалы общественных обсуждений, проведенных на основании постановления Администрации Миасского городского округа от 17.01.2023г. № 132 «О проведении общественных обсуждений по проектам документаций по планировкам территорий, расположенных в Центральном планировочном районе г. Миасса, с целью установления красных линий», протокол общественных обсуждений от 15.02.2023г., заключение №2 о результатах общественных обсуждений от 15.02.2023г., руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом Миасского городского округа,  
**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Отклонить документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, в границах улиц: Лихачева, 8 Марта, Ст. Разина, Ак. Павлова, с целью установления красных линий и направить ее на доработку.

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

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

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

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

Глава  
Миасского городского округа

Г.М. Тонких

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕНТРАЛЬНОМ ПЛАНИРОВОЧНОМ РАЙОНЕ, В ГРАНИЦАХ УЛИЦ: ЛИХАЧЕВА, 8 МАРТА, СТ. РАЗИНА, АК. ПАВЛОВА**

Том № 1.

Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

## ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕНТРАЛЬНОМ ПЛАНИРОВОЧНОМ РАЙОНЕ, В ГРАНИЦАХ УЛИЦ: ЛИХАЧЕВА, 8 МАРТА, СТ. РАЗИНА, АК. ПАВЛОВА

### Том № 1.

Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

Директор \_\_\_\_\_ Алексеев А. В.

Главный архитектор проекта \_\_\_\_\_ Алексеев А. В.

г. Челябинск, 2022 г.

## Содержание


ВВЕДЕНИЕ.....	6
I. Характеристики планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории.....	6
II. Характеристика объектов капитального строительства.....	7
III. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан .....	7
IV. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан .....	7
Объекты, включенные в программу комплексного развития .....	8
V. Характеристика объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан .....	8
Объекты, включенные в программу комплексного развития систем социальной инфраструктуры в границах разработки проекта планировки территории, отсутствуют.....	8
VI. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта местного значения .....	8
VII. Этапы проектирования, строительства, реконструкции .....	8

## СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование документа	Примечание
<b>Основная часть проекта планировки территории</b>		
1.	Чертеж планировки территории. М 1:500	Лист № 1
2.	<p>Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.</p> <p>Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры</p>	Том 1
<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>		
3.	Карта планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:10 000	Лист № 2
4.	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема организации улично-дорожной сети. М 1:500	Лист № 3
5.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства. М 1:500	Лист № 4

6.	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. М 1:500	Лист № 5
7.	Текстовая часть материалов по обоснованию проекта планировки территории	Том № 2
Основная часть проекта межевания территории		
8.	Текстовая часть проекта межевания территории	Том № 3
9.	Чертеж межевания территории. М 1:500	Лист № 6
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
10.	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории. М 1:500	Лист № 4

Состав исполнителей

№ п/п	Фамилия, инициалы	Должность	Подпись
1	2	3	4
1	Алексеев А. В.	Главный архитектор проекта	
2	Тришина Е. В.	Архитектор	

## ВВЕДЕНИЕ

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

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Документация по планировке территории в Центральном планировочном районе, в границах улиц: Лихачева, 8 Марта, Ст. Разина, Ак. Павлова предусматривает установление красных линий.

### **I. Характеристики планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории**

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Миасского городского округа территория в границах разработки документации по планировке территории расположена в следующих градостроительных зонах:

- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3);
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4);
- многофункциональная общественно-деловая зона (О).

Проектом не планируется размещение новых объектов капитального строительства.

#### Красные линии и линии регулирования застройки

Проектом предусмотрено установление красных линий. Линии регулирования застройки установлены в соответствии с градостроительным регламентом Правил застройки и землепользования и составляют от магистральных улиц - 5 метров, от жилых улиц – 3 метров. Ведомость координат характерных точек красных линий, подлежащих установлению представлена на листе № 1 и в таблице № 1.

Таблица № 1

Ведомость координат характерных точек красных линий,  
подлежащих установлению  
(Система координат МСК-74)

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	592402.784	2241513.115
2	592386.730	2241524.710

3	592354.920	2241479.420
4	592341.680	2241489.050
5	592321.030	2241460.190
6	592331.727	2241452.585
7	592259.725	2241355.577
8	592242.470	2241370.580
9	592168.893	2241272.988
10	592281.705	2241189.849
11	592744.521	2241043.725
12	592977.700	2240871.070
13	593186.720	2240721.520
14	593235.610	2240687.360
15	593313.986	2240689.521
16	593312.150	2240800.850
17	593309.640	2240867.780
18	593257.696	2240868.491
19	593257.347	2240905.031
20	593195.228	2240946.971
21	593200.490	2240953.930
22	592762.590	2241281.100
23	592479.565	2241492.492
24	592409.660	2241522.140

## **II. Характеристика объектов капитального строительства**

Проектом планировки территории не планируется размещения объектов капитального строительства.

## **III. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан**

Проектом планировки территории не планируется размещения объектов коммунальной инфраструктуры.

Объекты коммунальной инфраструктуры, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры в границах разработки проекта планировки территории, отсутствуют.

## **IV. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем**



**транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан**

Проектом планировки территории не планируется размещения объектов транспортной инфраструктуры.

Объекты, включенные в программу комплексного развития систем транспортной инфраструктуры в границах разработки проекта планировки территории, отсутствуют.

**V. Характеристика объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан**

Проектом планировки территории не планируется размещения объектов социальной инфраструктуры.

Объекты, включенные в программу комплексного развития систем социальной инфраструктуры в границах разработки проекта планировки территории, отсутствуют.

**VI. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта местного значения**

Проектом планировки территории не планируется размещения объектов капитального строительства.

**VII. Этапы проектирования, строительства, реконструкции**

Проектом планировки территории не планируется размещения объектов капитального строительства.



**АВАЛЕКС**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕНТРАЛЬНОМ  
ПЛАНИРОВОЧНОМ РАЙОНЕ, В ГРАНИЦАХ УЛИЦ: ЛИХАЧЕВА,  
8 МАРТА, СТ. РАЗИНА, АК. ПАВЛОВА**

Том № 2.

Текстовая часть материалов по обоснованию  
проекта планировки территории

г. Челябинск, 2022 г.



# АВАЛЕКС

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕНТРАЛЬНОМ  
ПЛАНИРОВОЧНОМ РАЙОНЕ, В ГРАНИЦАХ УЛИЦ: ЛИХАЧЕВА,  
8 МАРТА, СТ. РАЗИНА, АК. ПАВЛОВА**

Том № 2.

Текстовая часть материалов по обоснованию  
проекта планировки территории

Директор \_\_\_\_\_ Алексеев А. В.

Главный архитектор проекта \_\_\_\_\_ Алексеев А. В.

г. Челябинск, 2022 г.

**СОДЕРЖАНИЕ**

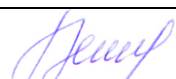
ВВЕДЕНИЕ .....	6
1. Комплексная оценка территории .....	7
1.1. Климатическая характеристика .....	7
1.2 Существующее использование территории.....	8
2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства .....	8
2.1. Улично-дорожная сеть (УДС) .....	9
2.2 Зоны с особыми условиями использования территории .....	9
3. Перечень мероприятий по охране окружающей среды .....	11
4. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.....	13
4.1 Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера .....	13
4.2 Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера .....	14

## СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование документа	Примечание
<b>Основная часть проекта планировки территории</b>		
1.	Чертеж планировки территории. М 1:500	Лист № 1
2.	<p>Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.</p> <p>Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры</p>	Том 1
<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>		
3.	Карта планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:10 000	Лист № 2
4.	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема организации улично-дорожной сети. М 1:500	Лист № 3
5.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного	Лист № 4

	строительства. М 1:500	
6.	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. М 1:500	Лист № 5
7.	Текстовая часть материалов по обоснованию проекта планировки территории	Том № 2
Основная часть проекта межевания территории		
8.	Текстовая часть проекта межевания территории	Том № 3
9.	Чертеж межевания территории. М 1:500	Лист № 6
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
10.	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории. М 1:500	Лист № 4

Состав исполнителей

№ п/п	Фамилия, инициалы	Должность	Подпись
1	2	3	4
1	Алексеев А. В.	Главный архитектор проекта	
2	Тришина Е. В.	Архитектор	

## ВВЕДЕНИЕ

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

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории

Основанием для разработки документации по планировке территории является Постановление Администрации Миасского городского округа от 29.03.2022 г. № 1381 «О подготовке документации по планировке территории в Центральном планировочном районе, в границах улиц: Лихачева, 8 Марта, Ст. Разина, Ак. Павлова».

