



**АДМИНИСТРАЦИЯ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

02.11.2023

№ 5477

Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), расположенной в Центральном планировочном районе г.Миасса, ул.8 Марта 64А, 68

Рассмотрев документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), расположенной в Центральном планировочном районе г.Миасса, ул.8 Марта 64А, 68, постановление Администрации Миасского городского округа от 10.08.2023 г. № 4058, подготовленную ООО «Энергостройпроект» Шифр: ДПТ 01.35.21, обращение Беляевой Н.Н. от 26.05.2023г. Вх.№13162, итоговые материалы общественных обсуждений, проведенных на основании постановления Администрации Миасского городского округа от 10.08.2023г. №4058 «О проведении общественных обсуждений по проектам документаций по планировкам территорий, расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса» (протокол общественных обсуждений по проектам от 21.09.2023г., заключение №17 о результатах общественных обсуждений от 21.09.2023г.), в соответствии со статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом Миасского городского округа,
ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, ул.8 Марта 64А, 68 (далее – документация по планировке территории).

2. Начальнику отдела организационной и контрольной работы:

1) направить настоящее постановление и утвержденную документацию по планировке территории для опубликования в печатном и сетевом издании средства массовой информации;

2) разместить настоящее постановление и утвержденную документацию по планировке территории на официальном сайте Администрации Миасского городского округа в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

3. Начальнику Управления архитектуры 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 Первого заместителя Главы Округа.

Глава
Миасского городского округа

Е.В. Ковальчук



ООО «Энергостройпроект»

Челябинская область, г. Чебаркуль,

ул. Больничная 14/8,

Телефон: +7 9925137013

СРО № 1196.02-2015-7415085090-П-123

Документация по планировке (проект планировки и проект межевания) территории, расположенной в центральном планировочном районе г. Миасса, ул. 8 Марта 64А, 68, Челябинской области»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Проект планировки территории
и межевания территории**

ШИФР: ЛПТ 01.35.21

Изм.	№ док.	Подп.	Дата



ООО «Энергостройпроект»
Челябинская область, г. Чебаркуль,
ул. Больничная 14/8,
Телефон: +7 9925137013
СРО № 1196.02-2015-7415085090-П-123

ЭКЗ. 1

Документация по планировке территории, расположенной в
центральном планировочном районе г. Миасса, ул. 8 Марта 64А, 68,
Челябинской области»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект планировки территории

ШИФР: ДПТ 01.35.21

Главный инженер проекта _____ Пайкова А.С.

Директор ООО «Энергостройпроект» _____ Пайков А.Ю.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2023

Име. № док.:

Подп. и. дата:

Име. № док.:

СОСТАВ ПРОЕКТА

- 1. ЧАСТЬ. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
- ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Регистрационная карточка

Пояснительная записка Общая часть.

1. Цели и задачи проекта планировки территории
2. Планируемые градостроительные мероприятия объектов капитального строительства
 - 2.1. Местоположение планируемой территории
 - 2.2. Современное использование территории
 - 2.3. Градостроительный регламент территории проектирования
 - 2.4. Архитектурно-планировочные решения планируемой территории
 - 2.5. Планировочное ограничение развития территории
 - 2.6. Техничко-экономические показатели развития планируемой Территории
3. Транспортная инфраструктура планировочной территории
 - 3.1. Улично-дорожная сеть
 - 3.2. Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств
4. Инженерно-техническое обеспечение территории проектирования.
 - 4.1. Основные положения
 - 4.2. Водоснабжение
 - 4.3. Водоотведение хозяйственно-бытовое
 - 4.4. Теплоснабжение
 - 4.5. Газификация
 - 4.6. Электроснабжение
 - 4.7. Ливневая канализация
 - 4.8. Линии и сооружения связи
5. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов (красные линии линейного объекта)

Графические материалы

1. Чертеж планировки территории

- МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

1. Исходные данные и исходно-разрешительная документация
2. Проектируемый объект и его краткая характеристика
3. Сведения о размещении планируемого объекта на территории
 - 3.1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
4. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды
 - 4.1. Санитарная классификация микрорайона и оценка влияния прилегающей территории
 - 4.2. Существующее состояние воздушного бассейна, оценка воздействия на него в период строительства и эксплуатации объекта
 - 4.3. Оценка воздействия на рельеф и почву территории
 - 4.4. Оценка воздействия на растительный и животный мир
5. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от

ДПТ 01.35.21

Изм.	Колуч.	Лист	Масш.	Подп.	Дата	Содержание раздела		
Разраб.	Козлов				12.21			
ГИП	Пайкова				12.21	П	3	
И контр.	Панов				12.21	ООО «Энергостройпроект»		

чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.

5.1. Перечень и характеристики производств (технологического оборудования) проектируемого объекта, аварии на которых могут привести к возникновению чрезвычайной ситуации техногенного характера на территории проектируемого объекта и за ее пределами

5.2. Сведения о численности и размещении населения на проектируемой территории, которые могут оказаться в зоне действия поражающих факторов в случае аварий

5.3. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

5.4. Мероприятия по защите планировочной территории и населения от чрезвычайных ситуаций техногенного характера, вызванных авариями на рядом расположенных объектах производственного назначения.

Графические материалы

1. Схема расположения элемента планировочной структуры
2. Чертеж фактического использования территории
3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия
4. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта
5. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории

Прилагаемые документы

Имя, № подл.	Лист	Имя	Код	Лист	Место	Подп.	Дата	Лист	4
Имя, № подл.	Лист	Имя	Код	Лист	Место	Подп.	Дата	Лист	4

Пояснительная записка

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) выполнена на основании Постановления Администрации Миасского городского округа Челябинской области от 28.01.2021 г. №319 «О подготовке документации по планировке в центральном планировочном районе г. Миасса, ул. 8 Марта 64А, 68, Челябинской области». Технического задания на разработку документации по планировке территории от 28.01.2021 №б.н; Генерального плана Миасского городского округа; Правил землепользования и застройки Миасского городского округа и с соблюдением технических условий.

Разработанная документация по планировке территории включает в себя проект планировки территории с проектом межевания территории.

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

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

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

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

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

Изм.	К.уч.	Лист	Налог.	Подп.	Дата

Изм.	К.уч.	Лист	Налог.	Подп.	Дата

ДПТ 01.35.21

Лист

Проектирование выполнялось в соответствии с техническим заданием, градостроительными регламентами, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного и пользования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта: _____ Пайкога А.С.

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004г. №190-ФЗ (ред. от 30.12.2015) (с изм. и доп., вступ. в силу с 10.01.2016);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001г. №136-ФЗ (ред. от 30.12.2015) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2016);
- Генеральный план Миасского городского округа;
- Правила землепользования и застройки Миасского городского округа;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.2006 года № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;
- ГОСТ Р 21.1101-2009 Основные требования к проектной и рабочей документации;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги»;
- ГОСТ Р 52765-2007 Дороги автомобильные общего пользования. Элементы обустройства. Классификация;
- Постановление Правительства РФ от 29 октября 2010 г. N 870 "Об утверждении технического регламента о безопасности сетей газораспределения и газопотребления".
- Постановление Правительства РФ «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей» от 20 ноября 2000 г. N 878;
- Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». №160 от 24 февраля 2009 г.;
- СанПиН 42-128-4690-88 "Санитарные правила содержания территорий населенных мест";
- Письмо Председателя правительства Челябинской области № 02/470 от 03.02.2014 г. о правилах предоставления земельных участков для капитального строительства (в том числе для строительства и размещения линейных объектов);
- ГОСТ 2.501-88 «Единая система конструкторской документации. Правила учета и хранения»;
- СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (взамен СанПиН 2.1.4.027-95);
- СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газо- распределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб»;
- СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы»;
- СП 42-101-2003 "Общие положения по проектированию и строительству газо- распре- делительных систем из металлических и полиэтиленовых труб";
- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети»;

Изм.	К.уч.	Лист	Подп.	Дата

ДПТ 01.35.21

Лист

- Постановления Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29.10.2002 №150;
- Федеральный закон Российской Федерации от 14 марта 1995 г. N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях" (в редакции, актуальной с 1 апреля 2015г.);
- ГОСТ 17.4.3.02-85 Охрана природы. Почвы. Требования к охране плодородного слоя при производстве земляных работ;
- ГОСТ 3344-83 Щебень и песок шлаковые для дорожного строительства. Технические условия;
- ГОСТ Р 51256-2011 Технические средства организации дорожного движения. Разметка дорожная. Типы и основные параметры. Общие технические требования;
- ГОСТ Р 52289-2004 Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств;
- ГОСТ Р 52290-2004 Технические средства организации дорожного движения. Знаки дорожные. Общие технические требования;
- ГОСТ Р 52398-2005 Классификация автомобильных дорог. Основные параметры и требования;
- ГОСТ 33100-2014 Дороги автомобильные общего пользования. Правила проектирования автомобильных дорог;

Изм.	К.уч.	Лист	Налек.	Подп.	Дата
Име. № подл.					
Подп. и дата					
Взам. инв. №					

1 ЧАСТЬ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

Изм.	К. уч.	Лист	Носок	Подп.	Дата	Изм.	№ подл.	Годн. и дата	Взам. инв. №	Лист

1. Цели и задачи проекта планировки территории

Основная цель разработки проекта планировки территории – подготовка документации для выделения элементов планировочной структуры и установления параметров планируемого развития территории.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты жилищного строительства, обеспечения при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничения негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечения охраны и рационального использования природных ресурсов.

К задачам проекта относится разработка основных принципов архитектурно-планировочной и функциональной организации территории с учетом существующих планировочных ограничений использования территории, с учетом планировочной увязки с прилегающими застроенными территориями, разработка мероприятий по инженерно-техническому обеспечению, транспортно-обслуживанию территории и благоустройству.

2. Планируемые градостроительные мероприятия объектов капитального строительства

2.1. Местоположение планируемой территории

Планируемая территория расположена в границах города Миасса, Миасского городского округа (установленной государственным кадастром недвижимости) в Центральном планировочном районе. Территория квартала застроена индивидуальной малоэтажной жилой застройкой.

Участок ограничен ул. 8 Марта, пер. Подстанционным, пер. Элеваторный, ул. Гуськова.

Площадь территории составляет 6,94 Га.

2.2. Современное использование территории

Рассматриваемая территория расположена на землях населенных пунктов.

В соответствии с данными, полученными от «Федеральной кадастровой палаты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области, планируемая территория расположена в кадастровом квартале 74-34:1500020.

2.3. Градостроительный регламент территории проектирования

Согласно правилам землепользования и застройки Миасского городского округа, утверждённым решением Собрании депутатов Миасского городского округа от 30.09.2022 Решение № 12, планируемая территория находится в зоне:

жилая зона (Ж);

• зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1);

Минимальная площадь участка (включая площадь застройки), м²:

- для жилых домов усадебного типа 400;

- для блокированных жилых домов (из расчета на одну квартиру) 250;

Коэффициент застройки участка:

- для жилых домов усадебного типа - не более 0,4;

- для блокированных жилых домов - не более 0,6;

Минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением (отступ от красной линии улиц), м:

- в сохраняемой застройке - по сложившейся линией застройки;

Имя, № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	К.уч.	Лист	Нделк.	Подп.	Дата
------	-------	------	--------	-------	------

ДПТ 01.35.21

Лист

- при реконструкции и новом строительстве - не менее 5 м;
- Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - не менее 5 м;
- Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:
 - для всех основных строений - количество надземных этажей - не более чем 3 этажа/высота - не более 20 м;
 - для всех вспомогательных строений:
 - высота от уровня земли:
 - до верха плоской кровли не более 4 м;
 - до конька скатной кровли не более 7 м;
- зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2);

Показатели	Параметры
1. Минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома (при жилищной обеспеченности 18 м ² общ. пл. на 1 чел.), м ² <ul style="list-style-type: none"> - на 1 человека - на 1м² общей площади жилых домов 	36 2
2. Минимальное расстояние от красных линий до жилых зданий <ul style="list-style-type: none"> - в сохраниваемой застройке - при реконструкции и новом строительстве: <ul style="list-style-type: none"> отступ жилых зданий от красных линий, м: <ul style="list-style-type: none"> ✓ магистральных улиц ✓ жилых улиц 	не менее 5,0 не менее 5,0 не менее 3,0
Примечание: По красной линии допускается размещение жилых зданий со встроенными в первом этаже или пристроенными помещениями общественного назначения.	
3. Минимальные расстояния между жилыми зданиями: <ul style="list-style-type: none"> - расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа - расстояние между длинными сторонами и торцами жилых зданий с окнами из жилых комнат Примечание: Указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непрямая видимость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно, а также в зависимости от степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности зданий.	не менее 15м не менее 10м
4. Минимальные размеры площадок, размещаемых в жилой застройке (при жилищной обеспеченности 18 м ² общей площади на 1 человека) м ² на 1 человека <ul style="list-style-type: none"> - площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста - площадок для отдыха взрослого населения - площадок для занятий физкультурой - для хозяйственных целей и выгула собак - для стоянки автомобилей 	0,7 0,1 2,0 0,3 0,8

Имя, № подл., Подп. и дата, Взам. инв. №

Изм. К. уч. Лист. Подп. Дата

ДПТ 01.35.21

Лист

5. Минимально допустимое расстояние (м) от окон жилых зданий до площадок для: - игр детей дошкол. и младшего школьного возраста - хозяйственных целей - выгулы собак	12 20 40
6. Минимальное расстояние от границ участков до лесничества	В соответствии с ФЗ от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями на 27.12.2018 г.), ст.69, СП 4.131.30.2013 п.4.14
7. Расстояния от зданий, сооружений, м. до: - деревьев (до оси ствола) - кустарников	3,0 1,5
8. Высота зданий для всех основных строений количество надземных этажей	до четырех включая мансардный
9. Коэффициент застройки участка	не более 0,5

общественно-деловая зона (О);

• многофункциональная общественно-деловая зона (О);

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков -

площадь земельных участков:

Многофункциональная зона:

- Минимальный размер участка(площадь) – 400 кв.м;

- Максимальный размер участка(площадь) – 40000 кв.м;

Для учреждений образования:

- Минимальный размер участка(площадь) – 500 кв.м;

- Максимальный размер участка(площадь) – 30000 кв.м;

Для учреждений здравоохранения:

- Минимальный размер участка(площадь) – 500 кв.м;

- Максимальный размер участка(площадь) – 64000 кв.м;

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест

допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено

строительство зданий, строений, сооружений — не менее 3м, для учреждений образования,

здравоохранения – не менее 5м;

3. Предельное количество этажей для учреждений образования – 4 этажа;

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 60%;

для

учреждений образования – 40%, для учреждений здравоохранения – 30%;

5. В соответствии с табл. 9.2 СП 42.13330.2016 площадь озелененных территорий

общего пользования городских и сельских поселений составляет 12 кв.м/чел.

6. Противопожарные расстояния от границ застройки города Миасса до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) – не менее 50 м.

Взам. инв. №
Лист. и дата
Име. № подл.

Изм.	К.уч.	Лист	Подп.	Дата

ДПТ 01.35.21

Лист

2.4. Архитектурно-планировочные решения планируемой территории

Планируемая территория включает в себя: существующую индивидуальную жилую застройку малоэтажными жилыми домами (3 этажа), объект общественного питания, жилой многоквартирный дом, а также объекты инженерного обеспечения квартала, улицы, проезды, площадки.

По данным генерального плана, показатели жилищного фонда и населения остаются на прежнем уровне, в связи с этим предполагается новое строительство зданий и сооружений по проекту планировки для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, культурного развития и общественного питания.

Проектом не предусматривается реконструкция пересечения по ул. 8 Марта с примыканием участка автомобильной дороги пер. Подстанционного. Финансирование реконструкции транспортной инфраструктуры за границами проекта предусмотрено в соответствии с постановлением администрации Миасского городского округа Челябинской области от 18.03.2020 г. №1235 «Об утверждении программы комплексного развития транспортной инфраструктуры Миасского городского округа на 2019-2035 г.»

2.4.1. Проектом предусматривается строительство объекта торгово-бытового назначения «Здание торгового назначения- Магазин». Цель данной проектной документации подразумевает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м расположенной в центральном планировочном районе г. Миасса, ул. 8 Марта 64А, 68. Включая: устройство съезда автомобильной дороги магистрального значения ул. 8 Марта; автомобильной парковки для временного хранения автотранспорта; озеленение территории; устройство информационной вывески на опоре. Предусматривается посещение здания третьими лицами. Объект относится к зданиям торгово-бытового назначения.

Главный вход в здание размещен в центральной части здания торгово-бытового значения. Эвакуационный выход непосредственно наружу запроектирован из коридора через тамбур с возможностью эвакуации ММГН.

Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения - в соответствии с СП 115.13330.2016 «Геофизика опасных природных воздействий», для рассматриваемой территории не характерны сложные категории оценки опасных природных явлений.

Не принадлежит к опасным производственным объектам. Уровень ответственности - II (нормальный).

Технико-экономические показатели проекта:

- Этажность – 1;
- Общая площадь 1169,6 кв.м;
- Площадь застройки 1191,5 кв.м;
- Степень огнестойкости здания – III;
- Класс функциональности по пожарной безопасности – Ф 3.1.
- Архитектурно-конструктивная часть:
- Фундаменты – сборный железобетон;
- Каркас металлический;
- Полы бетонные;
- Окна- с тройным остеклением;
- Кровля – рудонная мало уклонная с внутренним водопроводом;

Имя, инв. №	Взам. инв. №
Лист	и дата
Имя, № листа	

Изм.	К.уч.	Лист	Налек.	Подп.	Дата
------	-------	------	--------	-------	------

ДПТ 01.35.21

Лист

Строительство объекта подразумевается в 1 этап. На данный момент земельный участок свободен от застройки.

Финансирование строительства объекта торгово-бытового назначения «Здание торгового назначения» на зем. участках с кадастровым номером 74:34:1500020:38 и 74:34:1500020:8 предусмотрено за счет средств собственника.

2.4.2 Проектом предусматривается строительство объекта общественного назначения «Культурное развитие». Цель данной проектной документации подразумевает строительство объекта общественного назначения «Культурное развитие» с общей площадью объекта 720 кв.м, г. Миасса, р-он перекрестка ул. 8 Марта и пер. Подстанционный. Включая: устройство съезда автомобильной дороги магистрального значения ул. 8 Марта; автомобильной парковки для временного хранения автотранспорта (см. прилагаемые документы); озеленение территории, устройство информационной вывески на здании. Предусматривается посещение здания третьими лицами. Объект относится к зданиям общественного назначения.

Главный вход в здание размещен в центральной части здания общественного назначения. Эвакуационный выход непосредственно наружу предусмотрен из коридора через тамбур с возможностью эвакуации ММГН.

Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения - в соответствии с СП 115.13330.2016 «Геофизика опасных природных воздействий», для рассматриваемой территории не характерны сложные категории оценки опасных природных явлений.

Не принадлежит к опасным производственным объектам. Уровень ответственности - II (нормальный).

Технико-экономические показатели проекта:

- Этажность – I;
- Общая площадь 720 кв.м;
- Площадь застройки 792 кв.м;
- Степень огнестойкости здания – III;
- Класс функциональности по пожарной безопасности – Ф 2.2.

Архитектурно-конструктивная часть:

- Фундаменты – сборный железобетон;
- Каркас металлический;
- Полы бетонные;
- Окна - с тройным остеклением;

Строительство объекта подразумевается в 1 этап. На данный момент земельный участок свободен от застройки.

2.4.3 Проектом предусматривается реконструкция объекта капитального строительства «Нежилого здания» «Кафе». Цель данной проектной документации подразумевает реконструкцию объекта общественного питания, расположенного в кадастровом квартале по адресу: г. Миасса, ул. Гуськова, д. 73. Включая: устройство съезда автомобильной дороги пер. Подстанционный; автомобильной парковки для временного хранения автотранспорта (см. прилагаемые документы); озеленение территории, устройство информационной вывески на здании. Предусматривается посещение здания третьими лицами. Объект относится к зданиям общественного питания.

Главный вход в здание размещен с торца здания кафе значения. Эвакуационный выход непосредственно наружу предусмотрен из коридора через

Взам. инв. №
Лист и дата
Име. № подл.

Изм.	К.уч.	Лист	Налек.	Подп.	Дата
------	-------	------	--------	-------	------

ДПТ 01.35.21

Лист

тамбур с возможностью эвакуации ММГН.

Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения - в соответствии с СП 115.13330.2016 «Геофизика опасных природных воздействий», для рассматриваемой территории не характерны сложные категории оценки опасных природных явлений.

Не принадлежит к опасным производственным объектам. Уровень ответственности - II (нормальный).

Технико-экономические показатели проекта:

- Этажность - 1;
- Общая площадь 395 кв.м;
- Площадь застройки 435 кв.м;
- Степень огнестойкости здания - III;
- Класс функциональности по пожарной безопасности - Ф3.2.

Архитектурно-конструктивная часть:

- Фундаменты - сборно-монолитный;
- Конструктивная схема с несущими стенами (кирпичные);
- Полы бетонные;
- Окна - с тройным остеклением;

Строительство объекта подразумевается в 1 этап. На данный момент на земельном участке расположен объект капитального строительства «Здание Кафе».

2.5. Планировочное ограничение развития территории

К планировочным ограничениям, действующих на территории проекта планировки, относятся:

- зона размещения линейных объектов по ул. 8 Марта, пер. Подстанционным, ул. Гуськова;
- красные линии;
- линии отступа от красных линий;
- минимально-допустимое расстояние от сети электроснабжения до зданий - 0,6м;
- минимально-допустимое расстояние от сети водопровода до зданий - 5м;
- минимально-допустимое расстояние от хозяйственно-бытовой сети канализации (септика) до зданий - (самотечная - 3м, напорная - 5м)

Проводить историко-культурную экспертизу и организовать ее проведение может только собственник участка или иное лицо, имеющее право распоряжаться неразграниченными земельными участками.