При разработке проекта планировки территории использованы следующие нормативные документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № п/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Приказ Министерства финансов Российской Федерации от 5 ноября 2015 года № 171н «Об утверждении Перечня элементов планировочной структуры, элементов улично-дорожной сети, элементов объектов адресации, типов зданий (сооружений), помещений, используемых в качестве реквизитов адреса, и Правил сокращенного наименования адресообразующих элементов»;
- Приказ Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 августа 1992 года № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»;
- Постановление Совета Министров РСФСР от 22 ноября 1985 г. № 527 «Об утверждении зоны санитарной охраны источника водоснабжения Челябинского промышленного района - Аргазинского водохранилища на р. Миасс»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ зон с особыми условиями использования территорий, в том числе:

- Схема территориального планирования Челябинской области, утвержденная постановлением правительства Челябинской области от 24.11.2008 № 389-П;
- Генеральный план Миасского городского округа, утвержденный Решением Собрании депутатов Миасского городского округа от 25.11.2011г. № 2 (в реакции Решения Собрании депутатов Миасского городского округа от 30.09.2022г. № 11);
- Правила землепользования и застройки Миасского городского округа, утвержденные Решением Собрании депутатов Миасского городского округа Челябинской области от 25.11.2011г. № 1 (в редакции Решения Собрании депутатов Миасского городского округа от 30.09.2022г. № 12).

## **1. Комплексная оценка территории**

### **1.1. Климатическая характеристика**

Район характеризуется континентальным климатом с относительно прохладным летом, холодной зимой и повышенным количеством атмосферных осадков. Факторами, определяющими климатические условия, являются: различие циркуляционных процессов – в умеренных широтах над Европейской и Азиатской частями России, субмеридиональная ориентация Уральских гор и преобладание в течение года континентальных воздушных масс.

Термический режим в течение года имеет выраженный характер, типичный для континентального климата.



Абсолютный максимум температуры достигал  $+35^{\circ}\text{C}$ , абсолютный минимум  $-49^{\circ}\text{C}$ .

Рассматриваемая территория характеризуется повышенным количеством атмосферных осадков. Наиболее увлажненными являются горные хребты. На западных склонах хребтов, перехватывающих атлантические воздушные массы, осадков выпадает в 1,5 раза больше, чем на восточных. Основная масса осадков выпадает в тёплое время года с максимумом в июле. Меньшая доля приходится на холодный период с минимумом в феврале. Летом осадки выпадают в виде кратковременных по интенсивности ливней. В остальную часть года выпадение осадков носит продолжительный характер и умеренную интенсивность.

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

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

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

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

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

## **1.2 Существующее использование территории**

В настоящее время территория занята жилыми зданиями различной этажности, школой и детскими садами, а также объектами общественно-делового и торгового назначения.

## **2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

Проектом не предусматривается размещение новых объектов капитального строительства

### Красные линии и линии регулирования застройки

Проектом предусмотрено установление красных линий. Ведомость координат характерных точек красных линий, подлежащих установлению

представлена в Текстовой части основной части проекта планировки территории «Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры».

Линии регулирования застройки установлены в соответствии с градостроительным регламентом Правил застройки и землепользования и составляют от магистральных улиц - 5 метров.

### **2.1. Улично-дорожная сеть (УДС)**

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» улицы в границах проектирования имеют следующие категории улиц:

- улица общегородского значения (ул. Лихачева, ул. 8 Марта, ул. Ст. Разина);
- улица районного значения (улица Ак. Павлова).

### **2.2 Зоны с особыми условиями использования территории**

Зонами с особыми условиями использования в границах проекта планировки территории являются:

- охранный зона коммунальных тепловых сетей;
- охранный зона объектов электросетевого хозяйства;
- охранный зона газораспределительных сетей;
- охранный зона сетей водоснабжения;

- охранная зона сетей водоотведения;
- зона 2 пояса санитарной охраны источника водоснабжения Челябинского промышленного района - Аргазинского водохранилища на р. Миасс.

Таблица № 2

Зоны с особыми условиями использования в границах проекта планировки территории

Наименование зоны	Размеры зоны	Нормативно-правовой акт, документ, устанавливающий зону с особыми условиями использования
Охранная зона коммунальных тепловых сетей	3 метра в каждую сторону	Приказ Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 августа 1992 года № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»
Охранная зона объектов электросетевого хозяйства	вдоль подземных кабельных линий электропередачи - на расстоянии 1 метра для ТП 6/0,4 кВ – 10 метров	Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
Охранная зона газораспределительных сетей	вдоль трасс подземных газопроводов - 3 метра от газопровода со стороны провода и 2 метра - с противоположной стороны вокруг ГРПШ - 10 метров	Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей"

Зона 2 пояса санитарной охраны источника водоснабжения Челябинского промышленного района - Аргазинского водохранилища на р. Миасс	750 м от р. Миасс	Постановление Совета Министров РСФСР от 22 ноября 1985 г. № 527 «Об утверждении зоны санитарной охраны источника водоснабжения Челябинского промышленного района - Аргазинского водохранилища на р. Миасс»
Охранная зона сетей водоснабжения	5 метров в каждую сторону	СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84
Охранная зона сетей водоотведения	3 метров в каждую сторону	СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*

### 3. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Экологическая ситуация в районе проектирования обуславливается, в основном, хозяйственной и производственной деятельностью:

- загрязнение атмосферы;
- подземных вод;
- почвенного покрова.

#### *Мероприятия по охране атмосферного воздуха*

Загрязнение атмосферного воздуха в границах проектирования происходит при работе двигателей автомобилей на территории района.

Мероприятия по снижению вредного воздействия на атмосферный воздух:

Технические:

- упорядочение временного размещения легкового транспорта с соблюдением нормативного санитарного разрыва от жилых и общественных зданий;
- использование в качестве топлива котельной природного газа, экологически чистого топлива.

Планировочные:

- благоустройство и максимальное озеленение территории, благоустройство бульваров, районное озеленение;
- отделение проезжей части полосами зеленых насаждений, защищающих прилегающую застройку от транспортного шума, пыли и выхлопных газов;

- устройство магистралей и тротуаров с капитальным покрытием, строительство автостоянок для хранения автотранспорта жителей и посетителей объектов СКБ;
- отделение мест хранения автотранспорта зелеными насаждениями от жилых зданий.

#### Организационные:

- установление нормативов выбросов вредных веществ в атмосферу от двигателей автомобилей;
  - контроль токсичности выхлопных газов автотранспорта.
- Выполнение перечисленных мероприятий позволит снизить, минимизировать воздействие деятельности на атмосферный воздух.

#### *Мероприятия по охране поверхностных и подземных вод*

##### Технические:

- организация стока поверхностных вод с устройством дождевого коллектора;
- организация системы дренажей;
- водоотвод решается поверхностным стоком по лоткам внутриквартальных проездов с выпуском на проезжую часть основных жилых улиц и далее в коллектор дождевой канализации.

##### Планировочные:

- организация рельефа, строительство проездов с водонепроницаемым покрытием и лотковой частью вдоль бортовых камней.

##### Организационные:

- благоустройство и восстановление территории, проездов.

#### *Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова*

##### Организационные

- организация санитарной очистки улиц, сбора и удаления мусора и бытовых отходов по планово-регулярной системе посредством вывозных контейнеров;
- селективный сбор мусора с проектируемой территории;
- организация площадок под контейнеры для пищевого и бытового мусора и поддержание их в надлежащем состоянии;
- установление нормативов образования и лимитов размещения отходов;
- контроль за нормативом образования отходов;
- контроль за загрязнением почв.

Принятые решения по сбору и передаче отходов позволят свести к минимуму загрязнение почв.

#### *Мероприятия по охране объектов растительного и животного мира*

##### Организационные

- сохранение существующих зеленых насаждений, озеленение пылегазоустойчивыми породами деревьев и кустарников.

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

##### **4.1 Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера**

Значительную долю чрезвычайных ситуаций природного характера составляют ситуации, вызванные опасными геологическими и гидрологическими явлениями и процессами, неблагоприятными метеорологическими явлениями (сильный ветер, в т.ч. шквал, оказывающий повышенную ветровую нагрузку; ливневые осадки, приводящие к затоплению и подтоплению территорий; метели со снежными заносами и значительной ветровой нагрузкой; снежные заносы, сильные морозы, грозы, метели, ливни, град и др.). Степень опасности природных процессов на территории округа оценивается по категории «умеренно опасные», сложность природных условий – по категории «средней сложности» в соответствии с СНиП 22-01-95 «Геофизика опасных природных воздействий».

**Сейсмические условия.** Территория городского округа расположена в зоне 5-7-балльной интенсивности сейсмических воздействий (шкала MSK-64) в зависимости от грунтовых и гидрогеологических условий. При строительстве объектов необходимо предусматривать осуществление антисейсмических мероприятий в соответствии с СНиП II-7-81 «Строительство в сейсмичных районах».

**Подтопление-затопление паводковыми водами.** Территория округа не подвержена катастрофическому затоплению. Во время прохождения весеннего половодья возможно подтопление территорий, расположенных вдоль реки Миасс, вблизи оз. Ильменское, ручья Безымянный на оз. Тургояк. Масштаб Генерального плана городского округа не позволяет с достаточной точностью показать границы зон подтопления-затопления вблизи населенных пунктов, в связи с чем территории подтопления-затопления должны устанавливаться при разработке Генеральных планов населенных пунктов. Основным видом защиты территории от затопления является: для существующей застройки – дамбы обвалования; для нового строительства – повышение планировочных отметок путем подсыпки.

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

**Лесные пожары.** В весенне-летний период лесные пожары представляют опасность для населенных пунктов, расположенных смежно с лесными

массивами. В засушливые годы велика вероятность верховых пожаров, со скоростью распространения до 100 км/ч. Охрана леса от пожаров – одна из первостепенных задач органов лесного хозяйства, в связи с чем необходимо усиление материально-технической базы пожарно-химических станций.