2.6. Технико-экономические показатели развития планируемой территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Величина показателя
1	2	3	4
1	Территория подготовки проекта планировки	Га	7,12

Взам. инв. №

Лист. и дата

Име. № подл.

Изм.	К.уч.	Лист	Подл.	Дата
------	-------	------	-------	------

ДПТ 01.35.21

Лист

2	Формируемая малоэтажная застройка	Га	6,94
3	Протяженность основных внутренних проездов	км	-

3. Транспортная инфраструктура планировочной территории

3.1. Улично-дорожная сеть

Существующее положение

Территория проекта планировки, расположенная в центральной части Миасского городского округа, представляет собой участки, с расположенными на них существующими объектами жилой застройки. Территория квартала застроена малоэтажной жилой застройкой, ограничена пер. Подстанционным, ул. 8 Марта, ул. Гуськова. По перечисленным улицам осуществляются внешние связи планируемой территории.

Классификация улично-дорожной сети, принятая в проекте планировки, соответствует функциональному назначению улиц, отраженному также в генеральном плане Миасского городского округа. Ширина проезжей части составляет:

ул. 8 Марта – 10,5 м, пер. Подстанционный – 10,5 м, ул. Гуськова – 6 м.

Параметры улицы соответствуют нормативным (Свод правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*». Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений).

Проектное предложение

Мероприятия по развитию уличной сети опираются на транспортную инфраструктуру территории, проработанную в Генеральном плане МГО и описанную в виде мероприятий в п. 6.12 «перечень мероприятий по территориальному планированию, этапы их реализации» «1. В ближайшие годы (на обозримый период):» 3 абзац в конце, цитируем «уширение проезжей части на магистрали городского значения ул. 8 Марта» и в комплексной схеме организации дорожного движения Миасского городского округа: разработка моделей ключевых транспортных узлов (2 этап (промежуточный)).

Для развития уличной сети в пересечении ул. 8 Марта и пер. Подстанционного предлагается:

- Устройство дополнительной полосы движения с правой стороны ул. 8 марта по ходу движения от ул. Труда в сторону проспекта Автозаводцев.
- Устройство дополнительной полосы движения с ул. 8 Марта по направлению к пер. Подстанционный.
- Устройство дополнительной полосы движения для поворота направо с пер. Подстанционный, на ул. 8 Марта.
- Устройство съезда с автомобильной дороги магистрального значения ул. 8 Марта к объектам торгово-бытового назначения;
- Установка дополнительных дорожных знаков;
- Нанесение дорожной разметки в соответствии с чертежами.
- Перенесение пешеходных переходов через ул. 8 Марта и пер. Подстанционный, согласно нормативным требованиям по БДД.
- Установка объектов светофорного регулирования пересечения в границах проектирования с учетом мероприятий по строительству развязки в двух уровнях (перекресток ул. 60 лет Октября – ул. Академика Павлова) и мероприятий по капитальному ремонту несущих конструкций путепровода через ж/д пути по ул. ул. 60 лет Октября.
- Устройство пешеходного тротуара вдоль ул. 8 Марта (по нечетной

Изм.	К.уч.	Лист	Налек.	Подп.	Дата

ДПТ 01.35.21

Лист

стороне) от пер. Подстанционный до ул. Труда

- Восстановление водопропускной трубы в районе ул. 8 Марта, 123.

- При реконструкции автомобильной дороги по ул. 8 Марта, пер. Подстанционный предусмотреть покрытие дорожных одежд и тип укрепления обочин, исключающие пылеобразование в соответствии с п. 12.18 СП 34.13330.2012.

Проезд и проход к формируемым земельным участкам организован по асфальтированной проезжей части с двухполосным движением, ширина проезжей части составляет 7,0 м. Улицы 8 Марта, пер. Подстанционным, пер. Элеваторный, ул. Гуськова имеют выходы на магистральные городские улицы. Уширение проезжих частей со всех сторон на подъезде к пересечению позволило повысить безопасность дорожного движения в транспортном узле за счет отодвигания конфликтных точек вне границ пересечения. Такие пересечения использованы в проекте планировки для снижения скорости движения, для обозначения въезда на территорию микрорайонов, объектов торгового назначения «Здание торгового назначения», в зоны жилой застройки и на улицы со сниженным скоростным режимом. Проход к планируемым земельным участкам запроектирован по тротуарам вдоль улиц 8 Марта, пер. Подстанционным.

Пешеходные тротуары запланированы в границах красных линий, устанавливаемых на часть планируемой улицы. Ширина тротуара принята 1,5 м, покрытие - асфальтобетонное.

3.2. Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств

100%-ное хранение автотранспорта жителей квартала осуществляется на приусадебных участках и блокированных домах

Временное хранение автотранспорта для объекта торгового назначения «Здание торгового назначения - Магазин» предусмотрено на организованных парковках в границах земельных участков 74:34:1500020:38 и 74:34:1500020:8. Для нужд объекта торгового назначения «Здание торгового назначения» предусмотрено строительство парковки на 15 м/м (см. прилагаемые документы), разгрузочная площадка.

Временное хранение автотранспорта для объекта общественного назначения «Культурное развитие» предусмотрено на организованных парковках в границах земельного участка 74:34:1500020:28. Для нужд объекта общественного назначения «Культурное развитие» предусмотрено строительство парковки на 15 м/м (см. прилагаемые документы), разгрузочная площадка.

Временное хранение автотранспорта для объекта капитального строительства общественного питания «Нежилого здания» «Кафе» предусмотрено на организованных парковках в границах земельного участка 74:34:1500020:56. Для нужд объекта общественного питания «Нежилого здания» «Кафе» предусмотрено строительство парковки на 12 м/м (см. прилагаемые документы).

4. Инженерно-техническое обеспечение территории проектирования.

4.1. Основные положения

Данная территория расположена в черте г. Миасса Челябинской области Российской Федерации. Территория застроена малоэтажными жилыми домами.

Площадь территории ориентировочно составляет 6,94 га (уточняется проектом). Территория ограничена ул. 8 Марта, пер. Подстанционным, пер. Элеваторный, ул. Гуськова.

Разработка схем инженерного обеспечения выполнена с учетом ранее

Изм.	К. уч.	Лист	Недел.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Лист. и дата

Име. № подл.

ДПТ 01.35.21

Лист

разработанной документации:

- Генеральный план Миасского городского округа;
- Правила землепользования и застройки Миасского городского округа;
- Постановление Администрации Миасского городского округа Челябинской области от 6 августа 2013 г. N 4983 "Об утверждении схем водоснабжения и водоотведения Миасского городского округа" (с изменениями и дополнениями);

- Постановление Администрации Миасского городского округа Челябинской области от 15 июля 2021 г. N 3417 "Об утверждении актуализированной схемы теплоснабжения Миасского городского округа на период до 2032 года по состоянию на 2032 г. по состоянию на 2022 год, о признании утратившим силу постановления Администрации Миасского городского округа от 07.09.2020 г. №3937»;

- Решение собрания депутатов миасского городского округа челябинская область пятьдесят шестая сессия собрания депутатов миасского городского округа четвертого созыва от 29 ноября 2013 года «Об утверждении программы комплексного развития коммунальной инфраструктуры Миасского городского округа»;

Базовыми нормативными документами для инженерно-экологического обоснования являются следующие нормативные документы:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009»;

- СНиП 2.04.01-85*;

- СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*;

- СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности»;

- СП 10.13130.2009 (с Изм.1) «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности»;

- СП 30.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;

- СП 30.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация зданий». Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*;

- СП 32.13330.2018(с Изм.1) «Канализация. Наружные сети и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-84*;

- СП 60.13330.2012 «Отопление, вентиляция и кондиционирование. Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003»;

- СП 131.13330.2020 «Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99»;

- СП 61.13330.2012 «Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов. Актуализированная редакция СНиП 41-03-2003»;

- ГОСТ 30494-2011 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях»;

- СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование. Требования пожарной безопасности»;

- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003»;

- СП 41-101-95 «Проектирование тепловых пунктов»;

- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009»;

Изм.	К.уч.	Лист	Подп.	Дата
------	-------	------	-------	------

Изм.	К.уч.	Лист	Подп.	Дата
------	-------	------	-------	------

ДПТ 01.35.21

Лист

- Методики расчета потребности тепловой энергии на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий и сооружений;
- ПУЭ «Правила устройства электроустановок»;
- СП 6.13130.2013 «Система противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности»;
- СП 256.1325800.2016 – «Электроустановки жилых и общественных зданий Правила проектирования и монтажа»;
- СанПиН 1.1.3685-21 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений общественных зданий и территорий»
- РД 34.21.122-87 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений».
- РД 45.120-2000 «Нормы технологического проектирования. Городские и сельские телефонные сети»;
- СП 133.13330.2012 «Сети проводного радиовещания и оповещения в зданиях и сооружениях. Нормы проектирования»;
- СП 134.13330.2012 «Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования»;
- Руководство по строительству линейных сооружений местных сетей связи. М.1996г. АОТ «ССКТБ-ТОМАСС».
- Топографическая основа масштаба 1:500 с планом существующих инженерных коммуникаций в границах районов проектирования.

4.2. Водоснабжение

Существующее положение

Централизованное водоснабжение, а также наличие уличной водопроводной сети с водоразборными колонками.

Водоснабжение г. Миасса смешанное и осуществляется, как из поверхностных, так и из подземных источников. Основными источниками водоснабжения города являются:

1. Верхне-Премельское водохранилище на р. Верхний Ирмель.
2. Озеро Кысы-Куль (с подпиткой из озера Тургояк).
3. Месторождение подземных вод «Атлянская пойма».
4. Месторождение подземных вод на территории города (в Северной части, в п. Миасс-2, в п. Динамо (скважина завода МЭО, сейчас эксплуатируется ОАО «Миассводоканал»)).

На территории города имеются также одиночные скважины, используемые для снабжения водой районов, не охваченных централизованным водоснабжением, а также индивидуальные скважины и колодцы в частном секторе.

Забор воды осуществляется установленными в водозаборных скважинах насосами, вода чаще всего подается непосредственно в сеть. Это снижает надежность обеспечения населения питьевой водой, поскольку при любых отключениях подачи электроэнергии подача воды сразу прекращается. Кроме того, такая схема подачи воды является неэффективной, поскольку суточные изменения водопотребления сложно компенсировать изменениями расхода скважинных насосов. Либо нужно ставить дорогостоящие системы частотного регулирования.

Согласно нормативам СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» расход воды на собственные нужды находится на нижней границе рекомендованных пределов (10-14%) и составляет 10,6 % от поданной воды потребителям.

Изм.	К.уч.	Лист	Налек.	Подп.	Дата
Име. № подл.	Годп. и дата	Взам. инв. №			

Качество воды соответствует требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01. Превышения санитарно-гигиенических нормативов в хозяйственно-питьевой воде, выходящей с насосно-фильтровальных станций, и в водопроводной сети нет.

В Центральной части города для обеспечения режимов водоснабжения имеются три повысительные насосные станции:

ВН-3 по ул. Чучева, ВН-4 по ул. Победы, ВН по ул. Степана Разина.

Мероприятия в Центральном планировочном районе:

Строительство и реконструкция ВНС третьего подъема и станций под качки, в том числе: Строительство станции подкачки в районе ВН-3 с целью снижения напоров ВН2;

- Реконструкция ВН4, 10, 14

- Реконструкция и развитие разводящей сети, в том числе:

- Закольцовка сетей на территории частной застройки;

- Перекладка сетей в связи с повышением комфортности жилья на территории частной застройки.

Линейный объект автомобильную дорогу пер. Подстанционный пересекает водопровод (ул. 8 Марта - пер. Элеваторный, 1а – окс 74.34.0000000.7415).

Планируемое развитие

Строительство в границах квартала не предусматриваются.

4.3. Водоотведение хозяйственно-бытовое

Система водоотведения г. Миасса в связи с особенностями рельефа и наличием большого числа крупных промышленных предприятий представляет собой сложную инженерную систему.

В настоящее время существующая капитальная застройка г. Миасс оборудована централизованной канализацией. Часть существующей индивидуальной застройки оборудована выгребными ямами и надворными туалетами. Сети водоотведения, канализационные насосные станции и очистные сооружения бытовой канализации эксплуатирует ОАО «Миассводоканал».

Проектная производительность очистных сооружений существенно выше объема поступающего стока, но поскольку они введены в эксплуатацию более 20 лет назад и реконструкция не проводилась, отдельные сооружения постоянно выходят из строя, и в этот период остальные секции работают с перегрузкой. Строительные конструкции сооружений находятся в аварийном состоянии, необходим ремонт и реконструкция.

Примененная технология не предусматривает очистку от загрязнителей азото-фосфорной группы до современных требований.

По данным ОАО «Миассводоканал» степень очистки сточных вод не соответствует требованиям по сбросу очищенных сточных вод по следующим показателям: - взвешенные вещества; - БПКполн; - азот аммонийный; - азот нитратов и нитритов; - фосфаты; - нефтепродукты и еще целый ряд загрязнителей (СПАВ, хром, медь, цинк, сухой остаток, рН, хлор свободный).

Планируемое развитие

Строительство в границах квартала не предусматриваются.

4.4. Теплоснабжение

Теплоснабжение потребителей Миасского городского округа осуществляется от трёх групп энергоисточников:

- источники комбинированной выработки теплоты и электроэнергии – теплоэлектроцентрали (ТЭЦ) ОАО «ММЗ» и ОАО «ЭнСер»;
- котельные, осуществляющие теплоснабжение потребителей

Взам. инв. №
Лист и дата
Име. № подл.

Изм.	К.уч.	Лист	Ндел.	Подп.	Дата
------	-------	------	-------	-------	------

ДПТ 01.35.21

Лист

жилищно-коммунального сектора (полностью или частично) различной балансовой принадлежности:

- котельные промышленных предприятий и ведомств, не осуществляющие отпуск теплоты потребителям ЖКС.

Схемы тепловых сетей контура теплоснабжения приняты в основном двухтрубными, реже - трёхтрубными и четырёхтрубными циркуляционными. Сети подают тепло потребителю по зависимой схеме. Система горячего водоснабжения – смешанная (закрытая и открытая).

- оборудование котельных Миасского городского округа в целом загружено менее чем на 50% от установленной тепловой мощности;

Исходя из вышеизложенного, можно сделать вывод о том, что на сегодняшний день в городском округе имеются резервы тепловой мощности, позволяющие осуществлять присоединение новых абонентов в существующих зонах действия энергоисточников.

Большой процент надземной прокладки трубопроводов тепловых сетей части энергоисточников определяет большую повреждаемость как тепловой изоляции, так и самих трубопроводов. В связи с этим возникают высокие теплотери.

В настоящее время, расходы тепла по магистральным трубопроводам распределяются по тепловым сетям, в черте сложившейся городской застройки. Теплоноситель в теплосети - вода с параметрами 150-70С. Система теплоснабжения города открытая/закрытая по зависимой/независимой схеме. Прокладка действующей теплосети принята подземная в непроходных каналах, частично надземная на высоких отдельно стоящих опорах.

Планируемое развитие

Строительство в границах квартала не предусматриваются.

4.5. Газификация

Существующее положение

Для вновь запроектированных жилых микрорайонов многоэтажной, блокированной и усадебной застройки для всего города (с учетом объектов соцкультбыта) максимальный расчетный часовой расход газа составил (дополнительно):

на 1-ую очередь – 11256,2 нм³/час;

на расчетный срок – 15057,18 нм³/час.

Во всех районах города. Для усадебной и блокированной застройки отопление и горячее водоснабжение предусмотрено от индивидуальных газоиспользующих отопительных аппаратов. Пищеприготовление в районах многоэтажной, усадебной и блокированной застроек – на бытовых газовых плитах.

Планируемое развитие

Строительство в границах квартала не предусматриваются.

4.6. Электроснабжение

Существующее положение

Расчетная электрическая нагрузка нового жилищно-гражданского строительства определена в соответствии с требованиями СП 31-110-2003 «Свод правил по проектированию и строительству. Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий» и РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей».

Удельная расчетная нагрузка для многоэтажной застройки принята 21 Вт/м², для усадебной застройки – 22 кВт на коттедж, для блокированной – 18 кВт на квартиру и для учреждений обслуживания – 8 Вт/м² общей площади,

Изм.	К.уч.	Лист	Налек.	Подп.	Дата
№ введ.	№ подл.	Годп. и дата	Взам. инв. №		

для дачной застройки – 15 кВт на дачу.

Линейный объект автомобильную дорогу пер. Подстанционный пересекает кабельная линия 6 кВ от ТП-9 (Челябинская область, г. Миасс, в р-не жилых домов № 78 и № 80 по ул. 8 Марта – з/у 74:34:1500012:6) до ТП-59 (Охранная зона "ЭСК Миасс №11. Сооружение от ТП №59 ул. Гуськова, протяженность 3723 м. Литер 16Л,17Л,18Л", в границах з/у 74:34:1500020:29).

Вдоль проезжей части ул. 8 Марта, в пяти метрах от границы образуемого земельного участка проходит электрический подземный кабель мощностью 10 кВ.

Вдоль линейного объекта автомобильной дороги пер. Подстанционный и автомобильной дороги по ул. 8 Марта проходит воздушная линия электропередачи мощностью 0,4 кВ с уличным освещением.

Планируемое развитие

Для строительства линейных объектов необходимо провести проверку состояния существующих линий централизованной системы электроснабжения. Для обеспечения безопасного движения транспортных средств вдоль существующих проездов проектом планировки предложено разместить планируемые линии уличного освещения на железобетонных опорах. Линии электроснабжения планируются в воздушном исполнении. Рекомендуется включить существующие сети в единую систему с планируемыми сетями наружного освещения.

Для технологического присоединения к существующим распределительным сетям электроснабжения данный участок необходимо получить технические условия на технологическое подключение и согласовать его со всеми заинтересованными инстанциями. Сечение и марка кабелей и проводов, мощность устанавливаемых автоматов и прочего оборудования уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий у электросетевой организации на технологическое подключение.

Для здания торгового назначения получены технические условия на электроснабжение (см. прилагаемые документы).

4.7. Ливневая канализация

Существующее положение

В городе Миасс принята полная раздельная система канализации - бытовая и дождевая. Дождевые и талые воды с планируемой территории квартала отводятся открытым способом через выпуски дренажных труб, лотков, канав и т.п.

Водосток поверхностных вод с территорий определенных бассейнов площадью до 20 га осуществляется без очистки (п. 1.5 СН).

Сток поверхностных вод с городской территории осуществляется путем строительства системы дождевой канализации закрытого типа со сбросом в р. Миасс через очистные сооружения дождевой канализации ОС-1, ОС-2, ОС-3, ОС-4, ОС-7, в водоемы на р. Миасс через очистные сооружения дождевой канализации ОС-5 и ОС-6.

В зависимости от рельефа местности, а также специфики развития города вся его территория разбита на 17 водосборных бассейнов, отведение вод с которых осуществляется магистральными ливнедренажными коллекторами, собирающими поверхностный сток как с одного бассейна (коллекторы № 1, 2, 3, 8), так и с площади ряда бассейнов (коллекторы № 4, 5, 6 и 7).

Бассейн X – центральная часть Центрального жилого района – коллектор 5" и далее до коллектора 5 со сбросом в водоем на р. Миасс через ОС-5.

Бассейн XI – восточная часть Центрального жилого района – коллектор 8 с подключением к нему коллекторов 8', 8", 8''' и 8'''' и далее до коллектора 5

Взам. инв. №
Лист и дата
Име. № подл.

Изм.	К.уч.	Лист	Подп.	Дата
------	-------	------	-------	------

со сбросом в водоем на р. Миасс через ОС-5.

Бассейн XII – юго-восточная часть Центрального жилого района – коллектор б' и далее до коллектора б со сбросом в водоем на р. Миасс через ОС-6.

Планируемое развитие

Во исполнения требований п. 12.17 СП 34.13330.2012, проектными решениями предусмотреть водоотвод с проезжей части проектируемой автомобильной дороги и межквартальных проездов посредством продольного и поперечного уклона (с определением вершин): с отводом в существующую систему водоотвода по ул. 8 Июля (водопрпускная труба и водосточная канава) и с северной стороны по пер. Подстанционному.

Проектом предусматривается строительство объекта торгово-бытового назначения «Здание торгового назначения», г. Миасса, ул. 8 Марта 64А, 68. Включая водоотвод с проектируемой автомобильной парковки посредством продольного и поперечного уклона (с определением вершин): с отводом в существующую систему водоотвода по ул. 8 Июля.

При проектировании предусмотреть мероприятия и инженерные решения, исключающие подтопление смежных земельных участков.

Во исполнение требований статьи 44, статьи 65 Водного Кодекса РФ, проектными решениями предусмотреть сброс дождевых вод в водные объекты посредством ЛООС.

Во исполнение требований п. 9.6 СП 42.13330.2016, п. 3.4.1. СанПиН 2.1.4.1110-02, выполнены инженерные изыскания, по результатам которых предусмотрены работы, исключающие повреждение почвенного покрова в границах водопроводов питьевого назначения.

4.8. Линии и сооружения связи

Существующее положение

Централизованная телефонная связь в г. Миасс обеспечивается оптоволоконным кабелем, что достаточно для обслуживания населения города. При условии развития внешних сетей связи в квартале возможно подключение 768 абонентов к оптоволоконному кабелю.

В границах проектирования проходит медный кабель сооружения связи в колодцах 673 а, 673, 1836, 1837, 1838.

Земляные работы в районе существующих инженерных сетей производить после согласования с организациями, обслуживающими данные сети.

Планируемое развитие

Проектом не предусмотрено размещение проводной телефонной связи, интернета.

Территория находится в зоне доступа нескольких операторов сотовой связи. Проведение кабельных линий подключения сети «интернет» возможно на опорах освещения.

4.9. Сведения о пересечениях планируемого объекта с другими объектами капитального строительства

Проектируемый объект не пересекает сетей инженерной инфраструктуры городского значения. Вынос инженерных сетей в границах кадастрового квартала 74:34:1500020 не предусмотрен.

Рабочая документация, а также вся необходимая разрешительные документация на строительство объекта здания торгового назначения проводится отдельным этапом работ. Проектные работы проводить согласно действующим на территории РФ нормам и стандартам на расположенные на проекти-

Изм.	К. уч.	Лист	Налог.	Подп.	Дата
№	№	№	№	№	№

Взам. инв. №

Лист. и дата

Изм. № подл.

ДПТ 01.35.21

Лист

руемой территории сети.

Земляные работы в районе существующих инженерных сетей производить после согласования с организациями, обслуживающими данные сети.

При обнаружении действующих подземных коммуникаций и других сооружений, не обозначенных в данной проектной документации, земляные работы должны быть приостановлены и на место работы вызваны представители организаций, эксплуатирующей эти сооружения. Одновременно указанные места ограждаются и принимаются меры к предохранению обнаруженных подземных сооружений от повреждений.

В пределах проектируемой территории расположены земельные участки, сведения которых внесены в Единый Кадастр Недвижимости (ЕГРН).

5. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов (красные линии линейного объекта)

Основной задачей разработки проекта планировки территории является установление красных линий с целью ее устойчивого развития, а также выделения существующих, планируемых (изменяемых, вновь образуемых) границ территорий общего пользования, границ земельных участков, на которых расположены автомобильные дороги, сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, железнодорожные линии и другие линейные объекты.

Устойчивое развитие территорий — это обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары).

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения и застройки территорий населенных пунктов и межселенной территории. Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользований.

В границах территории, подлежащей разработке планировочной документации, отсутствуют существующие красные линии. В проекте планировки даны предложения по установлению красных линий на проектируемом участке. Красные линии разработаны исходя из существующей застройки и существующих инженерных сетей, при этом они были разработаны максимально прямолинейно, без необоснованных изломов.

Предложения по установлению красных линий выполнены в соответствии с установленными нормами СП 42.13330.2016.

Изм.	№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
------	---------	--------------	--------------

Изм.	К. уч.	Лист	Налог.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

ДПТ 01.35.21

Лист

Координаты поворотных точек проектируемых красных линий

Устанавливаемые красные линии

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y

Граница красной линии по северо-восточной стороне
ул. 8 Марта

1	591997,08	2241877,13
2	591924,20	2241932,22
3	591902,30	2241945,54
4	591782,58	2242032,40
5	591780,29	2242029,64
6	591604,62	2242157,89
7	591555,89	2242196,27
8	591507,80	2242231,74

Граница красной линии по юго-западной стороне ул. 8
Марта и по северо-западной стороне пер. Подстанции-
онный

9	591996,81	2241843,76
10	591899,25	2241913,11
11	591832,62	2241827,85
12	591812,36	2241814,66
13	591745,84	2241730,71

Граница Красной линии по юго-восточной стороне
пер. Подстанционный и по юго-западной стороне ул.
8 Марта

14	591725,24	2241730,81
15	591797,82	2241832,03
16	591850,46	2241897,21
17	591870,77	2241925,46
18	591869,29	2241938,71
19	591760,84	2242016,60
20	591685,22	2242073,35
21	591632,54	2242114,03
22	591541,38	2242178,28
23	591528,59	2242184,85
24	591497,20	2242209,24
25	591465,18	2242231,74

Изм.	К. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

ДПТ 01.35.21

Лист

Проектируемые тротуары

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	591963,53	2241892,59
2	591964,41	2241893,80
3	591921,35	2241925,04
4	591875,54	2241957,19
5	591788,22	2242019,76
6	591787,59	2242020,17
7	591786,94	2242020,95
8	591786,53	2242022,03
9	591786,40	2242022,82
10	591786,54	2242024,04
11	591786,94	2242025,05
12	591787,64	2242026,01
13	591791,76	2242031,89
14	591790,54	2242032,76
15	591786,29	2242026,83
16	591785,64	2242025,67
17	591785,17	2242024,26
18	591785,11	2242023,14
19	591785,22	2242022,05
20	591785,76	2242020,38
21	591786,44	2242019,43
22	591787,24	2242018,61
23	591874,67	2241955,97
24	591920,48	2241923,81
1	591963,53	2241892,59
25	591776,89	2242027,97
26	591765,52	2242036,16
27	591735,01	2242056,08
28	591675,68	2242100,79
29	591600,21	2242155,74
30	591591,77	2242161,00
31	591551,36	2242191,09
32	591551,36	2242189,12
33	591590,87	2242159,67
34	591599,33	2242154,42
35	591674,72	2242099,51
36	591734,34	2242054,59
37	591764,59	2242034,83
38	591772,96	2242028,82

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

Изм.	К. уч.	Лист	Подп.	Дата

ДПТ 01.35.21

Лист

39	591774,04	2242028,24
40	591775,25	2242027,99
25	591776,89	2242027,97

41	591541,09	2242198,30
42	591532,25	2242205,20
43	591531,40	2242204,01
44	591539,12	2242198,25
41	591541,09	2242198,30

Координаты земельного участка образуемого путем объединения земельных участков 74:34:1500020:8 и 74:34:1500020:38

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	591824,73	2241966,02
2	591811,86	2241975,58
3	591810,84	2241976,30
4	591813,15	2241979,56
5	591813,38	2241979,88
6	591806,08	2241984,76
7	591805,63	2241984,10
8	591790,99	2241994,63
9	591772,17	2241970,84
10	591778,53	2241965,90
11	591774,89	2241961,70
12	591773,75	2241961,07
13	591771,15	2241962,00
14	591769,63	2241959,96
15	591764,54	2241952,77
16	591792,81	2241930,45
17	591796,53	2241935,02
18	591800,22	2241932,31
19	591821,01	2241961,07
1	591824,73	2241966,02

Проектируемые улицы и проезды в городской застройке

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	591963,53	2241892,59
2	591920,48	2241923,81
3	591874,67	2241955,97
4	591787,24	2242018,61
5	591786,44	2242019,43
6	591785,76	2242020,38

Изм. № по подп. Подп. и дата. Взам. инв. №

Изм.	К. уч.	Лист	Налог.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

ДПТ 01.35.21

Лист

7	591785,22	2242022,05
8	591785,11	2242023,14
9	591785,17	2242024,26
10	591785,64	2242025,67
11	591786,29	2242026,83
12	591790,54	2242032,76
13	591785,30	2242036,49
14	591781,07	2242030,52
15	591779,59	2242029,02
16	591777,90	2242028,24
17	591776,89	2242027,97
18	591775,25	2242027,99
19	591774,04	2242028,24
20	591772,96	2242028,82
21	591764,59	2242034,83
22	591734,34	2242054,59
23	591674,72	2242099,51
24	591599,33	2242154,42
25	591590,87	2242159,67
26	591531,40	2242204,01
27	591525,87	2242196,27
28	591689,53	2242075,23
29	591754,40	2242028,76
30	591774,62	2242010,33
31	591776,58	2242008,57
32	591790,70	2241998,47
33	591791,15	2241997,92
34	591791,50	2241997,17
35	591791,55	2241996,13
36	591791,46	2241995,62
37	591791,10	2241994,76
38	591790,99	2241994,63
39	591800,18	2241988,02
40	591800,30	2241988,40
41	591800,69	2241988,99
42	591801,28	2241989,56
43	591801,86	2241989,77
44	591802,69	2241989,77
45	591803,04	2241989,69
46	591803,66	2241989,33
47	591863,40	2241946,70
48	591868,50	2241943,24
49	591871,12	2241941,00
50	591872,44	2241939,18
51	591874,04	2241935,98
52	591874,74	2241933,37
53	591874,91	2241930,81
54	591874,56	2241927,45
55	591873,67	2241924,84

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

Изм.	К. уч.	Лист	Челок.	Подп.	Дата

ДПТ 01.35.21

Лист

56	591872,34	2241922,22
57	591843,27	2241883,40
58	591834,62	2241871,86
59	591832,25	2241868,73
60	591811,33	2241837,18
61	591779,83	2241801,67
62	591752,85	2241765,67
63	591750,88	2241762,48
64	591760,41	2241755,52
65	591785,62	2241791,65
66	591807,58	2241819,99
67	591818,59	2241834,62
68	591843,62	2241858,92
69	591873,90	2241899,49
70	591883,40	2241912,24
71	591885,24	2241914,52
72	591887,07	2241916,40
73	591888,69	2241917,47
74	591890,37	2241918,42
75	591894,16	2241919,62
76	591897,43	2241919,75
77	591900,30	2241919,47
78	591902,51	2241918,73
79	591904,98	2241917,52
80	591946,07	2241889,16
81	591956,85	2241883,28
1	591963,53	2241892,59

Проектируемые тротуары

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	591963,53	2241892,59
2	591964,41	2241893,80
3	591921,35	2241925,04
4	591875,54	2241957,19
5	591788,22	2242019,76
6	591787,59	2242020,17
7	591786,94	2242020,95
8	591786,53	2242022,03
9	591786,40	2242022,82
10	591786,54	2242024,04
11	591786,94	2242025,05
12	591787,64	2242026,01
13	591791,76	2242031,89
14	591790,54	2242032,76
15	591786,29	2242026,83
16	591785,64	2242025,67

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

Изм.	К. уч.	Лист	Подп.	Дата
------	--------	------	-------	------

ДПТ 01.35.21

Лист

17	591785,17	2242024,26
18	591785,11	2242023,14
19	591785,22	2242022,05
20	591785,76	2242020,38
21	591786,44	2242019,43
22	591787,24	2242018,61
23	591874,67	2241955,97
24	591920,48	2241923,81
1	591963,53	2241892,59
25	591776,89	2242027,97
26	591765,52	2242036,16
27	591735,01	2242056,08
28	591675,68	2242100,79
29	591600,21	2242155,74
30	591591,77	2242161,00
31	591551,36	2242191,09
32	591551,36	2242189,12
33	591590,87	2242159,67
34	591599,33	2242154,42
35	591674,72	2242099,51
36	591734,34	2242054,59
37	591764,59	2242034,83
38	591772,96	2242028,82
39	591774,04	2242028,24
40	591775,25	2242027,99
25	591776,89	2242027,97
41	591541,09	2242198,30
42	591532,25	2242205,20
43	591531,40	2242204,01
44	591539,12	2242198,25
41	591541,09	2242198,30

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

Изм.	К. уч.	Лист	Подл.	Дата	

ДПТ 01.35.21

Лист

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

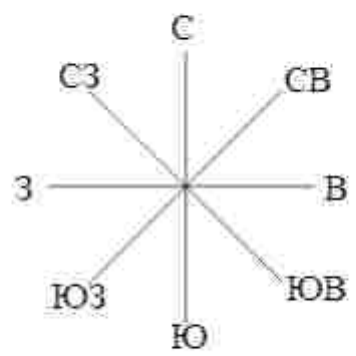
Изм.	К. уч.	Лист	Число	Подп.	Дата

ДПТ 01.35.21

Лист

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Изм.	К. уч.	Лист	Число	Подп.	Дата	Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Лист



Ведомость планируемой застройки

№ участка на плане	Площадь земельного участка	Баланс территории			Наименование объекта		Кот-но этажей/этажность	Площадь застройки, кв.м.	Объем планируемого функционального назначения, куб.м.
		Площадь застройки, кв.м.	Площадь озеленения, кв.м.	Площадь покрытия, кв.м.	№ на плане	Наименование			
01	0,2072	0,0933 / 45,0	0,0498 / 24,1	0,0641 / 30,9	1	Здание торгового назначения	1 / 1	932,70	91500 (91500 - торговое назначение)
02	0,1874	0,0792 / 42,3	0,0439 / 23,4	0,0643 / 34,3	2	Общественное здание	1 / 1	792,00	73000 (73000 - общественное здание)
03	0,0731	0,0435 / 59,5	0,0198 / 27,1	0,0098 / 13,4	3	Здание кафе	1 / 1	435,00	39500 (39500 - торговое)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Объекты и территории:

- Озелененные
- Грунтовое покрытие

проектир. * сущ.

- Д.Ж.
- К.Ж.
- К.Ж.
- М.Ж.
- К.Ж.

Здания и сооружения:

- Индивидуальные жилые дома
- Капитальные нежилые
- Капитальные жилые (многоквартирные жилые дома, таунхаус)
- Некапитальные здания сооружения
- Объекты капитального строительства по сведениям ГКН

проектир. * сущ.

- Улицы в городской застройке
- Проезды в городской застройке
- Обозначение парковочных мест
- Обозначение парковки
- Тротуары

Улицы и дороги:

- Улицы в городской застройке
- Проезды в городской застройке
- Обозначение парковочных мест
- Обозначение парковки
- Тротуары

Красные линии устанавливаемые

Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

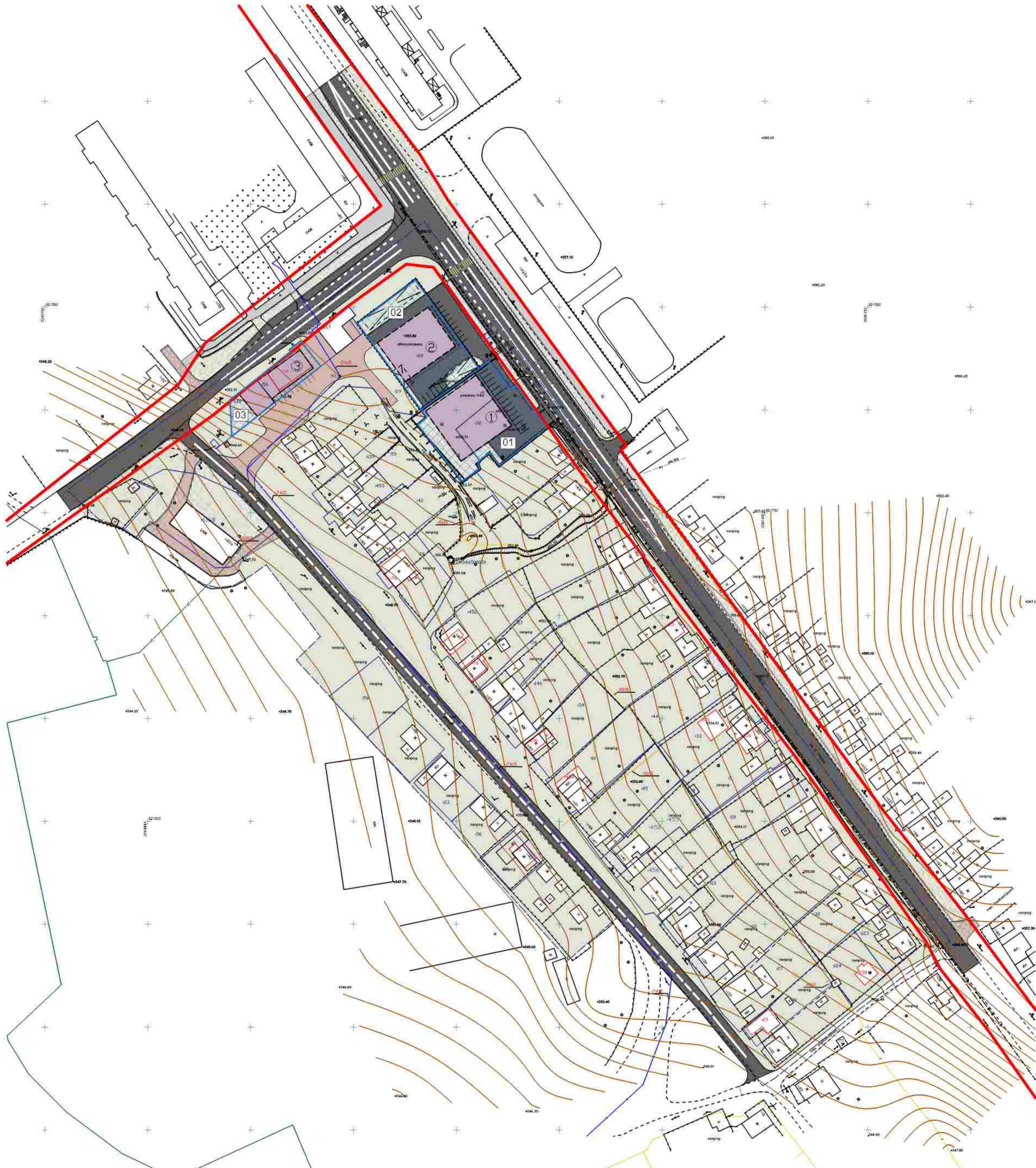
Зоны / участки планируемого размещения объектов капитального строительства

Государственный кадастр недвижимости:

- Кадастровый квартал
- Номер кадастрового квартала
- Земельный участок
- Объект капитального строительства
- Номер земельного участка

Существующие инженерные сети и сооружения

- Г Газопровод высокого/низкого давления
- Кл Канализация ливневая
- В Водопровод хозяйственно-питьевой
- 2Т Сети теплоснабжения
- Подземный электрокабель высокого напряжения
- Воздушная линия электропередач низкого напряжения
- Воздушная линия электропередач высокого напряжения
- Подземный кабель связи
- ТП Трансформаторная подстанция



ДЛП 01.35.21					
Челябинская область, г. Миасс, ул. 8 Марта, 64А, 6Б (центральный планировочный район)					
Изм.	Код	Лист	Масштаб	Подп.	Дата
Разработка	Козлов	Лаврова	12.21		12.21
Контроль	Лаврова	Лаврова	12.21		12.21
ГИП	Лаврова	Лаврова	12.21		12.21
Часть 1, Проект планировки				Стадия	Лист
Основная (утверждаемая) часть				П	1
Чертеж планировки территории М 1:1000				ООО "ЭНЕРГОСТРОЙПРОЕКТ"	
				Формат А1 (841x594)	

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ

Изм.	К. уч.	Лист	Налог.	Подп.	Дата
Име. № подл.					
Подп. и дата					
Взам. инв. №					

ДПТ 01.35.21

Лист

Пояснительная записка

1. Исходные данные и исходно-разрешительная документация

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) выполнена на основании Постановления Администрации Миасского городского округа Челябинской области от 28.01.2021 г. №319 «О подготовке документации по планировке в центральном планировочном районе г. Миасса, ул. 8 Марта 64А, 68, Челябинской области». Технического задания на разработку документации по планировке территории от 28.01.2021 №б/н, Генерального план Миасского городского округа, утвержденного Решением № 11 от 30.09.2022, Правил землепользования и застройки Миасского городского округа, утвержденных Решением Собрании депутатов МГО № 12 от 30.09.2022 и с соблюдением технических условий.

Документация по планировке территории разрабатывается в границах территориальной зоны:

жилая зона (Ж);

• зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1);

• зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2);

общественно-деловая зона (О);

• многофункциональная общественно-деловая зона (О),

в границах кадастрового квартала 74:34:1500020.

2. Проектируемый объект и его краткая характеристика

Проектом рассматривается вариант реконструкции пересечения по ул. 8 Марта с примыканием участка автомобильной дороги пер. Подстанционного. Финансирование реконструкции транспортной инфраструктуры в границах проекта предусмотрено в соответствии с постановлением Администрации Миасского городского округа Челябинской области от 18.03.2020 г. №1235 «Об утверждении программы комплексного развития транспортной инфраструктуры Миасского городского округа на 2019-2035 г.».

2.4.1. Проектом предусматривается строительство объекта торгового назначения «Здание торгового назначения - Магазин». Цель данной проектной документации подразумевает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. Размещенное предлагается в центральном планировочном районе г. Миасса, ул. 8 Марта 64А, 68. Включая устройство съезда автомобильной дороги магистрального значения ул. 8 Марта; автомобильной парковки для временного хранения автотранспорта; озеленение территории, устройство информационной вывески на опоре. Предусматривается посещение здания третьими лицами. Объект относится к зданиям торгового назначения.

Главный вход в здание размещен в центральной части здания торгового назначения. Эвакуационный выход непосредственно наружу предусмотрен из коридора через тамбур с возможностью эвакуации ММГН.

Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения - в соответствии с СП 115.13330.2016 «Геофизика опасных природных воздействий», для рассматриваемой территории не характерны сложные категории оценки опасных природных явлений.

Не принадлежит к опасным производственным объектам. Уровень ответственности - II (нормальный).

Технико-экономические показатели проекта:

- Этажность - 1,

- Общая площадь 1169,6 кв.м;

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

Изм.	К. уч.	Лист	Налек.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

ДПТ 01.35.21

Лист

- Площадь застройки 1191,5 кв.м;
- Степень огнестойкости здания – III;
- Класс функциональности по пожарной безопасности – Ф 3.1.
- Архитектурно-конструктивная часть:
- Фундаменты – сборный железобетон;
- Каркас металлический;
- Полы бетонные;
- Окна- с тройным остеклением;
- Кровля – рулонная мало уклонная с внутренним водопроводом;

Строительство объекта подразумевается в I этап. На данный момент земельный участок свободен от застройки.

Финансирование строительства объекта торгово-бытового назначения «Здание торгового назначения» на зем. участках с кадастровым номером 74:34:1500020:38 и 74:34:1500020:8 предусмотрено за счет средств собственника.