**Торфяные пожары.** По берегам реки Миасс расположены торфяники. Наиболее часто возникают торфяные пожары в северной части (машгородок) и в районе ст. Миасс-2. Площадь торфяных пожаров может составить до 18 га (Информация МУ «Управление ГОЧС Миасского городского округа» от 03.06.2008 г, № 464-ДСП).

**Оползневые процессы.** В целях защиты застройки и городских коммуникаций противо-оползневые мероприятия на этих территориях должны быть направлены на устранение основных причин, вызывающих нарушение устойчивости склонов, или к ослаблению влияния этих причин, а также к комплексному устранению факторов, ухудшающих условия устойчивости. Состав противооползневых мероприятий должен быть в каждом конкретном случае подобран в пределах экономической целесообразности для данного вида застройки, а также обоснован проверочными расчетами устойчивости склона.

**Массовые инфекционные заболевания людей и животных.** На территории городского округа имеется очаг природной инфекции – клещевой энцефалит. При нарушении санитарно-эпидемиологического режима могут возникнуть вспышки инфекционных заболеваний (холера, чума, сибирская язва) в случае заноса их из других регионов России и зарубежных стран.

#### **4.2 Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций 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).

Значительная часть территории округа попадает в 100-километровую зону возможного сильного радиоактивного заражения от ПО «Маяк» (СНиП 2.01.51-90, п.1.4).

Зона возможного опасного химического заражения (ВОХЗ) от химзавода – 3 км.

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.

**Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.** С точки зрения территориального развития городского округа и для повышения пожарной безопасности застройки предусматриваются:

- разрывы между жилыми зонами и промышленными территориями – магистралями, санитарно-защитными зонами;





**АДМИНИСТРАЦИЯ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

29.03.2022

№ 1381

О подготовке документации по планировке территории в Центральном планировочном районе, в границах улиц: Лихачева, 8 Марта, Ст. Разина, Ак. Павлова

Руководствуясь ст. 41, 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, расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, в границах улиц: Лихачева, 8 Марта, Ст. Разина, Ак. Павлова, с целью установления красных линий.

2. Указанную в п. 1 настоящего постановления документацию по планировке территории подготовить в соответствии со ст. 41, 42, 43 Градостроительного кодекса РФ, с техническим заданием, согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Со дня опубликования настоящего постановления физические или юридические лица вправе предоставить в Администрацию Миасского городского округа свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании данной документации по планировке территории.

4. Организацию проверки документации по планировке территории, указанной в п. 1 настоящего постановления, на соответствие требованиям, установленным ч. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ, возложить на Управление земельных отношений и градостроительства Администрации Миасского городского округа.

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

6. Срок действия настоящего постановления составляет два года со дня его принятия.

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

Глава  
Миасского городского округа

Г.М. Тонких

### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на подготовку документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории, расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, в границах улиц: Лихачева, 8 Марта, Ст. Разина, Ак. Павлова, с целью установления красных линий.

1. Ситуационный план территории, расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, в границах улиц: Лихачева, 8 Марта, Ст. Разина, Ак. Павлова, с целью установления красных линий



2. Заказчик: Администрация Миасского городского округа.
3. Проектная организация: не определена.
4. Основание: Градостроительный кодекс Российской Федерации, инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации. (РДС 30-201-98), принятой и введенной в действие с 01.01.1998г. Постановлением Госстроя России от 06.04.1998. № 18-30.
5. Объект работы: проект планировки и проект межевания территории, расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, в границах улиц: Лихачева, 8 Марта, Ст. Разина, Ак. Павлова, с целью установления красных линий.
6. Местонахождение: в границах кадастровых кварталов: 74:34:1500007, 74:34:1500008, 74:34:1500009.
7. Цель работы: определение границ территории общего пользования и установление красных линий для последующей постановки их на государственный кадастровый учет.
8. Основные требования к составу, содержанию, форме представляемых материалов и этапам разработки проекта:

Градостроительная документация выполняется в виде: проекта планировки и проекта межевания территории. Проектирование вести в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 221 от 24.07.2007г. «О кадастровой деятельности», Генеральным планом Миасского городского округа, утвержденных решением собрания депутатов Миасского городского округа от 25.11.2011г. № 2 и Правилами землепользования и застройки Миасского

городского округа, утвержденных решением Собрания депутатов Миасского городского округа от 25.11.2011г. № 1.

9. Требования к проекту:

9.1 Выполнить проект на основе ортофотопланов с пространственным разрешением соответствующим масштабу 1:500.

9.2 Разработать документацию по планировке территории в составе, предусмотренном ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9.3 Учесть планировочные ограничения, включая охранную зону инженерных коммуникаций, а также перспективное развитие улично-дорожной сети города.

9.4 Разработать мероприятия по совершенствованию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания населения.

9.5 Установить красные линии. Установить линии регулирования застройки для улиц городского и районного значения с отступом не менее 5 метров от красных линий.

9.6 Обеспечить подъезды и подходы ко всем объектам, расположенным на проектируемой территории.

9.7 Предусмотреть озеленение территории не ниже нормативных показателей, в соответствии с СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", Правилами землепользования и застройки Миасского городского округа.

9.8 Размеры земельных участков в границах застроенных территорий установить с учетом фактического землепользования и градостроительных норм и правил.

9.9 Предоставить проект в Управление земельных отношений и градостроительства Миасского городского округа для осуществления проверки на соответствие требованиям, указанным в части 10 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9.10 Проект межевания выполнить в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9.11 Определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществить в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

9.12 В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границ которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

9.13 Границы земельных участков для размещения новых объектов сформировать за счет выявления свободных участков при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

9.14 На плане межевания определить границы образуемых и или изменяемых земельных участков с координатами их характерных точек в системе МСК-74.

9.15 Проект межевания территории предоставить в составе: основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

9.16 Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

9.17 Текстовая часть (пояснительная записка) проекта межевания территории включает:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участках, землепользователе и видах прав на земельные участки, стоящие на государственном кадастровом учете (далее – ГКУ);

2) перечень и сведения о площади образуемых и (или) изменяемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

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

4) вид разрешенного использования образуемых и (или) изменяемых земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования и Правилами землепользования и застройки Миасского городского округа;

5) категории земель образуемых и (или) изменяемых земельных участков в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

6) каталоги координат и экспликации площадей образуемых и (или) изменяемых земельных участков;

7) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

9.18 Чертежи проекта межевания территории состоят из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию. Состав основной части чертежей: план межевания территории (основной чертеж).

9.19 На плане межевания территории (основном чертеже) отображаются:

1) перечень и сведения о площади образуемых и (или) изменяемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

3) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) линия регулирования застройки для улиц городского и районного значения с отступом не менее 5 метров от красных линий;

5) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых и (или) изменяемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

6) границы зон действия сервитутов;

7) категории земель образуемых и (или) изменяемых участков в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

9.20 Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают опорный план и чертежи, на которых могут отдельно быть отображены: границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

9.21 На опорном плане отобразить:

1) перечень и сведения о площади, землепользователе и видах прав на земельные участки, стоящие на ГКУ;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) условные номера земельных участков, стоящих на ГКУ;

4) границы зон с особыми условиями использования территории;

5) местоположение существующих объектов капитального строительства;

6) границы особо охраняемых природных территорий;

7) границы территорий объектов культурного наследия.

10. Проект оформить на бумажных носителях и в электронном виде и передать на рассмотрение в Управление земельных отношений и градостроительства. Проект межевания необходимо предоставить как на бумажном так и на электронном носителе (листы в форматах \*.pdf с разрешением 200 dpi, координаты границ земельных участков в форматах \*.xls). Размер электронного вида документации не должен превышать 5 МБ и может состоять из нескольких частей. Документация в электронном виде должна быть читаемой и в цветном виде.

Для передачи сведений в ЕГРН о проекте межевания территории предоставить в Управление земельных отношений и градостроительства:

- электронный образ проекта межевания территории (текстовая часть и чертежи межевания территории) в формате PDF;

- сведения об описании местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным ДПТ, предоставить в формате mif/mid. Количество файлов в формате mif/mid должно соответствовать количеству образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории;

- сведения о границах территории, в отношении которой утвержден ПМТ, в формате mif/mid;

После утверждения материалы передать на хранение в Управление земельных отношений и градостроительства Миасского городского округа в двух экземплярах.

11. Данное задание действительно в течении двух лет.



УТВЕРЖДЕНА  
приказом Федеральной службы  
по экологическому, технологическому  
и атомному надзору  
от 4 марта 2019 г. N 86

## ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«12» декабря 2022 г.

№1127

**АССОЦИАЦИЯ ЭКСПЕРТНО-АНАЛИТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР ПРОЕКТИРОВЩИКОВ  
«ПРОЕКТНЫЙ ПОРТАЛ»**

**(АССОЦИАЦИЯ ЭАЦП «ПРОЕКТНЫЙ ПОРТАЛ»)**

СРО, основанные на членстве лиц, осуществляющих **подготовку проектной документации**

115114, г. Москва, Дербеневская наб., д. 11, www.sroprp.ru, info@sroprp.ru

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций

СРО-П-019-26082009

выдана Обществу с ограниченной ответственностью «Авалекс»

Наименование	Сведения
<b>1. Сведения о члене саморегулируемой организации:</b>	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «Авалекс» (ООО «Авалекс»)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7453252305
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1137453001377
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	454080, РФ, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Тернопольская, д. 6, оф. 212
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	---
<b>2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:</b>	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	П-019-7453252305
2.2. Дата регистрации юридического лица или	27.07.2018 г.

индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	17.07.2018 г., №55
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	27.07.2018 г.
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	---



### 3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:

3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять **подготовку проектной документации**, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):

в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
27.07.2018 г.	---	---

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):

а) первый	Есть	стоимость работ по договору не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	стоимость работ по договору не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	стоимость работ по договору не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	стоимость работ по договору составляет

		300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---
е) простой	---	---

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):

а) первый	Есть	предельный размер обязательств по договорам не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	предельный размер обязательств по договорам составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---

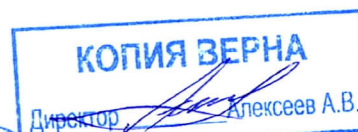
4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять **подготовку проектной документации**, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	---
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	---

Генеральный директор

С.В. Голубев

М.П.





**АВАЛЕКС**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕНТРАЛЬНОМ  
ПЛАНИРОВОЧНОМ РАЙОНЕ, В ГРАНИЦАХ УЛИЦ: ЛИХАЧЕВА,  
8 МАРТА, СТ. РАЗИНА, АК. ПАВЛОВА**

Том № 3

Текстовая часть проекта межевания территории

г. Челябинск, 2022 г.





**АВАЛЕКС**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕНТРАЛЬНОМ  
ПЛАНИРОВОЧНОМ РАЙОНЕ, В ГРАНИЦАХ УЛИЦ: ЛИХАЧЕВА,  
8 МАРТА, СТ. РАЗИНА, АК. ПАВЛОВА**

Том № 3  
Текстовая часть проекта межевания территории

Директор \_\_\_\_\_ Алексеев А. В.  
Главный архитектор проекта \_\_\_\_\_ Алексеев А. В.

г. Челябинск, 2022 г.

## Содержание


ВВЕДЕНИЕ .....	6
1. Перечень и сведения о площади образуемых и изменяемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования .....	17
2. Перечень и сведения о площади земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.....	19
3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.....	20

## СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование документа	Примечание
<b>Основная часть проекта планировки территории</b>		
1.	Чертеж планировки территории. М 1:500	Лист № 1
2.	<p>Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.</p> <p>Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры</p>	Том 1
<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>		
3.	Карта планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:10 000	Лист № 2
4.	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема организации улично-дорожной сети. М 1:500	Лист № 3
5.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства. М 1:500	Лист № 4

6.	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. М 1:500	Лист № 5
7.	Текстовая часть материалов по обоснованию проекта планировки территории	Том № 2
Основная часть проекта межевания территории		
8.	Текстовая часть проекта межевания территории	Том № 3
9.	Чертеж межевания территории. М 1:500	Лист № 6
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
10.	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории. М 1:500	Лист № 4

Состав исполнителей

№ п/п	Фамилия, инициалы	Должность	Подпись
1	2	3	4
1	Алексеев А. В.	Главный архитектор проекта	
2	Тришина Е. В.	Архитектор	

## ВВЕДЕНИЕ

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

На рассматриваемой территории на момент проектирования по сведениям Единого государственного реестра недвижимости установлены границы 191 земельного участка.

Таблица № 1

### Сведения о существующих земельных участках

№ п/п	Кадастровый номер	Категория земель	Вид разрешенного использования
1	74:34:1500007:1	Земли населенных пунктов	для размещения и эксплуатации здания магазина
2	74:34:1500007:10	Земли населенных пунктов	нет данных
3	74:34:1500007:11	Земли населенных пунктов	нет данных
4	74:34:1500007:12	Земли населенных пунктов	нет данных
5	74:34:1500007:13	Земли населенных пунктов	нет данных
6	74:34:1500007:14	Земли населенных пунктов	для общественно-деловых целей (размещение детского сада № 28)
7	74:34:1500007:17	Земли населенных пунктов	для общественно-деловых целей под проектирование ресторана с детским игровым комплексом
8	74:34:1500007:18	Земли населенных пунктов	для общественно-деловых целей под размещение и эксплуатацию киоска Периодическая печать
9	74:34:1500007:19	Земли населенных пунктов	нет данных
10	74:34:1500007:2	Земли населенных пунктов	для общественно-деловых целей (размещение детской поликлиники)
11	74:34:1500007:20	Земли населенных пунктов	нет данных
12	74:34:1500007:21	Земли населенных пунктов	для общественно-деловых целей под размещение временного некапитального сооружения - торгового павильона Промтовары
13	74:34:1500007:22	Земли населенных пунктов	для общественно-деловых целей под установку и размещение временного некапитального сооружения - рекламной конструкции в виде отдельно стоящего рекламного щита
14	74:34:1500007:23	Земли населенных пунктов	для общественно-деловых целей под установку и размещение временного некапитального сооружения - рекламной конструкции в виде отдельно стоящего

			рекламного щита
15	74:34:1500007:24	Земли населенных пунктов	для общественно-деловых целей под установку и размещение временного некапитального сооружения - рекламной конструкции в виде отдельно стоящего рекламного щита
16	74:34:1500007:25	Земли населенных пунктов	для общественно-деловых целей под установку и размещение временного некапитального сооружения - рекламной конструкции в виде отдельно стоящего рекламного щита
17	74:34:1500007:26	Земли населенных пунктов	для общественно-деловых целей под установку и размещение временного некапитального сооружения - рекламной конструкции в виде отдельно стоящего рекламного щита
18	74:34:1500007:27	Земли населенных пунктов	для общественно-деловых целей под установку и размещение временного некапитального сооружения - рекламной конструкции в виде отдельно стоящего рекламного щита
19	74:34:1500007:28	Земли населенных пунктов	для общественно-деловых целей под установку и размещение временного некапитального сооружения-рекламной конструкции, в виде отдельно стоящего рекламного щита
20	74:34:1500007:29	Земли населенных пунктов	для общественно-деловых целей под установку и размещение некапитального сооружения-рекламной конструкции, в виде отдельно стоящего рекламного щита
21	74:34:1500007:30	Земли населенных пунктов	для общественно-деловых целей под установку и размещение временного некапитального сооружения - рекламной конструкции в виде отдельно стоящего рекламного щита
22	74:34:1500007:31	Земли населенных пунктов	для общественно-деловых целей под установку и размещение временного некапитального сооружения - рекламной конструкции в виде отдельно стоящего рекламного щита
23	74:34:1500007:32	Земли населенных пунктов	Для общественно-деловых целей под установку и размещение временного некапитального сооружения - рекламной конструкции в виде отдельно стоящего рекламного щита
24	74:34:1500007:36	Земли населенных пунктов	под установку временного некапитального сооружения
25	74:34:1500007:37	Земли населенных пунктов	Для размещения и эксплуатации временного некапитального объекта - павильона Мир цветов
26	74:34:1500007:4	Земли населенных пунктов	для общественно-деловых целей под эксплуатацию нежилого помещения

			(магазин) в составе жилого строения
27	74:34:1500007:45	Земли населенных пунктов	размещение временного некапитального объекта - павильона по реализации товаров повседневного потребления
28	74:34:1500007:5	Земли населенных пунктов	для эксплуатации остановочного комплекса
29	74:34:1500007:53	Земли населенных пунктов	для размещения контейнерной площадки
30	74:34:1500007:54	Земли населенных пунктов	для размещения контейнерной площадки
31	74:34:1500007:7	Земли населенных пунктов	для культурно-бытовых потребностей (благоустройство территории)
32	74:34:1500007:8	Земли населенных пунктов	для размещения и эксплуатации многоквартирного жилого дома
33	74:34:1500007:810(1)	Земли населенных пунктов	для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома
34	74:34:1500007:810(2)	Земли населенных пунктов	для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома
35	74:34:1500007:811(1)	Земли населенных пунктов	для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома
36	74:34:1500007:811(2)	Земли населенных пунктов	для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома
37	74:34:1500007:812	Земли населенных пунктов	для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома
38	74:34:1500007:813(1)	Земли населенных пунктов	для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома
39	74:34:1500007:813(2)	Земли населенных пунктов	для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома
40	74:34:1500007:814	Земли населенных пунктов	Под размещение и эксплуатацию нежилого здания трансформаторной подстанции
41	74:34:1500007:815(1)	Земли населенных пунктов	для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома
42	74:34:1500007:815(2)	Земли населенных пунктов	для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома
43	74:34:1500007:816	Земли населенных пунктов	под размещение и эксплуатацию нежилого здания трансформаторной подстанции
44	74:34:1500007:817	Земли населенных пунктов	Для размещения временного некапитального сооружения - остановочного павильона
45	74:34:1500007:818(1)	Земли населенных пунктов	для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома
46	74:34:1500007:818(2)	Земли населенных пунктов	для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного

			дома
47	74:34:1500007:819	Земли населенных пунктов	для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома
48	74:34:1500007:827	Земли населенных пунктов	для размещения и эксплуатации временного некапитального объекта - павильона Мир цветов
49	74:34:1500007:9	Земли населенных пунктов	нет данных
50	74:34:1500008:10	Земли населенных пунктов	для общественно-деловых целей под установку и размещение временного некапитального сооружения - рекламной конструкции в виде отдельно стоящего рекламного щита
51	74:34:1500008:11	Земли населенных пунктов	для общественно-деловых целей под установку и размещение временного некапитального сооружения - рекламной конструкции в виде отдельно стоящего рекламного щита
52	74:34:1500008:12	Земли населенных пунктов	для общественно-деловых целей (размещение средней общеобразовательной школы № 16)
53	74:34:1500008:1245	Земли населенных пунктов	дошкольное, начальное и среднее общее образование
54	74:34:1500008:13	Земли населенных пунктов	нет данных
55	74:34:1500008:14	Земли населенных пунктов	нет данных
56	74:34:1500008:15	Земли населенных пунктов	для размещения нестационарного торгового объекта - павильона Роспечать
57	74:34:1500008:17	Земли населенных пунктов	для общественно-деловых целей под установку торгового павильона
58	74:34:1500008:19	Земли населенных пунктов	Для общественно-деловых целей под установку временного некапитального сооружения - киоска по продаже воды Ключ здоровья
59	74:34:1500008:2	Земли населенных пунктов	для размещения магазина № 9
60	74:34:1500008:20	Земли населенных пунктов	нет данных
61	74:34:1500008:21	Земли населенных пунктов	для размещения здания пристроя
62	74:34:1500008:22	Земли населенных пунктов	для общественно-деловых целей под установку и размещение временного некапитального сооружения - рекламной конструкции в виде отдельно стоящего рекламного щита
63	74:34:1500008:23	Земли населенных пунктов	для общественно-деловых целей под установку и размещение временного некапитального сооружения - рекламной конструкции в виде отдельно стоящего рекламного щита



64	74:34:1500008:24	Земли населенных пунктов	для общественно-деловых целей под установку и размещение временного некапитального сооружения - рекламной конструкции в виде отдельно стоящего рекламного щита
65	74:34:1500008:25	Земли населенных пунктов	под установку и размещение временного некапитального сооружения-рекламной конструкции, в виде отдельно стоящего рекламного щита
66	74:34:1500008:26	Земли населенных пунктов	для общественно-деловых целей под установку и размещение временного некапитального сооружения - рекламной конструкции в виде отдельно стоящего рекламного щита
67	74:34:1500008:27	Земли населенных пунктов	для общественно-деловых целей под установку и размещение временного некапитального сооружения - рекламной конструкции в виде отдельно стоящего рекламного щита
68	74:34:1500008:28	Земли населенных пунктов	под установку киоска по продаже хлеба (временного некапитального сооружения без устройства фундаментов)
69	74:34:1500008:29	Земли населенных пунктов	под установку киоска Цветы (временного некапитального сооружения без устройства фундаментов)
70	74:34:1500008:3	Земли населенных пунктов	под магазин
71	74:34:1500008:4	Земли населенных пунктов	для размещения остановочного комплекса
72	74:34:1500008:42	Земли населенных пунктов	для размещения контейнерной площадки
73	74:34:1500008:43	Земли населенных пунктов	для размещения контейнерной площадки
74	74:34:1500008:6	Земли населенных пунктов	для размещения здания пристроя
75	74:34:1500008:7	Земли населенных пунктов	для общественно-деловых целей под установку и размещение временного некапитального сооружения - рекламной конструкции в виде отдельно стоящего рекламного щита
76	74:34:1500008:715(1)	Земли населенных пунктов	для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома
77	74:34:1500008:715(2)	Земли населенных пунктов	для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома
78	74:34:1500008:716	Земли населенных пунктов	для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома
79	74:34:1500008:717(1)	Земли населенных пунктов	для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома

80	74:34:1500008:717(2)	Земли населенных пунктов	для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома
81	74:34:1500008:717(3)	Земли населенных пунктов	для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома
82	74:34:1500008:718(1)	Земли населенных пунктов	для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома
83	74:34:1500008:718(2)	Земли населенных пунктов	для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома
84	74:34:1500008:719	Земли населенных пунктов	для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома
85	74:34:1500008:720(1)	Земли населенных пунктов	для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома
86	74:34:1500008:720(2)	Земли населенных пунктов	для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома
87	74:34:1500008:721(1)	Земли населенных пунктов	для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома
88	74:34:1500008:721(2)	Земли населенных пунктов	для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома
89	74:34:1500008:722(1)	Земли населенных пунктов	для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома
90	74:34:1500008:722(2)	Земли населенных пунктов	для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома
91	74:34:1500008:723	Земли населенных пунктов	под размещение и эксплуатацию нежилого здания трансформаторной подстанции
92	74:34:1500008:724	Земли населенных пунктов	для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома
93	74:34:1500008:725	Земли населенных пунктов	под размещение и эксплуатацию нежилого здания трансформаторной подстанции
94	74:34:1500008:726	Земли населенных пунктов	под размещение и эксплуатацию нежилого здания трансформаторной подстанции
95	74:34:1500008:727	Земли населенных пунктов	для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома
96	74:34:1500008:731	Земли населенных пунктов	размещение временного некапитального объекта - павильона по реализации товаров повседневного потребления
97	74:34:1500008:8	Земли населенных пунктов	для общественно-деловых целей под установку и размещение временного некапитального сооружения - рекламной конструкции в виде отдельно стоящего

			рекламного щита
98	74:34:1500008:9	Земли населенных пунктов	для общественно-деловых целей под установку и размещение временного некапитального сооружения - рекламной конструкции в виде отдельно стоящего рекламного щита
99	74:34:1500008:788		Сооружения коммунального хозяйства
100	74:34:1500009:1	Земли населенных пунктов	магазины
101	74:34:1500009:100(1)	Земли населенных пунктов	для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома
102	74:34:1500009:100(2)	Земли населенных пунктов	для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома
103	74:34:1500009:101(1)	Земли населенных пунктов	для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома
104	74:34:1500009:101(2)	Земли населенных пунктов	для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома
105	74:34:1500009:11	Земли населенных пунктов	для общественно-деловых целей под установку временного торгового павильона Продукты (без устройства фундаментов)
106	74:34:1500009:12	Земли населенных пунктов	для размещения и эксплуатации нежилого здания – стоматологической поликлиники
107	74:34:1500009:13	Земли населенных пунктов	для жилищных нужд и общественно-деловых целей под размещение и эксплуатацию жилого дома
108	74:34:1500009:15	Земли населенных пунктов	нет данных
109	74:34:1500009:16	Земли населенных пунктов	нет данных
110	74:34:1500009:17	Земли населенных пунктов	нет данных
111	74:34:1500009:18	Земли населенных пунктов	нет данных
112	74:34:1500009:19	Земли населенных пунктов	нет данных
113	74:34:1500009:1984(1)	Земли населенных пунктов	Для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома
114	74:34:1500009:1984(2)	Земли населенных пунктов	Для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома
115	74:34:1500009:1985(1)	Земли населенных пунктов	для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома
116	74:34:1500009:1985(2)	Земли населенных пунктов	для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома
117	74:34:1500009:1986(1)	Земли населенных	для жилищных нужд под размещение и

		пунктов	эксплуатацию жилого многоквартирного дома
118	74:34:1500009:1986(2)	Земли населенных пунктов	для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома
119	74:34:1500009:1987(1)	Земли населенных пунктов	для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома
120	74:34:1500009:1987(2)	Земли населенных пунктов	для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома
121	74:34:1500009:1988(1)	Земли населенных пунктов	для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома
122	74:34:1500009:1988(2)	Земли населенных пунктов	для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома
123	74:34:1500009:1989	Земли населенных пунктов	для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома
124	74:34:1500009:1990	Земли населенных пунктов	для общественно - деловых целей под размещение временного некапитального сооружения - павильона Фрукты
125	74:34:1500009:1991(1)	Земли населенных пунктов	Для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома
126	74:34:1500009:1991(2)	Земли населенных пунктов	Для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома
127	74:34:1500009:1991(3)	Земли населенных пунктов	Для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома
128	74:34:1500009:1992	Земли населенных пунктов	под размещение временного павильона Аптека
129	74:34:1500009:1993(1)	Земли населенных пунктов	для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома
130	74:34:1500009:1993(2)	Земли населенных пунктов	для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома
131	74:34:1500009:1994(1)	Земли населенных пунктов	Для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома
132	74:34:1500009:1994(2)	Земли населенных пунктов	Для жилищных нужд под размещение и эксплуатацию жилого многоквартирного дома
133	74:34:1500009:1995	Земли населенных пунктов	Под размещение и эксплуатацию нежилого здания трансформаторной подстанции
134	74:34:1500009:1996	Земли населенных пунктов	под размещение и эксплуатацию нежилого здания трансформаторной подстанции
135	74:34:1500009:20	Земли населенных пунктов	для размещения нестационарного торгового объекта-павильона Роспечать