2.4.2 Проектом предусматривается строительство объекта общественного назначения «Культурное развитие». Цель данной проектной документации подразумевает строительство объекта общественного назначения «Культурное развитие» с общей площадью объекта 720 кв.м, г. Миасса, р-он перекрестка ул. 8 Марта и пер. Подстанционного. Включая: устройство съезда автомобильной дороги магистрального значения ул. 8 Марта; автомобильной парковки для временного хранения автотранспорта (см. прилагаемые документы); озеленение территории, устройство информационной вывески на здании. Предусматривается посещение здания третьими лицами. Объект относится к зданиям общественного назначения.

Главный вход в здание размещен в центральной части здания общественного назначения. Эвакуационный выход непосредственно наружу предусмотрен из коридора через тамбур с возможностью эвакуации ММГН.

Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения - в соответствии с СП 115.13330.2016 «Геофизика опасных природных воздействий», для рассматриваемой территории не характерны сложные категории оценки опасных природных явлений.

Не принадлежит к опасным производственным объектам. Уровень ответственности - II (нормальный).

Технико-экономические показатели проекта:

- Этажность – 1;
- Общая площадь 720 кв.м;
- Площадь застройки 792 кв.м;
- Степень огнестойкости здания – III;
- Класс функциональности по пожарной безопасности – Ф 2.2.

Архитектурно-конструктивная часть:

- Фундаменты – сборный железобетон;
- Каркас металлический;
- Полы бетонные;
- Окна- с тройным остеклением;

Строительство объекта подразумевается в I этап. На данный момент земельный участок свободен от застройки.

Изм.	К.уч.	Лист	Налог.	Подп.	Дата
Име. № подл.	Годп. и дата	Взам. инв. №			

2.4.3 Проектом предусматривается реконструкция объекта капитального строительства нежилого здание кафе. Цель данной проектной документации подразумевает реконструкцию объекта общественного питания, расположенного в кадастровом квартале по адресу: г. Миасса, ул. Гуськова, д. 73. Включая: устройство съезда автомобильной дороги пер. Подстанционный; автомобильной парковки для временного хранения автотранспорта (см. прилагаемые документы); озеленение территории, устройство информационной вывески на здании. Предусматривается посещение здания третьими лицами. Объект относится к зданиям общественного питания.

Главный вход в здание размещен с торца здания кафе значения. Эвакуационный выход непосредственно наружу предусмотрен из коридора через тамбур с возможностью эвакуации ММГН.

Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения - в соответствии с СП 115.13330.2016 «Геофизика опасных природных воздействий», для рассматриваемой территории не характерны сложные категории оценки опасных природных явлений.

Не принадлежит к опасным производственным объектам. Уровень ответственности - II (нормальный).

Технико-экономические показатели проекта:

- Этажность – 1;
- Общая площадь 395 кв.м;
- Площадь застройки 435 кв.м;
- Степень огнестойкости здания – III;
- Класс функциональности по пожарной безопасности – Ф3.2.

Архитектурно-конструктивная часть:

- Фундаменты – сборно-монолитный;
- Конструктивная схема с несущими стенами;
- Полы бетонные;
- Окна- с тройным остеклением;

Строительство объекта подразумевается в 1 этап. На данный момент на земельном участке расположен объект капитального строительства «Здание Кафе».

Финансирование реконструкции объекта «нежилого здание кафе» на земельных участках с кадастровым номером 74:34:1500020:56 и 74:34:1500020:128 предусмотрено за счет средств собственника.

2.1. Плотность и параметры застройки

Плотность и параметры территории проектирования объекта определены Правилами землепользования и застройки Миасского городского округа, а именно градостроительными регламентами территориальных зон, к которым относится территория. На данной территории проектирования предусмотрена зона:

- жилая зона (Ж);
 - зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1);
 - зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2);
- общественно-деловая зона (О);
 - многофункциональная общественно-деловая зона (О);

Взам. инв. №
Лист и дата
Име. № подл.

Изм.	К. уч.	Лист	Челок.	Подп.	Дата

2.2. Параметры благоустройства территории

В данном проекте предусмотрено строительство парковки на 15 м/м, разгрузочной площадки, пешеходных тротуаров, озеленение улицы районированными сортами деревьев и кустарников, облагораживание газонам – с применением многолетних трав.

При реконструкции дороги предусмотреть покрытие дорожных одежд и тип укрепления обочин, исключая пылеобразование. На остальных участках дорог с переходными и низшими покрытиями предусмотреть обработку покрытий обеспыливающими веществами, а при необходимости защитные мероприятия, ограничивающие ширину запыленной зоны в соответствии с СП 34.13330.2012 п. 12.18.

2.3. Территории общего пользования

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

Работы по строительству здания торгового назначения производится в одну стадию строительства. Планируемые сроки строительства 2022-2023г.

3. Сведения о размещении планируемого объекта на территории

Местоположение территории размещения планируемого объекта в структуре населенного пункта.

Территория проектируемого кадастрового квартала входит в границы города Миасса, Миасского городского округа (установленные государственным кадастром недвижимости) в Центральном планировочном районе.

Территория размещения объекта относится к кадастровым кварталу: 74:34:1500020.

Климатические характеристики

Согласно карте климатического районирования для строительства на основании СП 131.13330.2020 «Строительная климатология» проектируемый объект относится к II климатическому району.

Рассматриваемый район расположен в зоне континентального климата,

обусловленного большой удаленностью от морей и океанов. Климат – континентальный, с продолжительной умеренно-холодной многоснежной зимой и умерен

но теплым летом. Климатические условия приводятся в соответствии СП 131.13330.2020 «Строительная климатология» относительно г. Челябинск, Челябинской области (метеорологическая станция Челябинск, ближайшая к г. Миасс согласно п.2.1 СП 131.13330.2012).

Континентальность климата определяется большими колебаниями температуры воздуха как внутри года, так и в течение суток. Формируется климат под влиянием таких факторов как радиационный режим, атмосферная циркуляция и подстилающая поверхность. Велика роль рельефа горного Урала, простирающегося меридиональной полосой и вносящего большие изменения в господствующий западно-восточный перенос воздушных масс.

Для территории характерна морозная и продолжительная зима с частыми метелями и сравнительно жаркое лето с периодически повторяющимися засушливыми периодами.

Температура воздуха Температурный режим в основном определяется циркуляционными факторами. Кроме этого, огромно влияние подстилающей поверхности, в особенности абсолютной высоты местности и формы рельефа.

Взам. инв. №
Лист и дата
Име. № подл.

Изм.	К.уч.	Лист	Челок.	Подп.	Дата
------	-------	------	--------	-------	------

ДПТ 01.35.21

Метеорологические данные приведены по метеостанции Челябинск.

Среднегодовая температура воздуха положительная $+2,0^{\circ}\text{C}$. Самым холодным месяцем является январь, среднемесячная температура воздуха $-15,8^{\circ}\text{C}$, самым теплым - июль, среднемесячная температура воздуха $+18,4^{\circ}\text{C}$. Абсолютный максимум температуры воздуха приходится на июль $+40^{\circ}\text{C}$, абсолютный минимум - на январь минус 48°C . Абсолютная амплитуда колебаний температуры воздуха 88°C .

Для весны характерно быстрое повышение средних суточных температур воздуха. Переход средней суточной температур воздуха через -5°C происходит в среднем 26 марта, через 0°C - 8 апреля, через $+5^{\circ}\text{C}$ - 22 апреля, через $+10^{\circ}\text{C}$ весной температура воздуха переходит 10 мая и держится до 15 сентября. Переход через $+5^{\circ}\text{C}$ осенью происходит 5 октября, через 0°C - 22 октября. Переход средней суточной температуры воздуха через -5°C происходит 9 ноября, с этой датой обычно совпадает образование устойчивого снежного покрова.

Таблица 2. Среднемесячная температура воздуха, $^{\circ}\text{C}$. МС Челябинск

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

Таблица 3. Абсолютный минимум температуры воздуха, $^{\circ}\text{C}$. МС Челябинск

месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
норма	-48	-45	-36	-26	-11	-2	3	0	-10	-24	-36	-42	-48

Таблица 4. Абсолютный максимум температуры воздуха, $^{\circ}\text{C}$. МС Челябинск

месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
норма	4	8	15	28	35	37	40	36	32	25	16	7	40

Таблица 5. Средняя дата первого и последнего заморозков и продолжительность безморозного периода

Средняя дата заморозков		Продолжительность безморозного периода/дни
последнего	первого	
15.05	23.09	130

Температура поверхности почвы

Таблица 6. Средняя температура поверхности почвы, $^{\circ}\text{C}$. МС Челябинск

месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
норма	-17	-16	-8	5	15	21	23	19	11	2	-7	-14	3

Таблица 7. Средняя максимальная температура поверхности почвы, $^{\circ}\text{C}$ МС Челябинск

месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
норма	-2	1	8	36	47	54	54	49	40	24	7	0	56

Взам. шта. №
Лист и дата
Име. № подл.

Таблица 8. Абсолютный максимум температуры поверхности почвы, °С. МС Челябинск

месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
норма	4	8	19	48	62	62	60	55	51	31	16	6	62

Таблица 9. Средняя минимальная температура поверхности почвы, °С МС Челябинск

месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	max
норма	-37	-37	-30	-13	-6	1	5	2	-4	-14	-26	-34	-37

Таблица 10. Абсолютный минимум температуры поверхности почвы, °С

месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	min
	-52	-48	-38	-30	-12	-4	1	-2	-10	-29	-39	-46	-52

Промерзание почвы, см. МС Челябинск:

- среднемноголетнее 86;
- максимальное 150;

Влажность Для характеристики режима влажности рассматриваются три основных показателя: упруго водяного пара, относительная влажность воздуха и недостаток насыщения воздуха водяным паром.

Величина упругости водяного пара характеризует влагосодержание воздуха и подтверждена значительным изменениям вследствие неоднородности подстилающей поверхности. Годовой ход упругости водяного пара очень сходен с годовым ходом температуры воздуха.

Среднемесячная упругость водяного пара, г Па. МС Челябинск

месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
норма	1.6	1.7	2.9	5.3	7.8	11.6	14.7	12.6	9.0	5.3	3.3	2.6	6.5

Относительная влажность воздуха характеризующая степень насыщения воздуха водяным паром, представляет собой отношение упругости водяного пара, содержащегося в воздухе к упругости насыщенного пара при той же температуре, выраженное в процентах.

Среднемесячная относительная влажность, % МС Челябинск

месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
норма	78	73	75	66	56	61	69	71	71	74	78	79	71

В году в среднем бывает 30 сухих дней. Наиболее сухим бывает май,

Взам. шиф. №

Годп. и дата

Име. № по подл.

Лист

ДПТ 01.35.21

Изм. К.уч. Лист. Подл. Дата

наибольшее число влажных дней (относительная влажность которых $\geq 80\%$) отмечается в холодный период года, преимущественно в декабре.

Недостаток насыщения воздуха водяным паром представляет собой разность между упругостью насыщенного водяного пара при данной температуре и упругостью содержащегося в воздухе водяного пара.

В соответствии с высокой относительной влажностью воздуха и низкими температурными минимальный недостаток насыщения воздуха водяным паром оказывается в январе.

Среднемесячный недостаток насыщения Мб. МС Челябинск

месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
норма	0.5	0.6	1.1	3.7	8.0	9.0	7.8	6.4	4.8	2.3	1.0	0.6	3.8

Осадки

Распределение осадков в течение года неравномерно, определяется циклонической деятельностью и рельефом местности. В теплый период (апрель - октябрь) выпадает до 75% годовой суммы от атмосферной циркуляции, как минимум, так и максимум могут быть сдвинуты на другие месяцы.

Период	Количество осадков, мм
Холодный период (ноябрь - март)	104
Теплый период (апрель - октябрь)	335

Сумма осадков, мм. МС Челябинск

месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Σ год
норма	19	16	18	23	39	58	82	60	36	37	26	25	439

Сумма осадков по видам, мм. МС Челябинск

месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Σ год
Жидкие				7	30	57	82	60	32	14	2		284
Твёрдые	18	15	15	6	1					8	17	25	105
Смешанные	1	1	3	10	8	1			4	15	7		50

Минимальное количество осадков, мм. МС Челябинск
(период наблюдений 1900 - 2009 гг.)

месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
кол-во	1	1	0	0	0	7	12	6	0	5	2	1
год	1995	1964, 1697	1904	1904, 1991	1991	1957, 1987	1934	1936	1992	1904	2005	1974

Максимальное количество осадков, мм МС Челябинск
(период наблюдений 1900 - 2009 гг.)

Лист

ДПТ 01.35.21

Изм. К.уч. Лист. Подл. Дата

Взам. инв. №

Годп. и дата

Име. № подл.

месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
кол-во	50	49	53	79	115	147	186	228	143	102	60	61
год	1987	1985	2005	2006	2000	2001	1994	1931	1987	1994	1997	2000

Максимальное суточное количество осадков, мм различной обеспеченности

МС Челябинск

10% обеспеченности 54

5% обеспеченности 65

2% обеспеченности 85

Максимальное годовое количество осадков - 667 мм (1993 год, период наблюдений 1900-2009 гг.).

Минимальное годовое количество осадков - 239 мм (1995 год, период наблюдений 1900-2009 гг.).

Максимальное годовое количество осадков, мм различной обеспеченности МС Челябинск

10% обеспеченности 554

5% обеспеченности 604

2% обеспеченности 640

Снежный покров Первое появление снега приходится на начало октября, первый снег обычно стаивает. Устойчивый снежный покров образуется в начале ноября. Интенсивное нарастание снежного покрова происходит в начале зимы (ноябрь, декабрь).

Наибольшие высоты обычно наблюдаются в конце февраля - начале марта, наибольшие запасы влаги - в третьей декаде марта перед снеготаянием.

Дата образования устойчивого снежного покрова МС Челябинск:

средняя 9 ноября

ранняя 10 октября

поздняя 13 декабря

Дата схода снежного покрова МС Челябинск

средняя 18 апреля

ранняя 27 марта

поздняя 19 мая

Количество дней со снегом 157.

Высота снежного покрова на последний день декады, МС Челябинск

месяц	XI			XII			I			II			III			IV
декада	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1
норма	7	10	12	15	18	21	23	24	26	29	28	30	30	24	18	8

Наибольшая высота снежного покрова за зиму, МС Челябинск

средняя 35

максимальная 66

минимальная 16

Гололедно - изморозевые образования Резкие суточные колебания температур приводят к гололедно - изморозевым образованиям.

Взам. шта. №

Подп. и дата

Име. № подл.

Лист

ДПТ 01.35.21

Изм. К.уч. Лист. Подл. Дата

Среднее число дней с обледенением проводов

Месяц	IX	X	XI	XII	I	II	III	IV	V	Год
Гололед		1	2	1	0,4	1	1	1		7
Кристаллическая изморозь		0,2	2	5	5	3	3	0,3		19
Зернистая изморозь		0,1	1	1	0,3	0,1	0,4	0,04		3
Сложные отложения		0,1	0,3	0,4	0,2	0,2		0,04		1
Мокрый снег	0,04	0,3	0,2				0,1	0,1	0,04	0,8
Обледенение всех видов	0,04	2	5	7	6	4	4	1	0,04	29

Наибольшее число дней с обледенением проводов

Месяц	IX	X	XI	XII	I	II	III	IV	V	Год
Гололед		4	10	4	5	3	3	3		18
Кристаллическая изморозь		2	12	20	17	9	9	1		46
Зернистая изморозь		2	5	4	3	2	2	1		8
Сложные отложения		2	3	3	5	4		1		7
Мокрый снег	1	4	2	2			1	1	1	4
Обледенение всех видов		5	15	20	19	14	11	3	1	53

Ветровой режим Географическое распределение различных направлений ветра и его скоростей определяется сезонным режимом барических образований. В течение всего года, в том числе внутри каждого месяца, преобладают ветры западного направления. Средняя месячная скорость ветра на рассматриваемой территории меняется от 2,6 до 3,5 м/с. Максимальная скорость ветра наблюдалась 22 - 24 м/с.

Средняя месячная скорость ветра, м/с МС Челябинск

месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
норма	2,7	2,8	2,9	3,2	3,5	3,3	2,8	2,7	2,9	3,5	3,3	2,6	3,0

Среднегодовые элементы водного баланса следующие:

Элементы водного баланса	л/сек*км	мм
-испарение	-	400-410
-поверхностный сток	1,0-0,8	32-25
-подземный сток	0,3-0,5	10-16

Глобальные атмосферные аномалии и явления на территории сельского поселения и Челябинской области весьма редки: преимущественно ураганные ветры, ливни, градобойные явления. В отдельные годы или на протяжении ряда лет может установиться аномально жаркая погода летом с незначительными осадками, причем местами, приводящая к возгоранию в лесных массивах. А зимой - аномально холодная погода, сменяющаяся резким потеплением с гололедными явлениями и налипанием снега, осадками в виде дождя и снега. Скопление снега или затяжные дожди в горных районах области способствуют наводнениям.

Взам. шва. №

Лодп. и дата

Име. № лодп.

Лист

ДПТ 01.35.21

Изм. К.уч. Лист. Подп. Дата

Рельеф и местоположение участка работ

В административном отношении исследуемая трасса расположена в районе ул. 8 Марта, в г. Миасс, МГО, Челябинской области.

По физико-географическому делению территория населенного пункта расположена в юго-восточной части Южного Урала и представляет собой зону восточных предгорий Урала.

В орографическом отношении участок работ относится к Уральской горной провинции, подзона елово-пихтовых лесов с примесью сосны, осины, лиственных пород, с грядово-холмистым рельефом, приурочен к приконтактовой зоне гранитоидов, сланцев и пород осадочной толщи палеозоя, измененных процессами метаморфизма и гипергенеза (выветривания), перекрытых четвертичными песчано-глинистыми отложениями.

В геоморфологическом отношении участок работ относится к надпойменной части р. Миасс, которая расположена примерно в 750 м западнее участка работ. Естественный рельеф участка изысканий относительно ровный, спокойный, слабонаклонный, нарушенный хозяйственной и строительной деятельностью. Высотные отметки земной поверхности по устьям выработок изменяются в пределах 353,8-348,7 м. Общий уклон земной поверхности в сторону реки Миасс. Относительное превышение составляет 5,1 м.

В результате рекогносцировочного маршрутного обследования выявлено, что естественный рельеф территории частично нарушен - слабо волнистый с общим уклоном поверхности на запад.

Рядом с площадкой изысканий расположены многоэтажные жилые дома и объекты социальной инфраструктуры.

Трассу изысканий пересекают и проходят вдоль инженерные коммуникации (электрокабель, газопровод, ливневая канализация).

В радиусе 500 м свалки, кладбища, скотомогильники, склады с ядохимикатами и горюче-смазочными материалами отсутствуют.

Участок находится вне ограничений природоохранного характера: особо охраняемых природных территорий, прибрежных защитных полос, водоохраных зон поверхностных водных объектов.

Проводить историко-культурную экспертизу и организовать ее проведение может только собственник участка или иное лицо, имеющее право распоряжаться неразграниченными земельными участками.

В инженерно-геологическом отношении участок работ сформирован толщей аллювиально-делювиальных отложений кайнозойского возраста и элювиальных отложений мезозоя.

Территория не застроена. Категория сложности инженерно-геологических условий на участке работ – II-я.

3.1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

Проект планировки определяет основные направления перспективного развития рассматриваемой территории, ее архитектурно планировочную структуру, принципы композиционного решения территории, культурно-бытовое, транспортное обслуживание, инженерное обеспечение, устанавливает градостроительное зонирование и основные технико-экономические показатели градостроительного развития территории.

Согласно правилам землепользования и застройки Миасского городского округа, территория квартала расположена в следующей территориальной зоне:

- жилая зона (Ж);
- зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1);
- зона застройки малоэтажными жилыми домами (ж2);
- общественно-деловая зона (О);

Взам. инв. №
Лист. и дата
Име. № подл.

Изм.	К. уч.	Лист	Нделк.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

ДПТ 01.35.21

Лист

• многофункциональная общественно-деловая зона (О),

4. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

4.1. Санитарная классификация микрорайона и оценка влияния прилегающей территории

Все объекты, предлагаемые к размещению на проектируемой территории, не классифицируются по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

4.2. Существующее состояние воздушного бассейна, оценка воздействия на него в период строительства и эксплуатации объекта

Основными источниками выделения загрязняющих веществ в атмосферный воздух в период строительства будут являться: земляные работы, работа и стоянки строительной и дорожной техники, лакокрасочные работы, сварочные работы, процесс укладки горячей асфальтобетонной смеси, заправка строительной техники.

Основными веществами, выделяющимися в атмосферный воздух являются: пыль органическая с содержанием SiO_2 70-20% (проведение земляных работ), предельные углеводороды C12-C19 (процесс укладки горячей асфальтобетонной смеси), железа оксид, марганец и его соединения, азота диоксид, фториды газообразные, фториды плохо растворимые (сварочные работы), спирт n-бутиловый, ксилол, уайт-спирит (процесс окрашивания), диоксид азота, оксид азота, углерод оксид, диоксид серы, сажа, бензин, керосин, бенз апирен, формальдегид (работа, стоянка и проезд дорожной техники и автотранспорта, работа передвижных дизельных компрессоров и электрогенераторов), сероводород и предельные углеводороды C12-C19 (заправка строительной техники).

Негативное воздействие на атмосферный воздух на период строительства носит локальный, временный характер и при соблюдении природоохранных мероприятий сводиться к минимальному.

Основными источниками выделения загрязняющих веществ в атмосферный воздух в период эксплуатации объекта будут являться грузовые, легковые автотранспортные средства, автобусы и специальная техника (мусоровозы, илососы, поливмоечная, уборочная техника, пожарная техника).

Строительство иных объектов, эксплуатация которых будет сопровождаться выделением вредных веществ в атмосферу не предусматривается.

На территории объекта запроектировано:

- стоянки для легковых и грузовых автомобилей жильцов проектируемых домов, сотрудников и посетителей объектов социального, культурного и бытового назначения;

- площадки для временного хранения твердых бытовых отходов.

В результате движения автотранспорта в атмосферный воздух будут выделяться следующие вещества: диоксид азота, оксид азота, углерод оксид диоксид серы, сажа, бензин, керосин.

В результате работ локальных очистных сооружений сероводород и предельные углеводороды C12-C19.

С целью снижения негативного воздействия на атмосферный воздух в ходе строительных работ рекомендуется проведение следующих мероприятий:

- с целью снижения выбросов загрязняющих веществ на систему выпуска отработанных выхлопных газов компрессоров предусматривается установка каталитического нейтрализатора, позволяющего уменьшить выбросы на 85%.

Изм.	К.уч.	Лист	Нделк.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Лист и дата

Име. № подл.

ДПТ 01.35.21

Лист

- ограждение зоны ведения выемочно-погрузочных работ с наветренной стороны сплошным забором высотой 2,5 м;
- привлечение подрядной строительной организации, имеющей необходимые разрешительные документы природоохранного значения;
- применение спецтехники и автотранспорта с ДВС, отвечающих требованиям ГОСТ и параметрам заводов изготовителей по выбросам ЗВ в атмосферу; контроль указанных параметров на базе перед выездом на стройплощадку;
- контроль за работой техники в период вынужденного простоя или технического перерыва в работе; стоянка техники в эти периоды разрешается только при неработающем двигателе;
- использование ГСМ, соответствующих требованиям ГОСТ;
- организация технического обслуживания и ремонта спецтехники и автотранспорта на территории производственной базы подрядной строительной организации;
- поэтапное ведение строительных работ;
- рассредоточение во времени работы строительных машин и механизмов, незадействованных в едином непрерывном технологическом процессе;
- оснащение строительных машин и механизмов нейтрализаторами отработавших газов.

При соблюдении предусмотренных мероприятий, а также учитывая временный характер воздействия и пространственную ограниченность намечаемых работ, временное негативное воздействие на атмосферу будет минимальным и оценивается как допустимое.

4.3. Оценка воздействия на рельеф и почву территории

В процессе строительных работ будет производиться разработка грунта экскаваторами и бульдозерами. Часть разработанного грунта категории «чистая» и «допустимая» используется для обратной засыпки траншей и вертикальной планировки площадки. Этот грунт складывается в специально отведенном для этого месте.

В ходе подготовительного периода строительных работ загрязненный слой почвы, несоответствующий по санитарно-гигиеническим показателям, снимается с последующим вывозом на полигон.

Основными источниками воздействия на рельеф и почвенный покров в период строительства предположительно будут являться:

- тяжелая дорожно-строительная техника;
- механическое разрушение почв;
- выбросы от автотранспорта и строительной техники;
- отходы строительства;
- загрязненный поверхностный сток;
- сточные воды.

Отрицательное воздействие на территорию при строительстве объектов выражается в:

- механическом повреждении растительности и почвенного покрова;
- изменении рельефа местности при выполнении планировочных и земляных работ;
- изменении свойств грунтов.

Основное значение будут иметь механические нарушения поверхности почв под влиянием передвижных транспортных средств, земляных и строительно-монтажных работ.

При строительстве не происходит необратимых изменений рельефа и гидрологических условий прилегающих территорий.

Проводимые строительные работы могут привести к изменению свойств

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	К. уч.	Лист	Налек.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

ДПТ 01.35.21

Лист

грунтов, обусловленному рыхлением и разрушением в результате движения техники и увеличения нагрузки от веса различных сооружений. Однако это не приведет к существенному нарушению равновесия экосистемы.

Предлагаемые основные меры по защите строительных площадок заключаются в проведении мероприятий, направленных на смягчение негативного воздействия процессов строительства проектируемого объекта.

Предупредительные меры, позволяющие минимизировать возможное негативное воздействие при проведении работ по строительству объекта, включают следующие общие положения:

- тщательное соблюдение норм и правил строительства, включая соблюдение норм отвода земель;

- запрет движения тяжелой техники вне временных дорог для предупреждения эрозионных процессов (главным образом дефляционных) вне площадок;

- сбор и временное накопление отходов производства осуществлять в соответствии с классом опасности отхода в специально отведенных местах с непроницаемым покрытием, избегать захламления стройплощадки мусором;

- запрет проводить ремонт строительной техники на территории стройплощадки, осуществляя обслуживание и ремонт на базе обслуживающей организации;

- заправка строительной техники ограниченного радиуса действия должна осуществляться на близлежащих организованных АЗС;

- по завершению основного этапа производства работ – освобождение площадки от временных зданий и сооружений, вывоз остатков стройматериалов и строительного мусора, проведение технического этапа рекультивации.

После окончания строительства необходимо провести комплекс мероприятий по восстановлению природного рельефа и дернового покрова восстановлению (благоустройству) нарушенных земель.

В процессе эксплуатации планировочной территории негативное влияние на состояние земельных ресурсов могут оказать:

- движение транспорта,

- загрязненный нефтепродуктами поверхностный сток;

- отходы производства и потребления, образующиеся при функционировании объекта.

На территории не предусматривается ремонт, обслуживание или мойка автотранспортных средств.

Предусмотрено твердое покрытие проездов, что сводит к минимуму воздействие машин, проезжающих по территориям.

Таким образом, организация проездов с твердым покрытием позволит сократить негативное воздействие на почвы территории за счет исключен инфильтрации загрязненного нефтепродуктами поверхностного стока уменьшения нагрузки транспортных средств на грунт. Сбор и накопления отходов, образующихся в процессе функционирования объекта, производится организованно, в соответствии с классом опасности.

При соблюдении проектных решений и своевременном вывозе отходов, негативное воздействие на территорию и почвы будет минимальным и оценивается как допустимое.

4.4. Оценка воздействия на растительный и животный мир

В процессе строительства будет оказываться отрицательное влияние на растительный и животный мир района. Оно будет связано с воздействием земляных работ, фактора беспокойства, шумового воздействия работающей техники.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	К. уч.	Лист	Налек.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

При проведении строительных работ планируется вырубка деревьев, попадающих под пятно застройки, проезды и т.д.

Учитывая, что воздействие данных факторов будет кратковременно и завершится по окончанию строительных работ, уровень воздействия на растительный и животный мир оценивается как допустимый.

После завершения работ по строительству предусматривается озеленение территории. Озеленение территории будет осуществляться посадкой деревьев, красиво цветущих кустарников и устройством газонов.

Новое озеленение формируется на объектах нового строительства. При формировании новых посадок особое внимание необходимо уделять подбору высаживаемых пород. Новое озеленение должно формироваться с учетом современных экологических требований: обладать устойчивостью к вредному влиянию антропогенной среды, активно участвовать в оздоровлении воздушных масс, создании благоприятных условий для работы и отдыха и новых методов ландшафтной архитектуры, сочетая в себе высокие средоформирующие и эстетические качества. Озеленение всех объектов общего пользования должно отличаться высокими средоформирующими свойствами и декоративными качествами.

Новое озеленение обязательно формируется вдоль проезжих частей реконструируемых дорог и проездов.

Таким образом, в границах проектируемой территории озеленение будет соответствовать современным экологическим требованиям, занимать площади в соответствии с существующими строительными нормативами и позволит создать комфортную среду для работающего персонала и посетителей проектируемого объекта.

5. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.

5.1. Перечень и характеристики производств (технологического оборудования) проектируемого объекта, аварии на которых могут привести к возникновению чрезвычайной ситуации техногенного характера на территории проектируемого объекта и за ее пределами

Возможными источниками чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера могут являться:

1. Пожары и чрезвычайные ситуации в помещениях зданий и сооружений, находящиеся на проектируемой территории.
2. Взрыв топливного бака транспортного средства, находящегося на открытой автостоянке.
3. Взрыв баллона ацетилена при производстве ремонтных работ (газовой сварки) на сетях тепло- и водоснабжения проектируемого объекта.
4. Взрыв заряда конденсированного взрывчатого вещества на автостоянке вблизи проектируемого объекта.
5. Взрыв бензина и ДТ на АЗС.

5.2. Сведения о численности и размещении населения на проектируемой территории, которые могут оказаться в зоне действия поражающих факторов в случае аварий

Планировочная территория может попасть в зону действия поражающих факторов от пожара и террористического акта, при этом, количество санитарных потерь может составить до 80% жителей.

Изм.	№ подл.	Годп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	К. уч.	Лист	Нделк.	Подп.	Дата

Также проектируемый микрорайон может попасть в зону действия поражающих факторов от аварии на железнодорожном транспорте с участием ЛВЖ, СУГ и АХОВ при соответствующем направлении ветра и при удалении от места аварии не более 5600 м.

При возникновении аварийной ситуации на автомобильном транспорте, перевозящем ЛВЖ, СУГ и АХОВ по автомобильным дорогам вблизи расположения планировочной территории и по самой территории, рассматриваемый микрорайон может попасть в зону действий поражающих факторов. При этом, количество санитарных потерь может составить до 20% населения.

5.3. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

Исходя из природных, эконом-географических особенностей мест и сложившейся ситуации в квартале, основными направлениями дальнейшего развития являются:

- развитие существующего квартала (развитие жилищного строительства, социальной, инженерно-транспортной инфраструктур);
- развитие малого и среднего бизнеса (с привлечением их к созданию социальной, инженерно-транспортной инфраструктур);
- развитие сельского хозяйства, включая мелкотоварное производство в домашних хозяйствах (животноводство, птицеводство);
- создание новых мест приложения труда вне населенных пунктов;

При вариативном проектировании применен принцип органического сочетания старой и новой застройки.

Некогда окраинная территория МГО (в границах проектирования) в виду интенсивного развития транспорта и меж городского сообщения приобретает значение важной транспортной артерии соединяющей транспортные потоки непосредственно проживающих на территории жителей, жителей Южного планировочного района и Центрального планировочного района.

При любых вариантах территориального развития квартала предусматривается обеспечение населения социальной, инженерно-транспортной инфраструктурами.

5.4. Мероприятия по защите планировочной территории и населения от чрезвычайных ситуаций техногенного характера, вызванных авариями на рядом расположенных объектах производственного назначения

Защита населения достигается проведением комплекса инженерно технических и организационных мероприятий, а также формированием необходимых сил и средств в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» от 11.11.1994 г. № 68 и ГОСТ Р 22.3.03-94 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Защита населения. Основные положения» и др. В проекте защита населения в первую очередь предусматривается техническими и технологическими решениями по предотвращению взрывов и пожаров на территории микрорайона или снижение вероятности их возникновения и воздействия на окружающую среду.

Защита населения планировочной территории достигается проведением комплекса организационных мероприятий.

Организация защиты населения включает в себя:

- организацию своевременного оповещения об угрозе или по факту чрезвычайных ситуаций;
- оснащение средствами индивидуальной защиты;
- организацией эвакуационных мероприятий;

Изм.	№ подп.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	К. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ДПТ 01.35.21

Лист

- обучением населения правильным и организованным действиям при возникновении чрезвычайных ситуаций,

- обучением населения способам оказания первой помощи.

При аварии на планировочной территории предусматривается, в первую очередь, использование средства индивидуальной защиты органов дыхания и организованный вывод людей, не участвующих в ликвидации аварии, из пожароопасной зоны.

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

Изм.	К. уч.	Лист	Подп.	Дата	

ДПТ 01.35.21

Лист

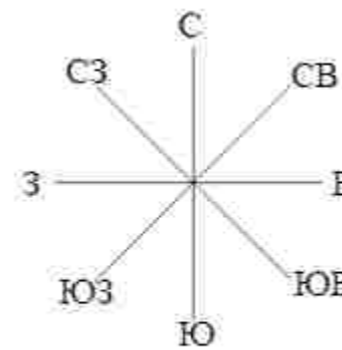
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Изм.	К. уч.	Лист	Носит.	Подп.	Дата	Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Лист

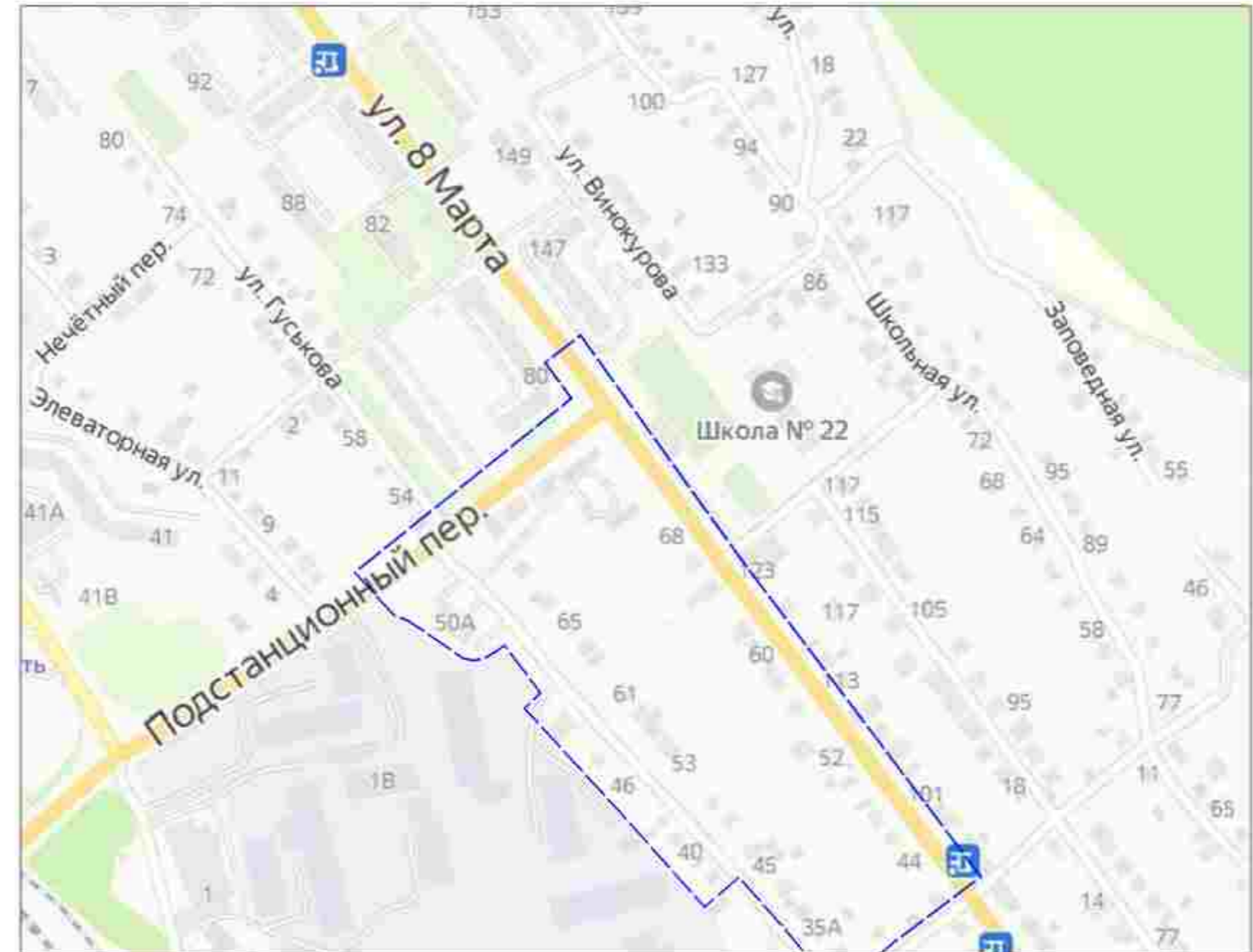
ДПТ 01.35.21

Ведомость чертежей основного комплекта ППМ (1.0)

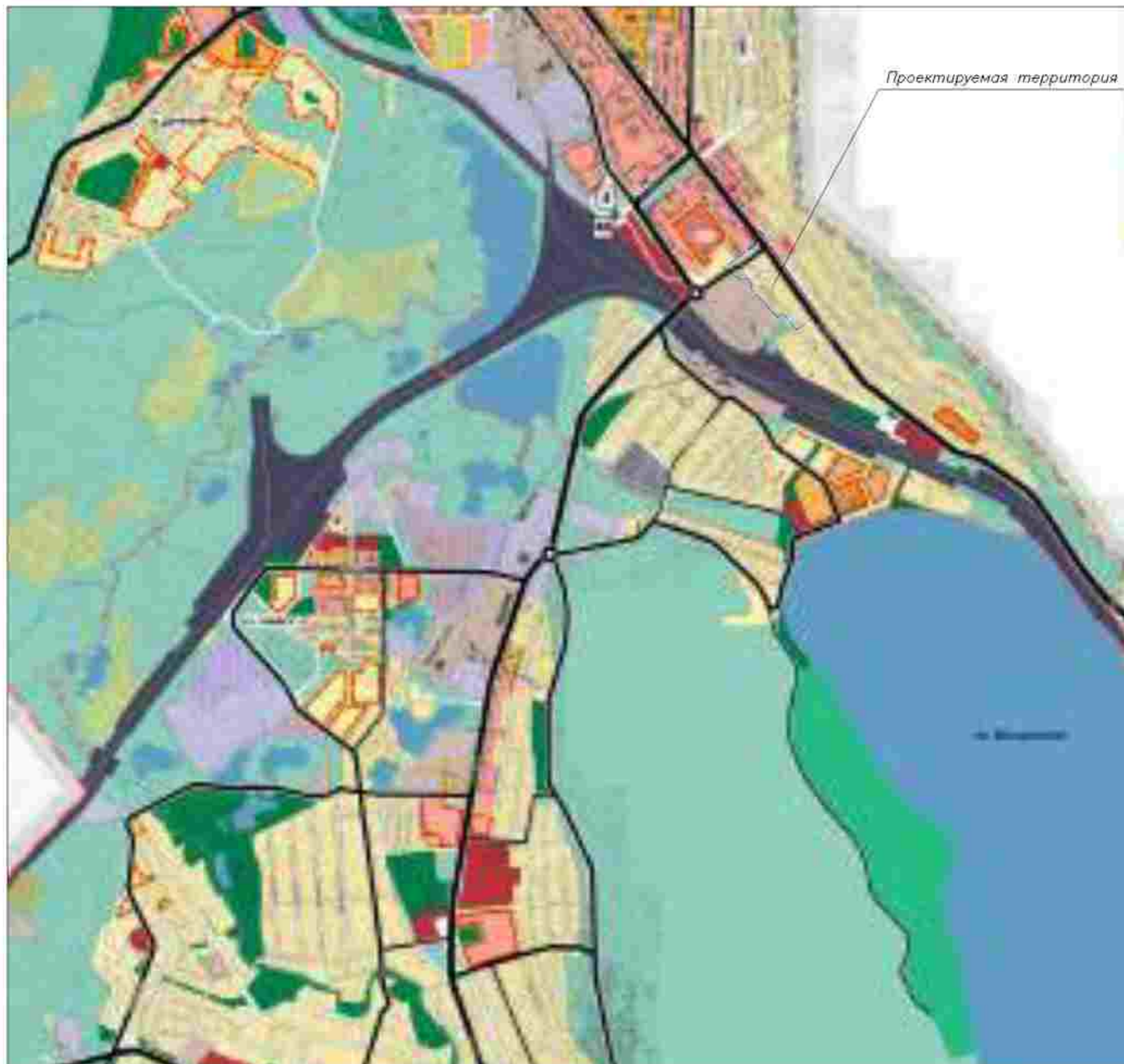
Лист	Наименование	Примечание
1	Схема расположения территории проектирования в структуре города	
2	Схема современного использования территории. М 1:1000	
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000	
4	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. М 1:1000	
5	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:1000	



Ситуационный план. М1:2000



Карта (фрагмент) планировочной структуры города с отображением границ территории проектирования. М1:10 000



ТЕРРИТОРИИ

ЖЕЛТЫЙ	ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЕ
ОРАНЖЕВЫЙ	ПРОМЫШЛЕННЫЕ
КРАСНЫЙ	ОБЩЕСТВЕННЫЕ ЦЕНТРЫ
ЗЕЛЕННЫЙ	ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРЫ
СИНИЙ	ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ
ФИОЛЕТОВЫЙ	ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРЫ
СЕРЫЙ	ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРЫ
КОРИЧНЕВЫЙ	ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРЫ
БЕЛЫЙ	ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРЫ



ДПТ 01.35.21.				
Челябинская область, г. Миасс, ул. 8 Марта, 64А, 68 (центральный планировочный район)				
Изм.	Код	Лист	Наим.	Дата
Разработал	Козлов			12.21
Н.контроль	Пайкова			12.21
ГИП	Пайкова			12.21
Схема расположения территории проектирования в структуре города			000 "ЭНЕРГОСТРОЙПРОЕКТ"	
			Стация	Лист
			П	1
			Листов	5