136	74:34:1500009:2000	Земли населенных пунктов	под размещение и эксплуатацию нежилого здания трансформаторной подстанции
137	74:34:1500009:2001	Земли населенных пунктов	Для размещения и эксплуатации временного объекта - передвижного тонара
138	74:34:1500009:2034	Земли населенных пунктов	для организации пешеходной зоны к нежилому помещению в многоквартирном доме №12 по ул. Ст. Разина
139	74:34:1500009:21	Земли населенных пунктов	для жилищных нужд и общественно-деловых целей
140	74:34:1500009:25	Земли населенных пунктов	киоск по ремонту обуви (киоск)
141	74:34:1500009:2627	Земли населенных пунктов	магазины
142	74:34:1500009:2662(1)	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
143	74:34:1500009:2662(2)	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
144	74:34:1500009:33	Земли населенных пунктов	под установку павильона розничной торговли
145	74:34:1500009:35	Земли населенных пунктов	общественное питание
146	74:34:1500009:37	Земли населенных пунктов	для общественно-деловых целей под проектирование и размещение временного некапитального сооружения- павильона Продукты (без устройства фундаментов)
147	74:34:1500009:38	Земли населенных пунктов	для общественно-деловых целей под установку временного некапитального сооружения - передвижного тонара по продаже молочной продукции
148	74:34:1500009:39	Земли населенных пунктов	Для общественно-деловых целей под установку временного некапитального сооружения - киоска по продаже воды Ключ здоровья
149	74:34:1500009:4	Земли населенных пунктов	для эксплуатации нежилых помещений в составе строения
150	74:34:1500009:40	Земли населенных пунктов	нет данных
151	74:34:1500009:41	Земли населенных пунктов	нет данных
152	74:34:1500009:42	Земли населенных пунктов	для общественно-деловых целей под проектирование и размещение временного некапитального сооружения - павильона Периодическая печать
153	74:34:1500009:43	Земли населенных пунктов	нет данных
154	74:34:1500009:44	Земли населенных пунктов	нет данных
155	74:34:1500009:46	Земли населенных пунктов	под расширение платной автостоянки легкового автотранспорта
156	74:34:1500009:47	Земли населенных пунктов	для общественно-деловых целей под установку и размещение временного некапитального сооружения - рекламной

			конструкции в виде отдельно стоящего рекламного щита
157	74:34:1500009:48	Земли населенных пунктов	для общественно-деловых целей под установку и размещение временного некапитального сооружения - рекламной конструкции в виде отдельно стоящего рекламного щита
158	74:34:1500009:49	Земли населенных пунктов	для общественно-деловых целей под установку и размещение временного некапитального сооружения - рекламной конструкции в виде отдельно стоящего рекламного щита
159	74:34:1500009:5	Земли населенных пунктов	для эксплуатации нежилого помещения (кафе Золотая долина) в составе строения
160	74:34:1500009:50	Земли населенных пунктов	для общественно-деловых целей под установку и размещение временного некапитального сооружения - рекламной конструкции в виде отдельно стоящего рекламного щита
161	74:34:1500009:51	Земли населенных пунктов	для общественно-деловых целей под установку и размещение временного некапитального сооружения - рекламной конструкции в виде отдельно стоящего рекламного щита
162	74:34:1500009:52	Земли населенных пунктов	для общественно-деловых целей под установку и размещение временного некапитального сооружения - рекламной конструкции в виде отдельно стоящего рекламного щита
163	74:34:1500009:53	Земли населенных пунктов	для общественно-деловых целей под установку и размещение временного некапитального сооружения - рекламной конструкции в виде отдельно стоящего рекламного щита
164	74:34:1500009:54	Земли населенных пунктов	для общественно-деловых целей под установку и размещение временного некапитального сооружения - рекламной конструкции в виде отдельно стоящего рекламного щита
165	74:34:1500009:55	Земли населенных пунктов	для общественно-деловых целей под установку и размещение временного некапитального сооружения - рекламной конструкции в виде отдельно стоящего рекламного щита
166	74:34:1500009:56	Земли населенных пунктов	для общественно-деловых целей под установку и размещение временного некапитального сооружения - рекламной конструкции в виде отдельно стоящего рекламного щита
167	74:34:1500009:57	Земли населенных пунктов	для общественно-деловых целей под установку и размещение временного некапитального сооружения - рекламной



178	74:34:1500009:68	Земли населенных пунктов	для общественно-деловых целей под размещение временного некапитального сооружения - павильона по продаже хлебобулочных изделий
179	74:34:1500009:69	Земли населенных пунктов	для общественно-деловых целей под размещение МДОУ Центр развития ребенка - детский сад № 1
180	74:34:1500009:70	Земли населенных пунктов	для общественно-деловых целей для размещения здания - Детский сад комбинированного вида №99
181	74:34:1500009:71	Земли населенных пунктов	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
182	74:34:1500009:8	Земли населенных пунктов	для общественно-деловых целей (эксплуатация нежилых помещений в составе строения)
183	74:34:1500009:82	Земли населенных пунктов	для проектирования и строительства жилых домов и школы
184	74:34:1500009:83	Земли населенных пунктов	для жилищных нужд (размещение и эксплуатация многоквартирного дома)
185	74:34:1500009:9	Земли населенных пунктов	для общественно-деловых целей под эксплуатацию магазина Мебель
186	74:34:1500009:95	Земли населенных пунктов	для размещения контейнерной площадки
187	74:34:1500009:96	Земли населенных пунктов	для размещения контейнерной площадки
188	74:34:1500009:97	Земли населенных пунктов	для размещения контейнерной площадки
189	74:34:1500009:98	Земли населенных пунктов	для размещения контейнерной площадки
190	74:34:1500009:99	Земли населенных пунктов	Для размещения временного некапитального сооружения - киоск Цветы
191	74:34:1500009:2214		нет данных

### **1. Перечень и сведения о площади образуемых и изменяемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования**

Проектом межевания территории предусмотрено образование 12 земельных участков, а также изменение местоположения 3 земельных участков, а именно:

- образование 74:34:1500007:1:3У1 и 74:34:1500007:1:3У2 путем раздела 3У с КН 74:34:1500007:1;
- образование 74:34:1500007:7:3У1 и 74:34:1500007:7:3У2 путем раздела 3У с КН 74:34:1500007:7;
- образование 74:34:1500008:15:3У1 и 74:34:1500008:15:3У2 путем раздела 3У с КН 74:34:1500008:15;
- образование 74:34:1500008:4:3У1 и 74:34:1500008:4:3У1 путем раздела 3У с КН 74:34:1500008:4;
- образование 74:34:1500009:11:3У1 и 74:34:1500009:11:3У2 путем раздела 3У с КН 74:34:1500009:11;



- образование 74:34:1500009:33:ЗУ1 и 74:34:1500009:33:ЗУ2 путем раздела ЗУ с КН 74:34:1500009:33;
- образование 74:34:1500009:54:ЗУ1 путем изменения местоположения ЗУ с КН 74:34:1500009:54;
- образование 74:34:1500009:55:ЗУ1 путем изменения местоположения ЗУ с КН 74:34:1500009:55;
- образование 74:34:1500009:63:ЗУ1 путем изменения местоположения ЗУ с КН 74:34:1500009:63.

Таблица № 2

Каталог координат поворотных точек границ образуемых земельных участков  
(Система координат МСК-74)

№ точки	Координаты	
	X	Y
74:34:1500007:1:ЗУ1		
1	593314.170	2240678.340
2	593313.792	2240689.516
3	593307.754	2240689.349
Площадь	33.77	
74:34:1500007:1:ЗУ2		
4	593286.376	2240688.760
5	593313.986	2240689.521
6	593313.753	2240703.621
7	593308.590	2240698.030
8	593308.350	2240714.530
9	593306.270	2240720.150
10	593285.770	2240719.670
Площадь	746.46	
74:34:1500007:7:ЗУ2		
11	593281.832	2240868.161
12	593285.830	2240868.220
13	593285.750	2240874.020
14	593266.120	2240873.730
15	593266.210	2240868.630
16	593255.610	2240868.520
Площадь	111.70	0.000
74:34:1500007:7:ЗУ1		
11	593281.832	2240868.161
16	593255.610	2240868.520
17	593256.030	2240841.760
18	593261.630	2240841.960
19	593261.440	2240853.460
20	593266.440	2240853.530
21	593266.220	2240867.930
Площадь	227.07	0.000
74:34:1500008:15:ЗУ1		
22	592943.844	2241145.679
23	592939.059	2241149.254
24	592939.000	2241149.260
25	592937.210	2241146.870
26	592942.100	2241143.210
27	592943.880	2241145.590
Площадь	18.44	0.000
74:34:1500008:15:ЗУ2		
23	592939.059	2241149.254
22	592943.844	2241145.679
28	592942.990	2241147.780
29	592941.350	2241149.010
Площадь	4.71	
74:34:1500008:4:ЗУ1		
30	592919.480	2241150.790
31	592925.130	2241158.930
32	592922.970	2241160.350
33	592923.405	2241160.950
34	592919.784	2241163.655
35	592919.380	2241163.080
36	592917.090	2241164.670
37	592914.440	2241160.790
38	592913.280	2241161.600
39	592908.390	2241154.470
40	592911.720	2241151.850
41	592913.840	2241154.450
Площадь	124.49	0.000
74:34:1500008:4:ЗУ2		