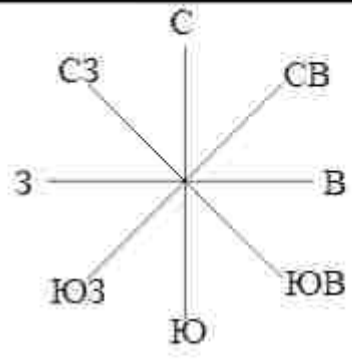
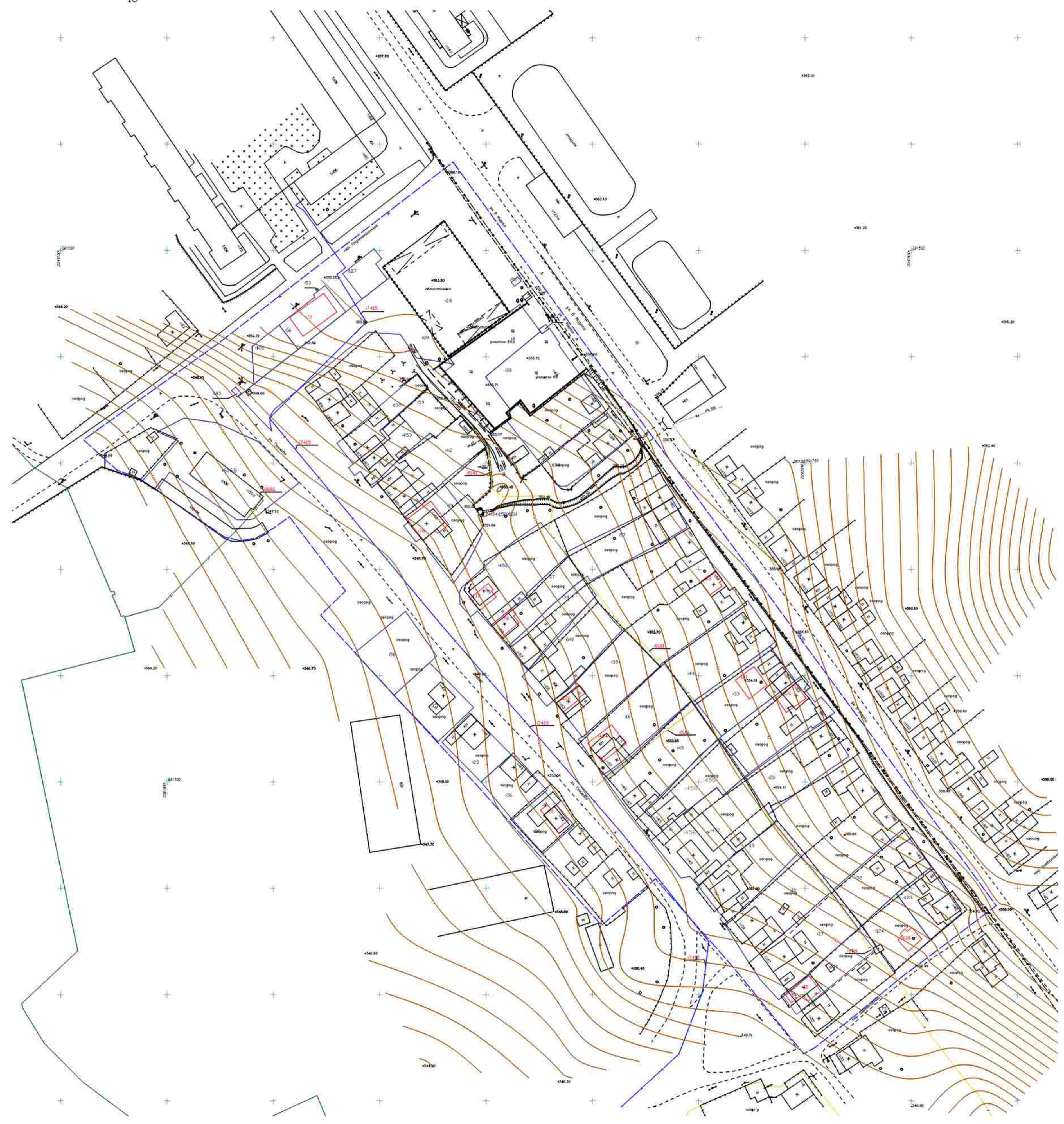


Схема современного использования территории. М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Здания и сооружения:
 ДЖ — Индивидуальные жилые дома
 КЖ — Капитальные жилые (многокв. жилые дома)
 МЖ — Некапитальные здания сооружения

Улицы и дороги:
 Улицы в городской застройке
 Проезды в городской застройке

Государственный кадастр недвижимости:
 Кадастровый квартал
 Номер кадастрового квартала
 Земельный участок
 Объект капитального строительства
 Номер земельного участка

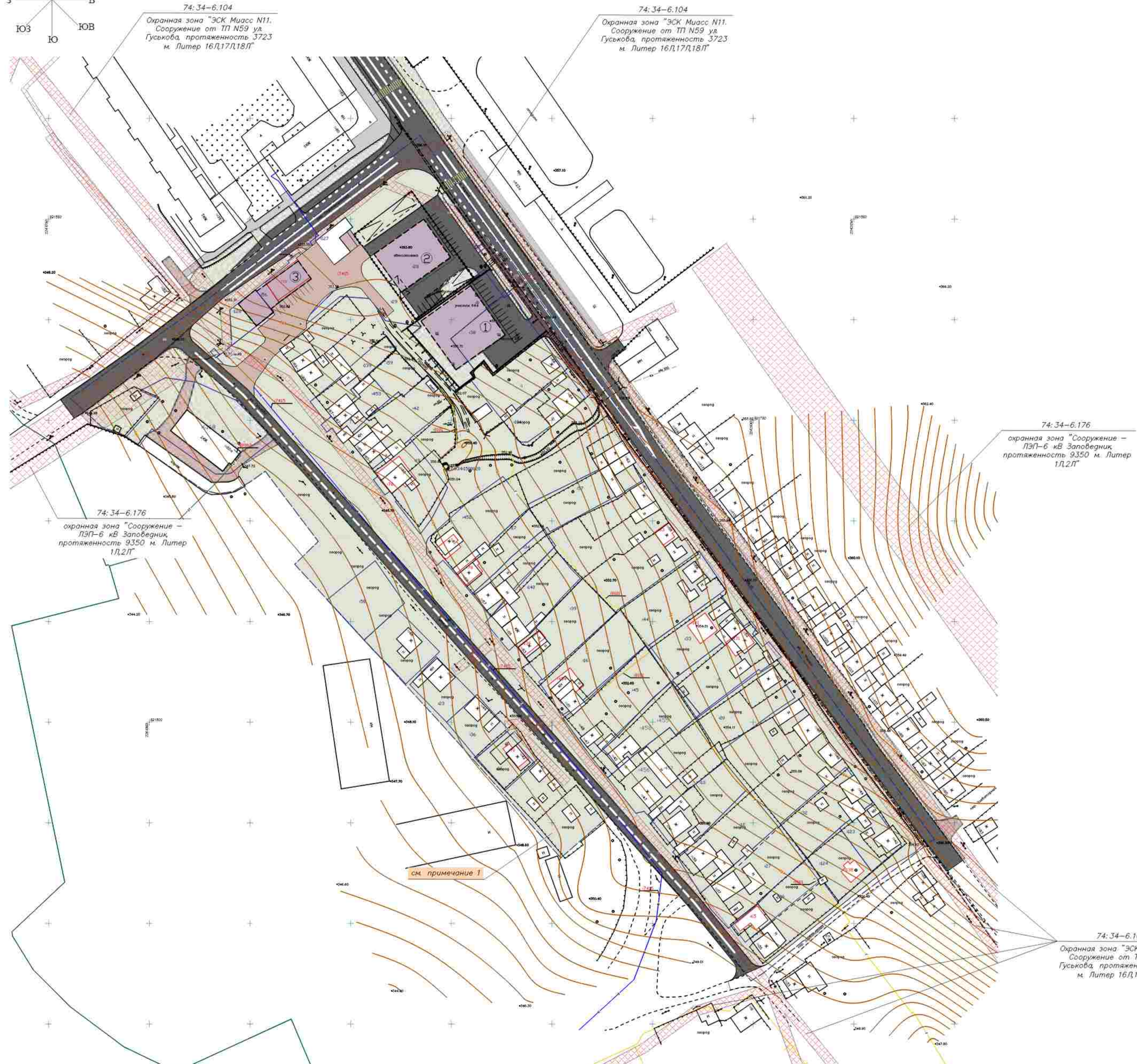
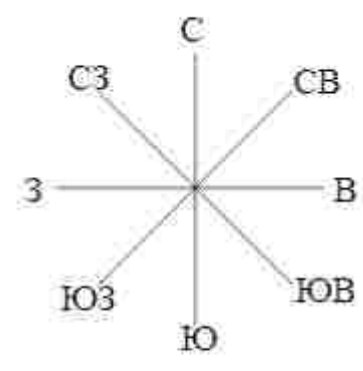
74:38:012:3006
 01

Существующие инженерные сети и сооружения

Г — Газопровод высокого/низкого давления
 Кл — Канализация ливневая
 В — Водопровод хозяйственно-питьевой
 2Т — Сети теплоснабжения
 —>>> — Подземный электрокабель высокого напряжения
 <<— — Воздушная линия электропередач низкого напряжения
 <<—>> — Воздушная линия электропередач высокого напряжения
 —•— — Подземный кабель связи
 ТП — Трансформаторная подстанция

						ДПТ 01.35.21			
						Челябинская область, г. Миасс, ул. 8 Марта, 64А, 68 (центральный планировочный район)			
Изм.	Код	Лист	Число	Подп.	Дата	Часть 1. Проект планировки Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработка	Козлов				12.21		П	2	5
Н. контроль	Пайкова				12.21				
ГИП	Пайкова				12.21				
						Схема современного использования территории М 1:1000			
						ООО "ЭНЕРГОСТРОЙПРОЕКТ"			
						Формат А1 (841x594)			

Схема границ зон с особыми условиями использования территории М1:1000



Ведомость планируемой застройки

№ участка на плане	Площадь земельного участка, га	Баланс территории			Наименование объекта		Кот-но этажей/этажность	Площадь застройки, кв.м	Объемно-планировочный показатель (функциональный коэффициент)
		Площадь застройки, га / %	Площадь озеленения, га / %	Площадь покрытия, га / %	№ на плане	Наименование			
01	0,2072	0,0933 / 45,0	0,0498 / 24,1	0,0641 / 30,9	1	Здание торгового назначения	1 / 1	932,70	91500 (915,00 - торговое назначение)
02	0,1874	0,0792 / 42,3	0,0439 / 23,4	0,0643 / 34,3	2	Общественное здание	1 / 1	792,00	73000 (730,00 - общественное здание)
03	0,0731	0,0435 / 59,5	0,0198 / 27,1	0,0098 / 13,4	3	Здание кафе	1 / 1	435,00	39500 (395,00 - кафе)

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Объекты и территории:**
 Зелененные
 Грунтовое покрытие
- Здания и сооружения:**
 Д.Ж. Индивидуальные жилые дома
 К.Н. Капитальные нежилые
 К.Ж. Капитальные жилые (многоквартирные жилые дома, таунхаус)
 М.Н. Некапитальные здания сооружений
 :6.5. Объекты капитального строительства по сведениям ГКН
- Улицы и дороги:**
 Проектир.* суц. Проектируемые улицы и дороги
 Проезды в городской застройке
 Обозначение парковочных мест
 Обозначение парковки
 Тротуары

Государственный кадастр недвижимости:
 Кадастровый квартал
 74:38-0123006
 Номер кадастрового квартала
 Земельный участок
 Объект капитального строительства
 Номер земельного участка
 01

- Существующие инженерные сети и сооружения**
- Г Газопровод высокого/низкого давления
 - Кл Канализация ливневая
 - В Водопровод хозяйственно-питьевой
 - 2Т Сети теплоснабжения
 - Подземный электрокабель высокого напряжения
 - Воздушная линия электропередачи низкого напряжения
 - Воздушная линия электропередачи высокого напряжения
 - Подземный кабель связи
 - ТП Трансформаторная подстанция
- Зоны с особыми условиями использования территории:**
- Охранные зоны основных инженерных сетей и сооружений - сети электроснабжения

Примечания:
 1. Вся территория в границах проектирования расположена в границах ЗОУИТ 74:02-6.750 - Территория опережающего социально-экономического развития "Миасс"

					ДПТ 01.35.21		
					Челябинская область, г. Миасс, ул. 8 Марта, 64А, 68 (центральный планировочный район)		
Изм.	Код	Лист	Дата	Подп.	Лист	Дата	Листов
Разработка	Козлов		12.21		1	12.21	5
Контроль	Лайкова		12.21		2	12.21	
ГИП	Лайкова		12.21		3	12.21	
					Часть 1. Проект планировки. Материалы по обоснованию		
					Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000		

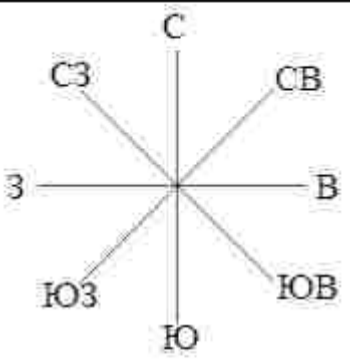
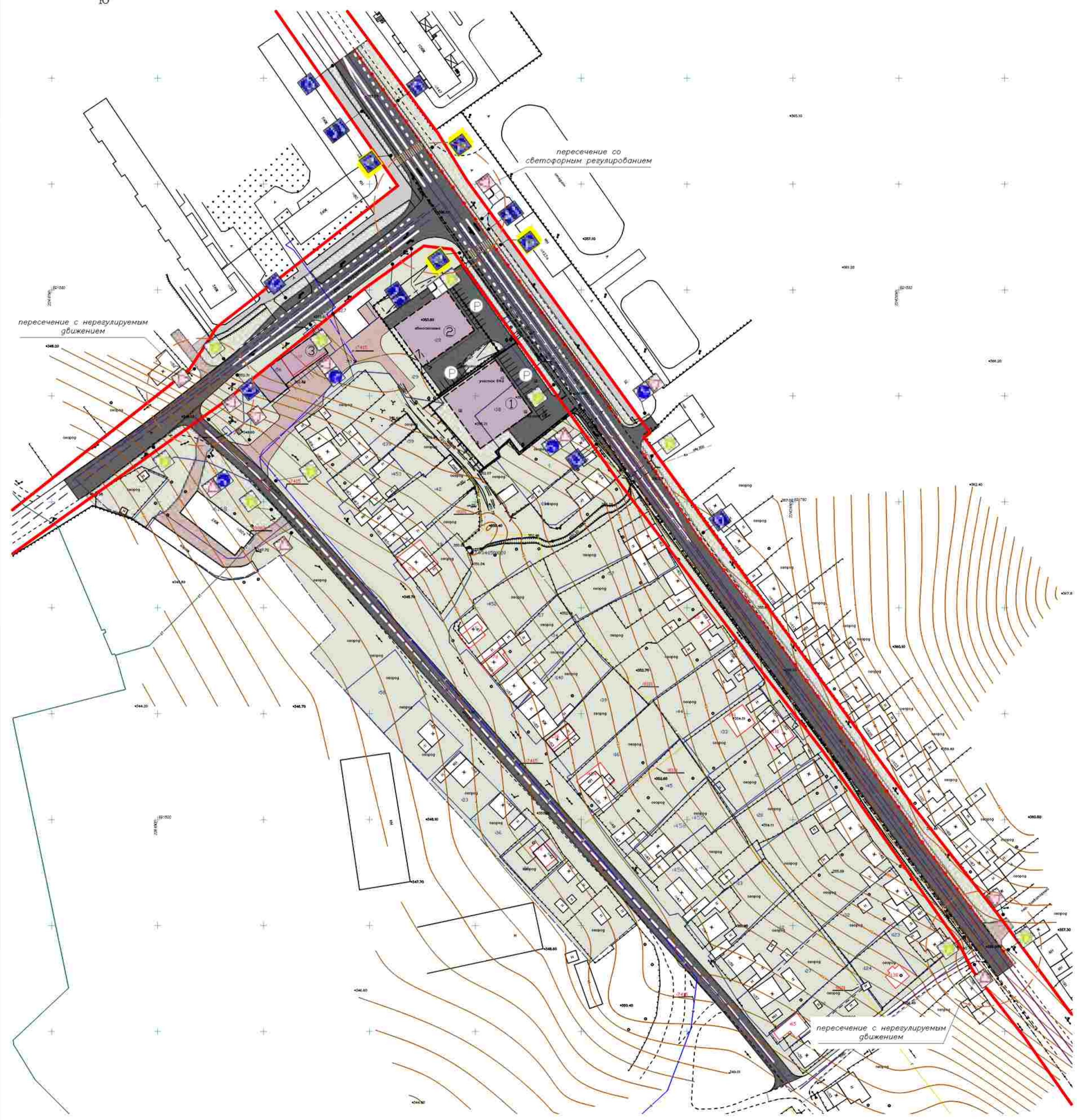


Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта.
М1:1000



Ведомость планируемой застройки

№ участка на плане	Площадь земельного участка, га	Баланс территории			Наименование объекта		Классификация/этажность	Площадь застройки, кв.м.	Объемность (в том числе функциональная нагрузка)
		Площадь застройки, га / %	Площадь озеленения, га / %	Площадь парковки, га / %	№ по плану	Наименование			
01	0,2072	0,0933 / 45,0	0,0498 / 24,1	0,0641 / 30,9	1	Здание торгового назначения	1 / 1	932,70	9150 (9150 - торговые помещения)
02	0,1874	0,0792 / 42,3	0,0439 / 23,4	0,0643 / 34,3	2	Общественное здание	1 / 1	792,00	7200 (7200 - общественное здание)
03	0,0731	0,0435 / 59,5	0,0198 / 27,1	0,0098 / 13,4	3	Здание кафе	1 / 1	435,00	3950 (3950 - торговые помещения)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

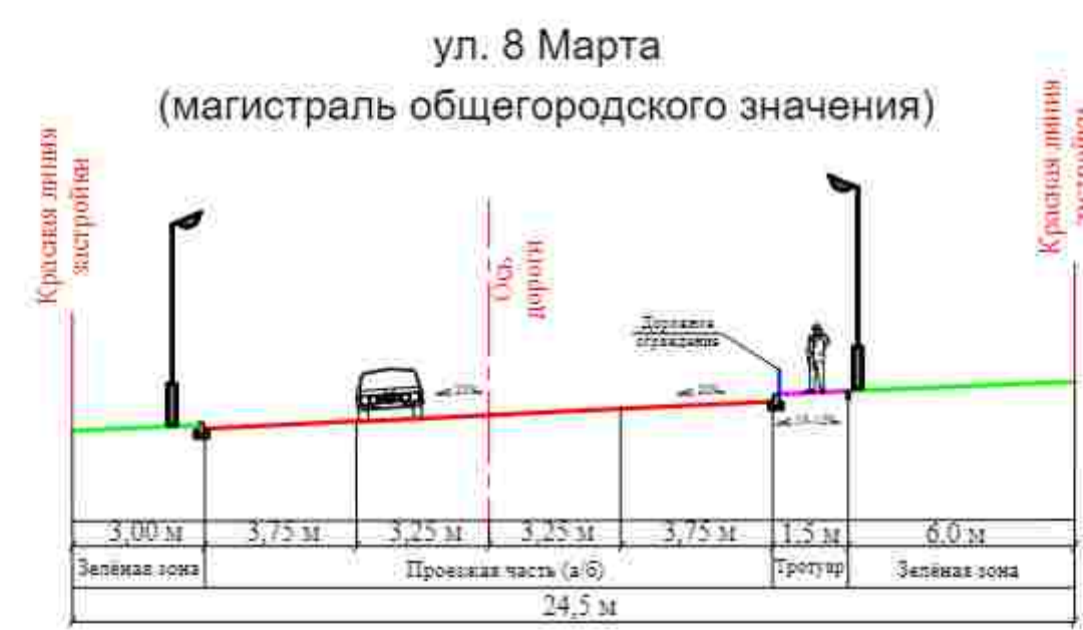
- Объекты и территории:**
 Зеленые — Озелененные
 Коричневые — Грунтовое покрытие
- Здания и сооружения:**
 ДЖ — Индивидуальные жилые дома
 КЖ — Капитальные нежилые
 КМЖ — Капитальные жилые (многоквартирные жилые дома, таунхаус)
 МЖ — Некапитальные здания сооружения
 :65 — Объекты капитального строительства по сведениям ГКН
- Улицы и дороги:**
 Штриховые — Улицы в городской застройке
 Штриховые — Проезды в городской застройке
 П — Обозначение парковочных мест
 П — Обозначение парковки
 Желтые — Тротуары

Государственный кадастр недвижимости:

- 74:38:0123006
 :01
- Кадастровый квартал
 Номер кадастрового квартала
 Земельный участок
 Объект капитального строительства
 Номер земельного участка

Существующие инженерные сети и сооружения

- Г — Газопровод высокого/низкого давления
- Кл — Канализация ливневая
- В — Водопровод хозяйственно-питьевой
- 2Т — Сети теплоснабжения
- — Подземный электрокабель высокого напряжения
- — Воздушная линия электропередач низкого напряжения
- — Воздушная линия электропередач высокого напряжения
- — Подземный кабель связи
- ТП — Трансформаторная подстанция



ДПТ 01.35.21					Часть 1. Проект планировки. Материалы по обоснованию			
Имя	Код	Лист	Дата	Подп.	Дата	Страница	Лист	Листов
Разработал	Козьма		12.21			П	4	5
Н. контроль	Павлова		12.21					
ГИП	Павлова		12.21					

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

ООО "ЭНЕРГОСТРОЙПРОЕКТ"

Формат А1 (841x594)