34	592919.784	2241163.655
33	592923.405	2241160.950
42	592925.760	2241164.200
43	592922.050	2241166.880
Площадь	18.09	0.000
74:34:1500009:63:3У1		
44	592489.777	2241484.865
45	592491.785	2241483.365
45	592491.785	2241483.365
46	592494.275	2241486.495
47	592492.325	2241488.055
Площадь	10.11	
74:34:1500009:11:3У1		
48	592275.164	2241376.378
49	592269.686	2241368.999
50	592269.800	2241368.560
51	592274.750	2241369.850
52	592274.010	2241371.860
53	592275.570	2241374.460
Площадь	16.70	0.000
74:34:1500009:11:3У2		
49	592269.686	2241368.999
48	592275.164	2241376.378
54	592274.790	2241378.140
55	592271.310	2241380.220
56	592269.830	2241379.790
57	592269.630	2241380.120
58	592268.080	2241381.070
59	592264.080	2241374.410
60	592266.300	2241373.060
61	592266.520	2241372.200

62	592269.280	2241370.570
Площадь	71.51	0.000
74:34:1500009:33:3У1		
63	592632.660	2241079.043
64	592616.342	2241084.195
65	592615.440	2241079.680
66	592622.310	2241078.320
67	592622.140	2241077.340
68	592631.930	2241075.390
Площадь	72.28	0.000
74:34:1500009:33:3У2		
64	592616.342	2241084.195
63	592632.660	2241079.043
69	592633.790	2241084.700
70	592623.970	2241086.650
71	592623.780	2241085.670
72	592616.910	2241087.040
Площадь	75.22	0.000
74:34:1500009:54:3У1		
73	592620.812	2241386.995
74	592618.809	2241388.491
75	592616.462	2241385.175
76	592618.492	2241383.735
Площадь	10.06	0.000
74:34:1500009:55:3У1		
77	592552.444	2241433.066
78	592554.764	2241436.326
79	592552.763	2241437.820
80	592550.404	2241434.506
Площадь	10.06	

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

Проектом межевания территории земельные участки в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд и отнесение к территориям общего пользования отнесены земельные участки с условными номерами 74:34:1500007:1:3У1,

74:34:1500007:7:3У2, 74:34:1500008:15:3У2, 74:34:1500008:4:3У2,  
 74:34:1500009:63:3У1, 74:34:1500009:11:3У2, 74:34:1500009:33:3У1.

### 3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

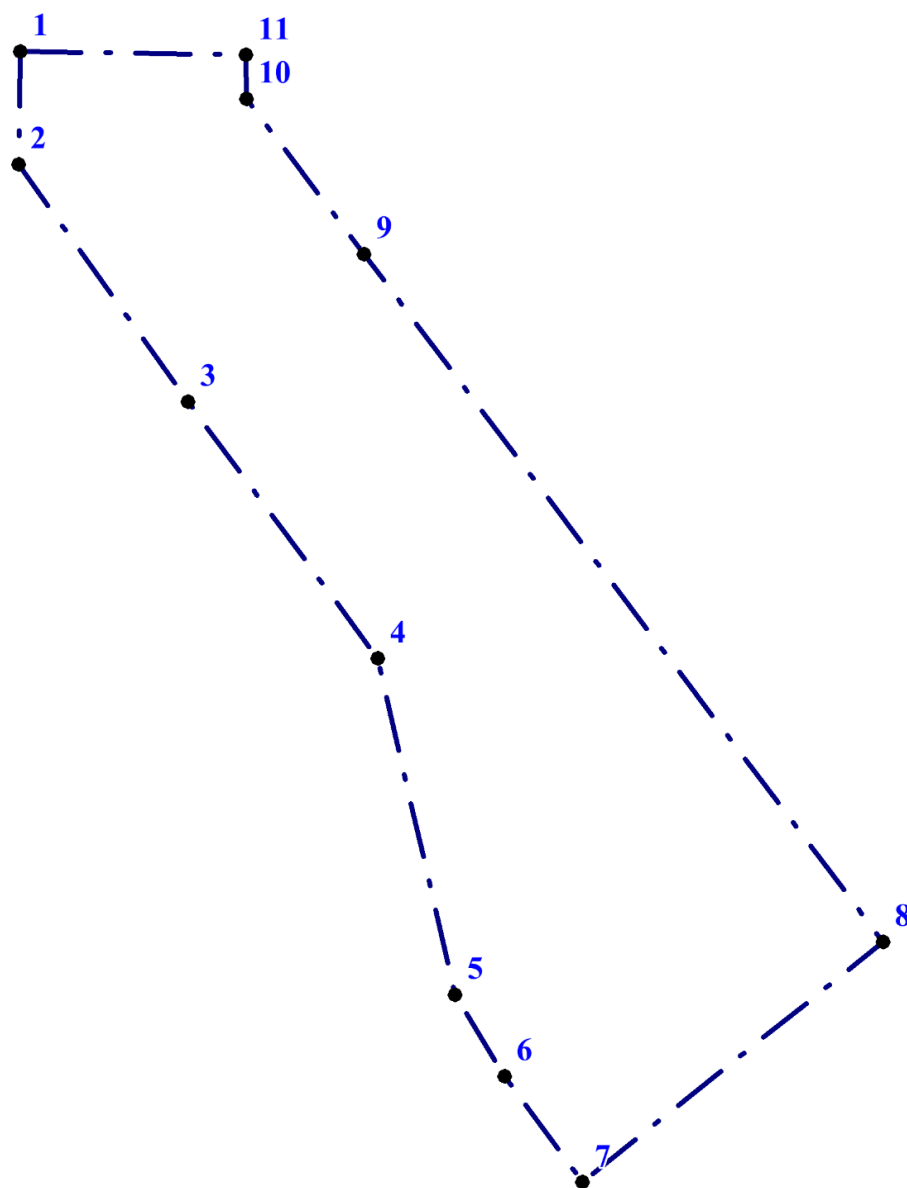


Рисунок № 1

Таблица № 2

Каталог координат поворотных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	593339.830	2240664.140
2	593218.420	2240662.070
3	592963.080	2240844.340
4	592686.351	2241048.438
5	592324.433	2241131.484

	592236.850	2241184.369
7	592122.618	2241268.357
8	592381.362	2241591.022
9	593121.950	2241033.680
10	593289.210	2240907.270
11	593336.160	2240906.810