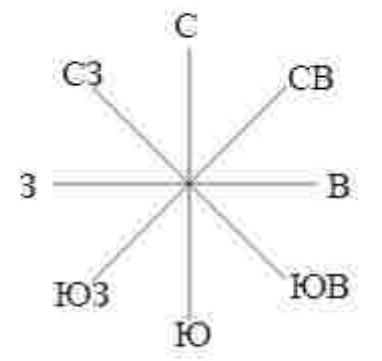


Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории территории.
М 1:1000

№ участка на плане	Площадь земельного участка, га	Баланс территории			Наименование объекта		Кот-но ливней/ливневость	Площадь застройки здания, кв.м	Общая площадь в доминирующей функциональной зоне, кв.м
		Площадь застройки, га / %	Площадь озеленения, га / %	Площадь покрытия, га / %	№ на плане	Наименование			
01	0,2072	0,0933 / 45,0	0,0498 / 24,1	0,0641 / 30,9	1	Здание торгового назначения	1 / 1	932,70	91500 (69500 - торговое пространство)
02	0,1874	0,0792 / 42,3	0,0439 / 23,4	0,0643 / 34,3	2	Общественное здание	1 / 1	792,00	72000 (7200 - объект здания)
03	0,0731	0,0435 / 59,5	0,0198 / 27,1	0,0098 / 13,4	3	Здание кафе	1 / 1	435,00	88500 (8950 - универсальное)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Объекты и территории:**
 Озелененные
 Грунтовое покрытие
- Здания и сооружения:**
 Индивидуальные жилые дома
 Капитальные нежилые
 Капитальные жилые (многоквартирные жилые дома, таунхаус)
 Некапитальные здания сооружения
 Объекты капитального строительства по сведениям ГКН
- Улицы и дороги:**
 Улицы в городской застройке
 Проезды в городской застройке
 Обозначение парковочных мест
 Обозначение парковки
 Тротуары

Государственный кадастр недвижимости:

- Кадастровый квартал
- Номер кадастрового квартала
- Земельный участок
- Объект капитального строительства
- Номер земельного участка

Существующие инженерные сети и сооружения

- Г Газопровод высокого/низкого давления
- Кл Канализация ливневая
- В Водопровод хозяйственно-питьевой
- 2Т Сети теплоснабжения
- Подземный электрокабель высокого напряжения
- Воздушная линия электропередач низкого напряжения
- Воздушная линия электропередач высокого напряжения
- Подземный кабель связи
- ТП Трансформаторная подстанция

Вертикальная планировка:

- проектная отметка земли
- существующая отметка земли
- величина уклона в промилле
- расстояние между характерными точками рельефа, м
- направление поверхностного водостока

ДПТ 01.35.21					
Челябинская область, г.Миасс, ул. 8 Марта, 64А, 68 (центральный планировочный район)					
Изм.	Кол-во	Лист	Всего	Дата	
Разработка	Козлова			12.21	
Н.контроль	Козлова			12.21	
ГИП	Козлова			12.21	
Часть 1. Проект планировки Материалы по обоснованию				Страница	Лист
				П	5
Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории территории. М 1:1000				Листов	5
				000 "ЭНЕРГОСТРОЙПРОЕКТ"	
Формат А1 (841x594)					

2 ЧАСТЬ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Изм.	К. уч.	Лист	Носок	Подп.	Дата	Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Лист

Прилагаемые документы

Наименование документа	№ документа
Муниципальное казенное учреждение «Управление по экологии и природопользованию Миасского городского округа» письмо об отсутствии зеленых насаждений.	№ 88/21 от 10.02.2022 г.
ОАО «Миассгорводоканал»	№346 от 07.02.2022 г.
ООО «Уральская землеустроительная фирма» Инженерно-геодезические изыскания	Технический отчет №01.36.21.
ООО «Энергостройпроект»	Проверочный расчет продолжительности жилой застройки, прилегающей к проектируемому зданию торгового назначения по адресу: Челябинская обл., ул. 8 марта, 68.
СПО Южного Урала. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации	Выписка от 03.03.2022 г. №7415085090-20230303-1346
ООО «ГеоСтройИндустрия»	Технический отчет ШИФР 21-1220-ИГИ
Администрация Миасского городского округа Челябинской области	Постановление о подготовке документации по планировке территории, расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, ул. 8 Марта 64А, 68
ООО «Энергостройпроект»	Расчет требуемого числа машино-мест для объекта №1 (Здание торгового назначения), предусмотренного к размещению Проектом планировки территории (шифр ДПТ 01.35.21) с адресным ориентиром Челябинская область, г. Миасс, ул. 8 Марта, 64А, 68 (центральный планировочный район)

Изм.	К.уч.	Лист	Налек.	Подп.	Дата

ДПТ 01.35.21

Лист

ООО «Энергостройпроект»	Расчет требуемого числа машино-мест для объекта №2 (Общественное здание), предусмотренного к размещению Проектом планировки территории (шифр ДПТ 01.35.21) с адресным ориентиром Челябинская область, г. Миасс, ул. 8 Марта, 64А, 68 (центральный планировочный район)
ООО «Энергостройпроект»	Расчет требуемого числа машино-мест для объекта №3 (Здание кафе), предусмотренного к реконструкции Проектом планировки территории (шифр ДПТ 01.35.21) с адресным ориентиром Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Миасский, город Миасс, улица Гуськова, земельный участок 73 (центральный планировочный район)
ЭС филиала «МРСК Урала» - «Челябэнерго»	Технические условия для присоединения к электрическим сетям №6200024133 от 15.06.2021 г.

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

Изм.	К. уч.	Лист	Недек.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

ДПТ 01.35.21



ООО «Энергостройпроект»
Челябинская область, г. Чебаркуль,
ул. Больничная 14/8,
Телефон: +7 9925137013
СРО № 1196.02-2015-7415085090-П-123

Документация по планировке (проект планировки и проект межевания)
территории, расположенной в центральном планировочном районе г.
Миасса, ул. 8 Марта 64А, 68, Челябинской области»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект межевания территории

(Основная часть)

ШИФР: ДПТ 01.35.21

Главный инженер проекта

Пайкова А.С.

Директор ООО «Энергостройпроект»

Пайков А.Ю.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2021

Име. № 01.35.21

Подп. и дата

Име. № 01.35.21

Содержание текстовой части

Обозначение	Наименование	Примечание
ДПТ.ТЧ-01.35.21	Содержание текстовой части	1
	Введение	2
	1. Фактическое использование земельных участков	4
	2. Перечень и сведения об образуемых земельных участках	13
	3. Перечень и сведения об уточняемых земельных участках	27
	4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных нужд	37
	Приложения:	
Приложение 1	Выписка из ЕГРН на ЗУ 74:34:1500020:38 (Единое землепользование)	
Приложение 1	Выписка из ЕГРН на ЗУ 74:34:1500020:8 (Единое землепользование)	

Подпись и дата	
Взам инв №	
Инв. № дубл	
Подпись и дата	
Инв№ под.	

ДПТ.ТЧ-01.35.21					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разработал	Астахов				12.21
Проверил	Панов				12.21
Н. Контр.					
ГИП	Пайкова				12.21
Текстовая часть					
		Стадия	Лист	Листов	
		Д	1	37	
ООО "Энергостройпроект"					

ВВЕДЕНИЕ

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельного участка, на котором расположены объекты капитального строительства, границ земельного участка, предназначенного для размещения и эксплуатации здания торгового назначения.

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

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

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для: определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления поселения, органа местного самоуправления городского округа, устанавливаются ст. 46 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

Подпись и дата

Взам инв №

Инв. № дубл

Подпись и дата

Инв№ под.

ДПТ.ТЧ-01.35.21

Лист

2

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

Нормативно-правовые акты, используемые при составлении настоящей документации:

- 1) «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ;
- 2) Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ;
- 3) «Гражданский кодекс Российской Федерации» от 30.11.1994 N 51-ФЗ;
- 4) Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.2006 года № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;
- 5) ГОСТ Р 21.1101-2009 «Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- 6) СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- 7) СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- 8) Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». №160 от 24 февраля 2009 г.;
- 9) Письмо Председателя правительства Челябинской области № 02/470 от 03.02.2014г. «О правилах предоставления земельных участков для капитального строительства (в том числе для строительства и размещения линейных объектов)»;
- 10) Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;
- 11) ГОСТ 2.501-88 «Единая система конструкторской документации. Правила учета и хранения»;
- 12) Постановление Госстроя РФ от 29 октября 2002 г. N 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- 13) РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- 14) Генеральный план Миасского городского округа в новой редакции, утвержденный Решением №11 от 30.09.2022 г. Собранием депутатов Миасского городского округа шестого созыва;
- 15) Правила землепользования и застройки Миасского городского округа, утвержденные Решением №12 от 30.09.2022 г. Собранием депутатов Миасского городского округа шестого созыва.

Интв.№ под.	Подпись и дата	Интв. № дубл	Взам интв №	Подпись и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	ДПТ.ТЧ-01.35.21	Лист
							3

1. Фактическое использование земельных участков

Характеристика современного состояния и использования территории, в границах которой осуществляется проект межевания территории под представлена в Таблицах №1, №2 и №3.

Территория разработки проекта межевания расположена на землях населенных пунктов в границах кадастровых кварталов: 74:34:000000, 74:34:1500020.

Индв№ под.			Подпись и дата		Взам инв №		Подпись и дата	
Индв№ дубл			Подпись и дата		Индв № дубл		Подпись и дата	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	ДПТ.ТЧ-01.35.21		
						Лист		
						4		

Инва№ под.	Подпись и дата	Инв. № дубл	Взам инв №	Подпись и дата

ТАБЛИЦА №1. ВЕДОМОСТЬ КАПИТАЛЬНЫХ СООРУЖЕНИЙ

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	Кадастровый номер капитального сооружения	Наименование	Адрес	Назначение
						74:34:0000000:7415	Водопровод: ул.8 Марта - пер.Элеваторный,1а	Челябинская область, г Миасс, Центральная часть города, от дома № 80 по ул.8 Марта, по ул.Гуськова, пер.Элеваторному до д.№ 1а	Сооружения коммунального хозяйства
						74:34:0000000:8082	Теплотрасса от ТК708 до ул. Гуськова, 50 А, пер. Элеваторный, 1а	Челябинская обл, г Миасс, ул Гуськова, пер Элеваторный	Тепловые сети
						74:34:0000000:8101	Надземно-подземный газопровод низкого давления для газоснабжения жилых домов	-	Сооружения газохимического комплекса
						74:34:1500020:105	Нежилое здание, назначение: нежилое. Площадь: общая 315 кв.м. Этажность: 2. Подземная этажность: 1	Челябинская обл, г Миасс, ул Гуськова, д 73	Нежилое здание
						74:34:1500020:76	Жилой дом	Челябинская область, г Миасс, ул Гуськова, д 63	Жилой дом
						74:34:1500020:137	Жилой дом	Челябинская область, г Миасс, ул Гуськова, д 61	Жилой дом
						74:34:1500020:78	Жилой дом	Челябинская область, г. Миасс, ул. Гуськова, д. 59	Жилой дом
						74:34:1500020:136	Жилой дом	Челябинская область, г. Миасс, ул. Гуськова, д. 53	Жилой дом
						74:34:1500020:454	Жилой дом	Российская Федерация, Челябинская область, г Миасс, ул Гуськова, д 51	Жилой дом
						74:34:1500020:70	Жилой дом	Российская Федерация, Челябинская область, г Миасс, ул Гуськова, Дом 42	Жилой дом
						74:34:1500020:65	Жилой дом	Челябинская область, городской округ Миасский, город Миасс, улица Гуськова, дом 37	Жилой дом

Инва№ под.	Подпись и дата	Инв. № дубл	Взам инв №	Подпись и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	Кадастровый номер капитального сооружения	Наименование	Адрес	Назначение
						74:34:1500020:138	Жилой дом	Российская Федерация, Челябинская область, г Миасс, пер Элеваторный, д 2	Жилой дом
						74:34:1500020:131	Жилой дом	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Миасский, город Миасс, улица 8 Марта, дом 52	Жилой дом
						74:34:1500020:141	Жилой дом	Российская Федерация, Челябинская область, г Миасс, ул 8 Марта, д 54	Жилой дом
						74:34:1500020:63	Жилой дом	Челябинская область, г Миасс, ул 8 Марта, д 58	Жилой дом

Инв№ под.	Подпись и дата	Инв. № дубл	Взам инв №	Подпись и дата

ТАБЛИЦА №2. ВЕДОМОСТЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	Кадастровый номер	Адрес (описание местоположения)	Категория земель	Разрешенное использование участка по документам	Площадь, кв.м
						74:34:1500020:28	Челябинская область, г Миасс, р-он перекрестка ул. 8 Марта и пер. Подстанционного	Земли населенных пунктов	для общественно-деловых целей под размещение платной автостоянки	1874
						74:34:1500020:55	Челябинская область, г Миасс, район автостоянки по ул. 8 Марта	Земли населенных пунктов	для общественно-деловых целей под установку и размещение временного некапитального сооружения - рекламной конструкции, в виде отдельно стоящего рекламного щита	10
						74:34:1500020:8	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Миасский, город Миасс, улица 8 Марта, земельный участок 64А	Земли населенных пунктов	Под строительство жилого дома	1100
						74:34:1500020:54	Челябинская область, г Миасс, в районе ул. 8 Марта район автостоянки	Земли населенных пунктов	для общественно-деловых целей под установку и размещение временного некапитального сооружения - рекламной конструкции в виде отдельно стоящего рекламного щита	10
						74:34:1500020:38	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Миасский, город Миасс, улица 8 Марта, земельный участок 68	Земли населенных пунктов	Индивидуальное жилищное строительство	972
						74:34:1500020:1	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Миасский, город Миасс, улица 8 Марта, земельный участок 66	Земли населенных пунктов	Для строительства индивидуального жилого дома	900
						74:34:1500020:104	Челябинская область, г.Миасс, ул. 8 Марта, 64	Земли населенных пунктов	размещение и эксплуатация отдельно стоящего жилого дома на одну семью с приусадебным участком	636
						74:34:1500020:57	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Миасский, город Миасс, улица 8 Марта, земельный участок 62/62А	Земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	884

Инва№ под.	Подпись и дата	Инв. № дубл	Взам инв №	Подпись и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	Кadaстровый номер	Адрес (описание местоположения)	Категория земель	Разрешенное использование участка по документам	Площадь, кв.м
						74:34:1500020:44	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Миасский, город Миасс, улица 8 Марта, земельный участок 56	Земли населенных пунктов	личное подсобное хозяйство	1127
						74:34:1500020:33	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Миасский, город Миасс, улица 8 Марта, земельный участок 54	Земли населенных пунктов	личное подсобное хозяйство	890
						74:34:1500020:5	Челябинская область, г. Миасс, ул. 8 Марта	Земли населенных пунктов	для эксплуатации строений и ведения личного подсобного хозяйства	1049
						74:34:1500020:20	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Миасский, город Миасс, улица 8 Марта, земельный участок 50	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации строений и ведения личного подсобного хозяйства	941
						74:34:1500020:32	Челябинская область, г. Миасс, ул. 8 Марта	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации строений и ведения личного подсобного хозяйства	916
						74:34:1500020:123	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Миасский, город Миасс, улица 8 Марта, земельный участок 42	Земли населенных пунктов	Для личного подсобного хозяйства	518
						74:34:1500020:124	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Миасский, город Миасс, переулок Элеваторный, земельный участок 2	Земли населенных пунктов	Для личного подсобного хозяйства	600
						74:34:1500020:10	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Миасский, город Миасс, улица Гуськова, земельный участок 37	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	548
						74:34:1500020:27	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Миасский, город Миасс, улица Гуськова, земельный участок 39	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации строений и ведения личного подсобного хозяйства	1124

Инва№ под.	Подпись и дата	Инв. № дубл	Взам инв №	Подпись и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	Кadaстровый номер	Адрес (описание местоположения)	Категория земель	Разрешенное использование участка по документам	Площадь, кв.м
						74:34:1500020:12	Челябинская область, г Миасс, ул Гуськова, 41	Земли населенных пунктов	эксплуатация строений и ведение личного подсобного хозяйства	1100
						74:34:1500020:13	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Миасский, город Миасс, улица Гуськова, земельный участок 43	Земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	963
						74:34:1500020:457	Российская Федерация, Челябинская область, Миасский городской округ, город Миасс, улица Гуськова, земельный участок 45/47	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1480
						74:34:1500020:458	Российская Федерация, Челябинская область, Миасский городской округ, город Миасс, улица Гуськова, земельный участок 45/47	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	840
						74:34:1500020:45	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Миасский, город Миасс, улица Гуськова, земельный участок 49	Земли населенных пунктов	личное подсобное хозяйство	1240
						74:34:1500020:16	Челябинская область, г Миасс, ул Гуськова, 51	Земли населенных пунктов	личное подсобное хозяйство	1155
						74:34:1500020:39	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Миасский, город Миасс, улица Гуськова, земельный участок 53	Земли населенных пунктов	для эксплуатации строений и ведения личного подсобного хозяйства	1093
						74:34:1500020:140	Челябинская область, г. Миасс, ул. Гуськова, 55	Земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	982
						74:34:1500020:140	Челябинская область, г. Миасс, ул. Гуськова, 55	Земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	982

ДПТ.ТЧ-01.35.21

Лист

9

Инва№ под.	Подпись и дата	Инв. № дубл	Взам инв №	Подпись и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	Кadaстровый номер	Адрес (описание местоположения)	Категория земель	Разрешенное использование участка по документам	Площадь, кв.м
						74:34:1500020:34	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Миасский, город Миасс, улица Гуськова, земельный участок 57	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства и эксплуатации строений	573
						74:34:1500020:17	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Миасский, город Миасс, улица Гуськова, земельный участок 59	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	596
						74:34:1500020:452	Российская Федерация, Челябинская область, Миасский городской округ, г Миасс, ул Гуськова, земельный участок № 61	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	1143
						74:34:1500020:19	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Миасский, город Миасс, улица Гуськова, земельный участок 63	Земли населенных пунктов	Для личного подсобного хозяйства	900
						74:34:1500020:42	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Миасский, город Миасс, улица Гуськова, земельный участок 65	Земли населенных пунктов	для эксплуатации строений и ведения личного подсобного хозяйства	1030
						74:34:1500020:453	Российская Федерация, Челябинская область, г Миасс, ул Гуськова, 67/1	Земли населенных пунктов	блокированная жилая застройка	453
						74:34:1500020:59	Челябинская область, г. Миасс, прилегающий к участку № 67-1 по ул. Гуськова	Земли населенных пунктов	Ведение огородничества	346
						74:34:1500020:139	Российская Федерация, Челябинская область, г Миасс, ул Гуськова, 67	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	502
						74:34:1500020:459	Челябинская область, Миасский городской округ, город Миасс, улица Гуськова, земельный участок 69/2	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	613
						74:34:1500020:29	Челябинская область, г Миасс, р-он перекрестка ул. 8 Марта и пер. Подстанционного	Земли населенных пунктов	для общественно-деловых целей под размещение платной автостоянки	1761

ДПТ.ТЧ-01.35.21

Лист

10

Инва№ под.	Подпись и дата	Инв. № дубл	Взам инв №	Подпись и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	Кadaстровый номер	Адрес (описание местоположения)	Категория земель	Разрешенное использование участка по документам	Площадь, кв.м
						74:34:1500020:128	Челябинская область, г Миасс, ул Гуськова, в Центральной части	Земли населенных пунктов	Для расширения территории кафе, под парковку автотранспорта клиентов кафе	309
						74:34:1500020:56	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Миасский, город Миасс, улица Гуськова, земельный участок 73	Земли населенных пунктов	для размещения и эксплуатации кафе-закусочной	422
						74:34:1500020:53	Челябинская область, на административной территории Миасского городского округа	Земли населенных пунктов	-	1
						74:34:1500020:127	Челябинская обл., г. Миасс, в районе ул. Гуськова	Земли населенных пунктов	для размещения временного объекта	250
						74:34:1500020:103	Челябинская обл, г Миасс, в районе жилого дома №50а по ул. Гуськова	Земли населенных пунктов	для размещения контейнерной площадки	10
						74:34:1500020:58	Челябинская обл, г Миасс, напротив дома № 50а по ул. Гуськова	Земли населенных пунктов	промышленные и коммунально-складские объекты II-V классов вредности, административные организации, офисы, конторы	765
						74:34:1500020:23	Российская Федерация, Челябинская область, городской округ Миасский, город Миасс, улица Гуськова, земельный участок 46	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации строений и ведения личного подсобного хозяйства	512,4
						74:34:1500020:36	Челябинская область, г. Миасс, ул. Гуськова	Земли населенных пунктов	личное подсобное хозяйство	487
						74:34:1500020:26	Россия, Челябинская область, г. Миасс, ул. Гуськова, участок №42	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации строений и ведения личного подсобного хозяйства	424,5
						74:34:0000000:15	Челябинская область, г. Миасс, ул. Гуськова, д. 48	Земли населенных пунктов	Для личного подсобного хозяйства	684
						74:34:0000000:6168	Челябинская область, г Миасс, ул Гуськова, 50а	Земли населенных пунктов	Для размещения и эксплуатации жилого многоквартирного дома	1917

**ТАБЛИЦА №3. ВЕДОМОСТЬ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Реестровый номер ЗОУИТ	Учетный номер ЗОУИТ	Наименование	Вид
74:02-6.750	-	Территория опережающего социально-экономического развития "Миасс"	Особая экономическая зона Прочие зоны с особыми условиями использования территории
74:34-6.104	74.34.2.196	Охранная зона "ЭСК Миасс №11. Сооружение от ТП №59 ул. Гуськова, протяженность 3723 м. Литер 16Л,17Л,18Л"	Охранная зона инженерных коммуникаций Зона охраны искусственных объектов
74:34-6.176	74.34.2.137	Охранная зона "Сооружение - ЛЭП-6 кВ Заповедник, протяженность 9350 м. Литер 1Л,2Л"	Охранная зона инженерных коммуникаций Зона охраны искусственных объектов

Интв№ под.	Подпись и дата	Инв. № дубл	Взам инв №	Подпись и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

ДПТ.ТЧ-01.35.21

Лист

12

2. Перечень и сведения об образуемых земельных участках

Межевание земельных участков выполнено в пределах границ проектирования.