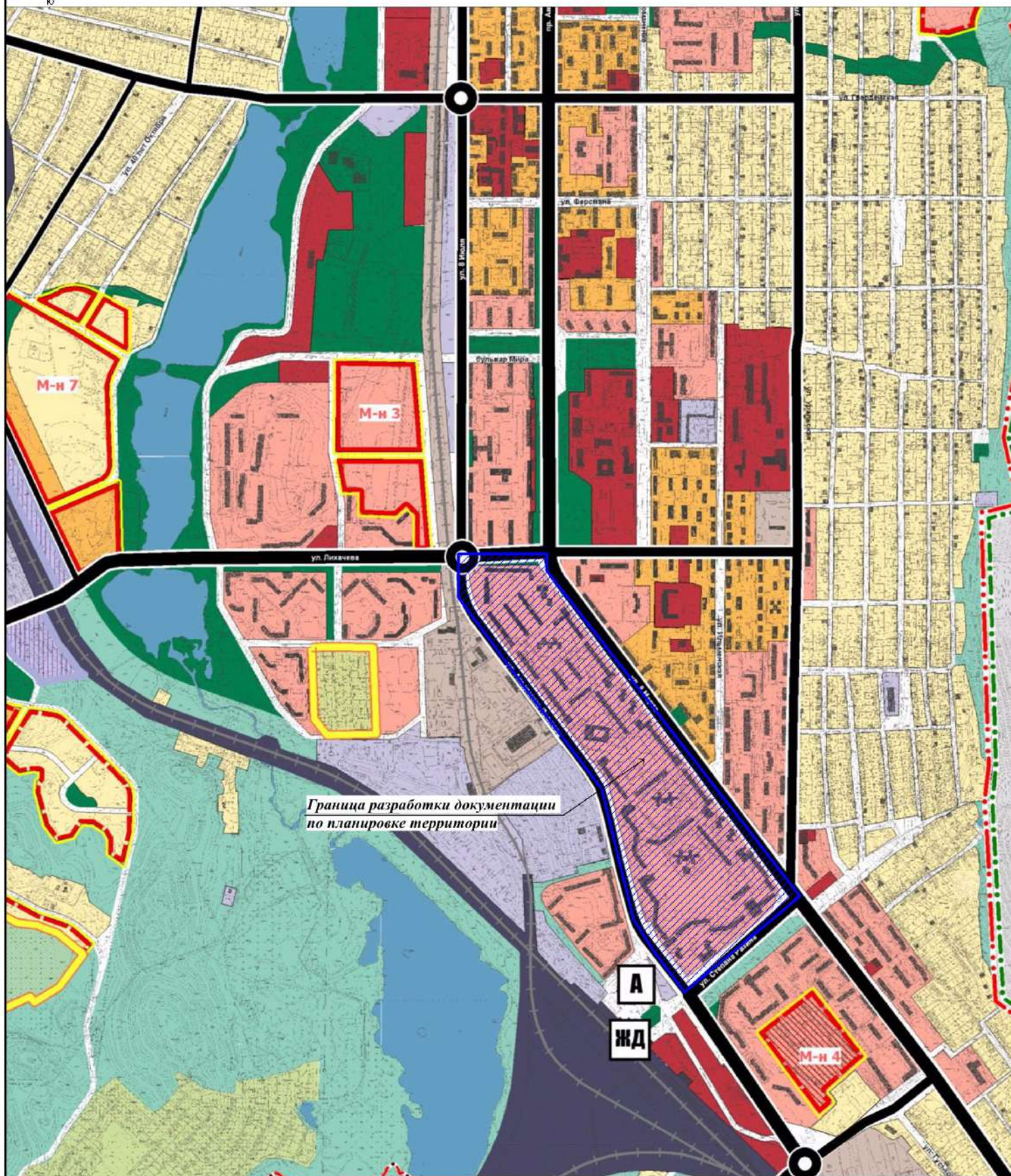


Сводный перечень объектов

№	Наименование	Код	Состояние
1	Объект 1	01	С
2	Объект 2	02	С
3	Объект 3	03	С
4	Объект 4	04	С
5	Объект 5	05	С
6	Объект 6	06	С
7	Объект 7	07	С
8	Объект 8	08	С
9	Объект 9	09	С
10	Объект 10	10	С
11	Объект 11	11	С
12	Объект 12	12	С
13	Объект 13	13	С
14	Объект 14	14	С
15	Объект 15	15	С
16	Объект 16	16	С
17	Объект 17	17	С
18	Объект 18	18	С
19	Объект 19	19	С
20	Объект 20	20	С
21	Объект 21	21	С
22	Объект 22	22	С
23	Объект 23	23	С
24	Объект 24	24	С
25	Объект 25	25	С
26	Объект 26	26	С
27	Объект 27	27	С
28	Объект 28	28	С
29	Объект 29	29	С
30	Объект 30	30	С
31	Объект 31	31	С
32	Объект 32	32	С
33	Объект 33	33	С
34	Объект 34	34	С
35	Объект 35	35	С
36	Объект 36	36	С
37	Объект 37	37	С
38	Объект 38	38	С
39	Объект 39	39	С
40	Объект 40	40	С
41	Объект 41	41	С
42	Объект 42	42	С
43	Объект 43	43	С
44	Объект 44	44	С
45	Объект 45	45	С
46	Объект 46	46	С
47	Объект 47	47	С
48	Объект 48	48	С
49	Объект 49	49	С
50	Объект 50	50	С
51	Объект 51	51	С
52	Объект 52	52	С
53	Объект 53	53	С
54	Объект 54	54	С
55	Объект 55	55	С
56	Объект 56	56	С
57	Объект 57	57	С
58	Объект 58	58	С
59	Объект 59	59	С
60	Объект 60	60	С
61	Объект 61	61	С
62	Объект 62	62	С
63	Объект 63	63	С
64	Объект 64	64	С
65	Объект 65	65	С
66	Объект 66	66	С
67	Объект 67	67	С
68	Объект 68	68	С
69	Объект 69	69	С
70	Объект 70	70	С
71	Объект 71	71	С
72	Объект 72	72	С
73	Объект 73	73	С
74	Объект 74	74	С
75	Объект 75	75	С
76	Объект 76	76	С
77	Объект 77	77	С
78	Объект 78	78	С
79	Объект 79	79	С
80	Объект 80	80	С
81	Объект 81	81	С
82	Объект 82	82	С
83	Объект 83	83	С
84	Объект 84	84	С
85	Объект 85	85	С
86	Объект 86	86	С
87	Объект 87	87	С
88	Объект 88	88	С
89	Объект 89	89	С
90	Объект 90	90	С
91	Объект 91	91	С
92	Объект 92	92	С
93	Объект 93	93	С
94	Объект 94	94	С
95	Объект 95	95	С
96	Объект 96	96	С
97	Объект 97	97	С
98	Объект 98	98	С
99	Объект 99	99	С
100	Объект 100	100	С



ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕНТРАЛЬНОМ ПЛАНИРОВОЧНОМ РАЙОНЕ, В ГРАНИЦАХ УЛИЦ: ЛИХАЧЕВА, 8 МАРТА, СТ. РАЗИНА, АК. ПАВЛОВА



Граница разработки документации по планировке территории

Изм.	Кол.	Ф.И.О.	№ док	Подпись	Дата
		Директор	Алексеев А.В.	<i>[Signature]</i>	12.22
		ГАП	Алексеев А.В.	<i>[Signature]</i>	12.22
		Выполнил	Тришина Е.В.	<i>[Signature]</i>	12.22

Документация по планировке территории в Центральном планировочном районе, в границах улиц: Лихачева, 8 Марта, Ст. Разина, Ак. Павлова

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Стадия	Лист	Листов
П/П	2	6

Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры.  
М 1:10 000

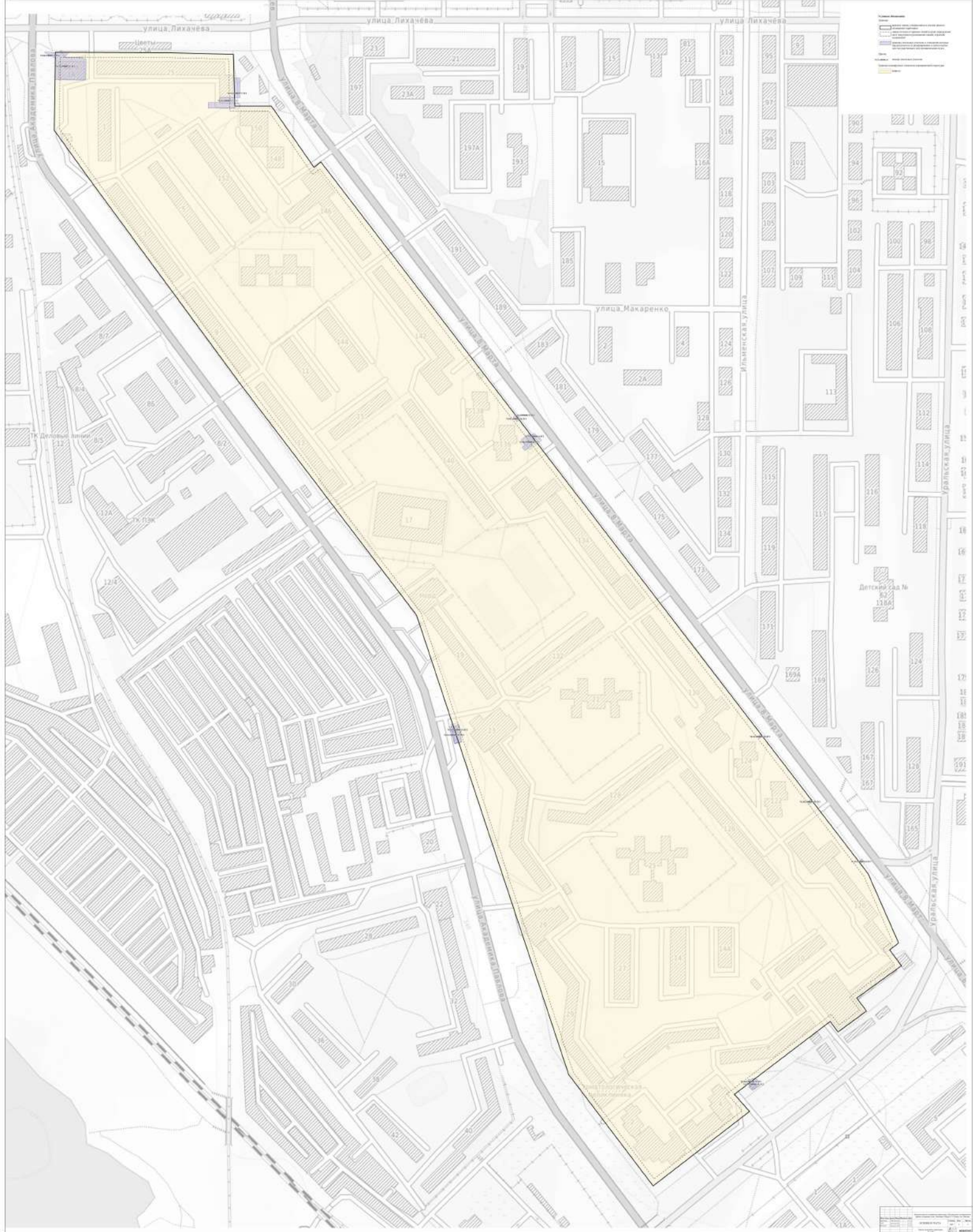












Легенда

- Объекты недвижимости
- Границы земельных участков
- Границы объектов недвижимости
- Границы территории
- Границы кадастровых участков

Масштаб: 1:500

Дата: 2024 г.