Границы проектирования совпадают с границами кадастрового квартала под номером 74:34:1500020 (каталог координат представлен в Таблице №4).

Для размещения объекта (магазина) предусматривается формирование земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровым номером 74:34:1500020:8 и земельного участка 74:34:1500020:38, находящихся в частной собственности согласно ст. 11.6 Земельного кодекса РФ. Размер образуемого земельного участка составляет 2072 кв.м. Каталог координат и сведения о формируемом земельном участке представлены в Таблице №5 и №24.

Для размещения объекта (кафе) предусматривается формирование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровым номером 74:34:1500020:128 и земельного участка 74:34:1500020:56, находящихся в частной собственности и земель муниципальной собственности, право на которые не разграничено согласно ст. 11.7 Земельного кодекса РФ. Размер образуемого земельного участка составляет 723 кв.м. Каталог координат и сведения о формируемом земельном участке представлены в Таблице №6 и №24.

Для проектирования и строительства автомобильных дорог внутри квартала предусматривается формирование одного многоконтурного участка 74:34:0000000:3У3 (площадью 1426 кв.м.) и двух земельных участка 74:34:0000000:3У4 (площадью 3648 кв.м.) и 74:34:0000000:3У6 (площадью 2293 кв.м.) из земель муниципальной собственности, право на которые не разграничено. Каталог координат и сведения о формируемом земельном участке представлены в Таблице №7, №8, №10, №24.

Для проектирования и строительства дождевой канализации предусматривается формирование земельного участка из земель муниципальной собственности, право на которые не разграничено - 74:34:0000000:3У5 (площадью 2410 кв.м.). Каталог координат и сведения о формируемом земельном участке представлены в Таблице №9 и №24.

Для ведения личного подсобного хозяйства предусматривается формирование земельных участков 74:34:0000000:3У7 (площадью 472 кв.м.) и 74:34:0000000:3У11 (площадью 425 кв.м.) из земель муниципальной собственности, право на которые не разграничено. Каталог координат и сведения о формируемом земельном участке представлены в Таблице №11, №15 и №24.

Для предоставления коммунальных услуг домам предусматривается формирование двух земельных участков многоконтурного участка 74:34:0000000:3У8 (площадью 4582 кв.м.) и земельного участка 74:34:0000000:3У9 (площадью 1266 кв.м.) из земель муниципальной собственности, право на которые не разграничено. Каталог координат и сведения о формируемом земельном участке представлены в Таблице №12, №13 и №24.

Для размещения индивидуального жилого дома предусматривается формирование земельного участка путем перераспределения земли, находящихся в частной собственности (земельный участок с кадастровым номером 74:34:1500020:1) и земель муниципальной собственности, право на которые не разграничено, согласно ст. 11.7 Земельного кодекса РФ. Размер образуемого земельного участка составляет 1138 кв.м. Каталог координат и сведения о формируемом земельном участке представлены в Таблице №14 и №24.

Для размещения блокированной жилой застройки предусматривается формирование земельного участка 74:34:0000000:3У12 (площадью 613 кв.м.) из земель муниципальной собственности, право на которые не разграничено. Каталог координат и сведения о формируемом земельном участке представлены в Таблице №16 и №24.

Индв.№ под.	Подпись и дата	Индв. № дубл	Взам инв №	Подпись и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

Система координат – МСК-74.

Образуемые земельные участки располагаются на категории земель - Земли населенных пунктов.

ТАБЛИЦА №4. КАТАЛОГ ГРАНИЦ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Координаты поворотных точек		
Номер точки	X	Y
1	591806.09	2241823.85
2	591760.92	2241760.71
3	591746.66	2241776.50
4	591742.67	2241787.18
5	591715.20	2241827.08
6	591713.56	2241834.35
7	591714.60	2241841.66
8	591719.46	2241850.19
9	591724.73	2241857.56
10	591689.79	2241883.91
11	591678.45	2241872.22
12	591599.07	2241945.13
13	591532.55	2242004.41
14	591554.43	2242029.69
15	591512.82	2242066.31
16	591472.13	2242099.40
17	591475.11	2242104.78
18	591489.34	2242122.54
19	591508.45	2242145.71
20	591524.92	2242167.70
21	591541.85	2242189.94
22	591778.38	2242016.54
23	591891.57	2241934.49
24	591838.08	2241864.98
1	591806.09	2241823.85

Инва№ под.	Подпись и дата	Инв. № дубл	Взам инв №	Подпись и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

ДПТ.ТЧ-01.35.21

Лист

14

**ТАБЛИЦА №5. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ОБРАЗУЕМОГО
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№ ЗУ на плане	Координаты поворотных точек	
	X	Y
①	591824.73	2241966.02
	591811.86	2241975.58
	591810.84	2241976.30
	591813.15	2241979.56
	591813.38	2241979.88
	591806.08	2241984.76
	591805.63	2241984.10
	591790.99	2241994.63
	591772.17	2241970.84
	591778.53	2241965.90
	591774.89	2241961.70
	591773.75	2241961.07
	591771.15	2241962.00
	591769.63	2241959.96
	591764.54	2241952.77
	591792.81	2241930.45
	591796.53	2241935.02
	591800.22	2241932.31
	591821.01	2241961.07
	591824.73	2241966.02

Инва№ под.	Подпись и дата	Инв. № дубл	Взам инв №	Подпись и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

ДПТ.ТЧ-01.35.21

Лист

15

**ТАБЛИЦА №6. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ОБРАЗУЕМОГО
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№ ЗУ на плане	Координаты поворотных точек	
	X	Y
2	591833.07	2241875.85
	591821.59	2241884.66
	591803.48	2241861.67
	591787.43	2241841.29
	591804.87	2241840.02
	591814.87	2241852.70
	591818.28	2241857.02
	591828.18	2241869.58
	591833.07	2241875.85

Инв№ под.						Подпись и дата						
							Инв. № дубл					Взам инв №
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	ДПТ.ТЧ-01.35.21	Лист					
							16					

**ТАБЛИЦА №7. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ОБРАЗУЕМОГО
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№ ЗУ на плане	Координаты поворотных точек	
	X	Y
3	74:34:0000000:3У3(1)	
	591827.16	2241891.73
	591821.59	2241884.66
	591833.07	2241875.85
	591838.72	2241882.85
	74:34:0000000:3У3(2)	
	591811.27	2241898.55
	591810.53	2241909.61
	591799.45	2241917.31
	591796.53	2241935.02
	591792.81	2241930.45
	591764.54	2241952.77
	591743.70	2241968.34
	591749.23	2241976.09
	591741.72	2241981.69
	591716.68	2241948.16
	591719.29	2241949.30
	591724.83	2241947.61
	591730.15	2241944.07
	591736.67	2241951.79
	591742.90	2241952.29
	591752.71	2241950.91
	591757.62	2241950.12
	591765.32	2241944.44
591772.33	2241938.25	
591770.46	2241936.05	
591785.04	2241922.37	
591791.62	2241917.56	
591800.56	2241907.11	
591811.27	2241898.55	

Инва№ под.	Подпись и дата	Инв. № дубл	Взам инв №	Подпись и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

ДПТ.ТЧ-01.35.21

Лист

17

**ТАБЛИЦА №8. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ОБРАЗУЕМОГО
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№ ЗУ на плане	Координаты поворотных точек	
	X	Y
4	591767.62	2241790.13
	591797.74	2241832.12
	591804.13	2241840.03
	591787.43	2241841.29
	591781.29	2241833.50
	591764.97	2241849.21
	591761.51	2241852.29
	591694.93	2241911.43
	591682.58	2241922.41
	591678.80	2241925.77
	591660.96	2241941.58
	591606.07	2241990.30
	591535.02	2242053.42
	591512.49	2242073.50
	591480.84	2242099.07
	591479.43	2242106.78
	591478.88	2242105.51
	591471.03	2242087.67
	591480.63	2242090.23
	591507.96	2242068.16
	591553.00	2242028.04
	591565.54	2242016.82
	591605.31	2241981.61
	591633.60	2241956.50
	591681.62	2241913.89
	591740.71	2241862.04
	591760.13	2241842.74
	591768.94	2241823.29
	591771.16	2241807.96
	591765.07	2241796.21
591767.62	2241790.13	
591784.08	2241830.34	
591785.75	2241832.19	
591782.81	2241834.90	
591781.14	2241833.04	
591784.08	2241830.34	

Инва№ под.	Подпись и дата	Инв. № дубл	Взам инв №	Подпись и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

ДПТ.ТЧ-01.35.21

**ТАБЛИЦА №9. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ОБРАЗУЕМОГО
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№ ЗУ на плане	Координаты поворотных точек	
	X	Y
5	591741.72	2241981.69
	591740.10	2241982.90
	591739.14	2241984.49
	591739.19	2241988.03
	591747.90	2242000.27
	591764.08	2242020.10
	591754.43	2242028.90
	591753.81	2242029.34
	591750.28	2242024.79
	591733.27	2242037.52
	591728.21	2242028.78
	591708.93	2241989.37
	591708.05	2241988.11
	591706.69	2241987.97
	591720.28	2241977.11
	591722.06	2241975.69
	591712.61	2241962.37
	591709.95	2241958.94
	591691.55	2241938.57
	591689.28	2241937.58
591678.80	2241925.77	
591682.58	2241922.41	
591693.45	2241934.66	
591701.23	2241940.33	
591713.58	2241946.80	
591716.68	2241948.16	
591741.72	2241981.69	

Инва№ под.	Подпись и дата	Инв. № дубл	Взам инв №	Подпись и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

ДПТ.ТЧ-01.35.21

Лист

19

**ТАБЛИЦА №10. КАТАЛОГ КООРДИНАТ
ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№ ЗУ на плане	Координаты поворотных точек	
	X	Y
6	591660.78	2241888.29
	591678.45	2241872.22
	591689.79	2241883.91
	591724.73	2241857.56
	591719.46	2241850.19
	591714.60	2241841.66
	591713.56	2241834.35
	591715.20	2241827.08
	591737.23	2241795.09
	591745.77	2241801.23
	591723.27	2241832.91
	591723.44	2241839.15
	591723.88	2241840.79
	591740.71	2241862.04
	591681.62	2241913.89
	591680.22	2241912.17
591660.78	2241888.29	

**ТАБЛИЦА №11. КАТАЛОГ КООРДИНАТ
ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№ ЗУ на плане	Координаты поворотных точек	
	X	Y
7	591752.89	2241769.60
	591767.62	2241790.13
	591765.07	2241796.21
	591764.67	2241795.44
	591760.47	2241805.32
	591741.77	2241788.48
	591742.67	2241787.18
	591746.66	2241776.50
	591752.89	2241769.60

Инва№ под.	Подпись и дата	Инв. № дубл	Взам инв №	Подпись и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

ДПТ.ТЧ-01.35.21

**ТАБЛИЦА №12. КАТАЛОГ КООРДИНАТ
ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (НАЧАЛО)**

№ ЗУ на плане	Координаты поворотных точек	
	X	Y
8	74:34:0000000:ЗУ8(1)	
	591785.54	2241863.01
	591785.19	2241863.29
	591774.17	2241872.17
	591773.81	2241873.17
	591767.26	2241878.01
	591761.52	2241882.64
	591759.24	2241879.88
	591749.54	2241887.50
	591747.78	2241885.40
	591744.10	2241888.20
	591746.14	2241890.84
	591743.64	2241892.59
	591740.71	2241894.92
	591739.66	2241895.97
	591741.45	2241898.57
	591736.55	2241902.41
	591736.44	2241902.49
	591732.99	2241905.19
	591733.07	2241905.29
	591729.87	2241907.80
	591729.52	2241908.07
	591725.82	2241910.89
	591722.40	2241913.82
	591720.45	2241911.28
	591712.92	2241917.08
591714.87	2241919.61	
591713.80	2241920.43	
591710.14	2241922.82	
591709.66	2241922.19	
591693.45	2241934.66	
591682.58	2241922.41	

Инва№ под.	Подпись и дата	Инва. № дубл	Взам инв.№	Подпись и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

ДПТ.ТЧ-01.35.21

**ТАБЛИЦА №12. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ОБРАЗУЕМОГО
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ПРОДОЛЖЕНИЕ)**

№ ЗУ на плане	Координаты поворотных точек	
	X	Y
8	591694.93	2241911.43
	591761.51	2241852.29
	591764.97	2241849.21
	591769.28	2241848.35
	591771.26	2241848.49
	591772.88	2241848.90
	591775.17	2241850.35
	591785.54	2241863.01
	74:34:0000000:ЗУ8(2)	
	591689.28	2241937.58
	591683.48	2241937.80
	591677.87	2241942.90
	591680.40	2241945.82
	591673.49	2241952.22
	591663.71	2241960.28
	591652.44	2241969.60
	591652.22	2241969.41
	591649.61	2241967.01
	591637.72	2241976.71
	591635.57	2241978.67
	591638.33	2241981.66
	591634.02	2241985.25
	591630.57	2241987.90
	591621.43	2241995.06
	591620.01	2241993.38
	591617.00	2241995.66
591609.35	2242000.66	
591603.34	2242004.98	
591601.97	2242005.52	
591581.81	2242020.31	
591572.39	2242027.76	
591554.76	2242041.80	

Инва№ под.	Подпись и дата	Инв. № дубл	Взам инв №	Подпись и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

ДПТ.ТЧ-01.35.21

**ТАБЛИЦА №12. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ОБРАЗУЕМОГО
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ОКОНЧАНИЕ)**

№ ЗУ на плане	Координаты поворотных точек	
	X	Y
8	591555.73	2242045.88
	591551.18	2242049.69
	591547.91	2242052.26
	591539.73	2242058.64
	591536.56	2242061.21
	591535.56	2242060.02
	591532.64	2242062.53
	591514.93	2242073.68
	591506.76	2242079.17
	591497.54	2242087.67
	591499.10	2242089.58
	591490.44	2242096.11
	591492.46	2242098.55
	591490.34	2242099.95
	591479.83	2242107.70
	591479.43	2242106.78
	591480.84	2242099.07
	591512.49	2242073.50
	591535.02	2242053.42
	591606.07	2241990.30
591660.96	2241941.58	
591678.80	2241925.77	
591689.28	2241937.58	

Инва№ под.	Подпись и дата	Инв. № дубл	Взам инв №	Подпись и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

ДПТ.ТЧ-01.35.21

**ТАБЛИЦА №13. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ОБРАЗУЕМОГО
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№ ЗУ на плане	Координаты поворотных точек	
	X	Y
9	591681.62	2241913.89
	591633.60	2241956.50
	591605.31	2241981.61
	591565.54	2242016.82
	591553.00	2242028.04
	591550.98	2242025.71
	591555.99	2242021.94
	591559.71	2242018.96
	591568.81	2242012.03
	591564.65	2242007.47
	591568.62	2242004.23
	591572.00	2242001.38
	591574.95	2241998.76
	591580.79	2241994.04
	591581.85	2241993.04
	591580.11	2241991.10
	591595.29	2241977.75
	591596.05	2241978.64
	591601.24	2241973.91
	591609.10	2241966.81
	591613.73	2241962.72
	591612.84	2241961.81
	591622.54	2241952.28
	591623.39	2241951.44
591632.53	2241942.47	
591632.98	2241942.02	
591635.07	2241944.20	
591656.10	2241923.43	
591659.21	2241926.82	
591680.22	2241912.17	
591681.62	2241913.89	

Инва№ под.	Подпись и дата	Инв. № дубл	Взам инв №	Подпись и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

ДПТ.ТЧ-01.35.21

**ТАБЛИЦА №14. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ОБРАЗУЕМОГО
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№ ЗУ на плане	Координаты поворотных точек	
	X	Y
10	591769.63	2241959.96
	591771.15	2241962.00
	591773.75	2241961.07
	591774.89	2241961.70
	591778.53	2241965.90
	591772.17	2241970.84
	591790.99	2241994.63
	591783.23	2242000.23
	591779.63	2242002.83
	591773.51	2242007.14
	591769.09	2242001.59
	591769.45	2242001.35
	591768.13	2241999.19
	591768.00	2241999.35
	591760.35	2241989.44
	591760.71	2241988.82
	591749.77	2241975.68
	591749.23	2241976.09
	591743.70	2241968.34
	591764.54	2241952.77
591769.63	2241959.96	

Инва№ под.	Подпись и дата	Инв. № дубл	Взам инв №	Подпись и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

ДПТ.ТЧ-01.35.21

Лист

25

**ТАБЛИЦА №15 КАТАЛОГ КООРДИНАТ ОБРАЗУЕМОГО
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№ ЗУ на плане	Координаты поворотных точек	
	X	Y
11	591757.62	2241950.12
	591741.96	2241930.66
	591740.92	2241929.50
	591740.73	2241929.70
	591716.68	2241948.16
	591719.29	2241949.30
	591724.83	2241947.61
	591730.15	2241944.07
	591736.67	2241951.79
	591742.90	2241952.29
	591752.71	2241950.91
	591757.62	2241950.12

**ТАБЛИЦА №16 КАТАЛОГ КООРДИНАТ ОБРАЗУЕМОГО
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№ ЗУ на плане	Координаты поворотных точек	
	X	Y
12	591773.81	2241873.17
	591780.09	2241883.19
	591786.74	2241891.40
	591800.56	2241907.11
	591791.62	2241917.56
	591790.52	2241915.74
	591775.54	2241898.50
	591771.44	2241894.62
	591761.52	2241882.64
	591767.26	2241878.01
	591773.81	2241873.17

Инва№ под.	Подпись и дата	Инва. № дубл	Взам инв. №	Подпись и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

ДПТ.ТЧ-01.35.21

Лист

26

3. Перечень и сведения об уточняемых земельных участках

Проектом межевание предусмотрена установка координат границ земельных участков, стоящих на учете по сведениям ЕГРН, без координат границ. Каталоги земельных участков указаны в таблицах №17-23.

**ТАБЛИЦА №17. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 74:34:150020:46**

Координаты поворотных точек	
X	Y
591682.80	2242004.19
591671.45	2242015.21
591671.76	2242015.51
591671.62	2242015.66
591683.59	2242031.47
591683.22	2242035.69
591686.97	2242040.81
591690.85	2242046.08
591693.80	2242051.05
591699.00	2242058.05
591705.89	2242054.12
591709.96	2242051.61
591719.64	2242045.85
591715.37	2242038.67
591711.18	2242033.04
591701.75	2242013.07
591693.24	2241998.00
591687.69	2242001.88
591686.77	2242000.97
591682.80	2242004.19

Инва№ под.	Подпись и дата	Инв. № дубл	Взам инв №	Подпись и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

ДПТ.ТЧ-01.35.21

Лист

27

**ТАБЛИЦА №18. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 74:34:1500020:60**

Координаты поворотных точек	
X	Y
591671.62	2242015.66
591683.59	2242031.47
591683.22	2242035.69
591690.85	2242046.08
591693.80	2242051.05
591699.00	2242058.05
591692.18	2242063.12
591690.09	2242064.47
591691.61	2242066.85
591684.44	2242072.01
591682.79	2242069.81
591656.30	2242033.43
591656.33	2242033.24
591654.70	2242031.61
591671.62	2242015.66

**ТАБЛИЦА №19. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 74:34:1500020:4**

Координаты поворотных точек	
X	Y
591595.33	2242097.07
591586.35	2242084.90
591581.89	2242086.89
591566.33	2242099.93
591588.47	2242126.24
591595.26	2242134.77
591603.91	2242127.89
591606.84	2242125.74
591611.37	2242122.68
591602.48	2242109.54
591595.33	2242097.07

Инва№ под.	Подпись и дата	Инва. № дубл	Взам инв №	Подпись и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

ДПТ.ТЧ-01.35.21

**ТАБЛИЦА №20. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 74:34:1500020:35**

Координаты поворотных точек	
X	Y
591595.26	2242134.77
591588.47	2242126.24
591566.33	2242099.93
591549.38	2242113.41
591572.01	2242139.25
591578.43	2242146.92
591581.88	2242144.39
591589.94	2242137.75
591595.26	2242134.77

**ТАБЛИЦА №21. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 74:34:1500020:9**

Координаты поворотных точек	
X	Y
591481.45	2242106.51
591510.15	2242142.30
591510.63	2242141.95
591521.76	2242133.90
591521.00	2242132.92
591492.46	2242098.55
591490.34	2242099.95
591481.45	2242106.51

Инва№ под.	Подпись и дата	Инва. № дубл	Взам инв №	Подпись и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

ДПТ.ТЧ-01.35.21

**ТАБЛИЦА №22. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 74:34:1500020:11**

Координаты поворотных точек	
X	Y
591564.65	2242007.47
591568.81	2242012.03
591559.71	2242018.96
591555.99	2242021.94
591550.27	2242026.25
591540.69	2242014.51
591539.01	2242015.45
591535.41	2242010.79
591533.84	2242008.76
591532.27	2242006.57
591550.10	2241991.70
591564.65	2242007.47

**ТАБЛИЦА №23. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 74:34:1500020:22**

Координаты поворотных точек	
X	Y
591580.10	2241991.09
591579.61	2241991.54
591566.25	2241976.94
591566.03	2241976.72
591550.10	2241991.70
591564.65	2242007.47
591568.62	2242004.23
591572.00	2242001.38
591574.95	2241998.76
591580.79	2241994.04
591581.85	2241993.04
591580.10	2241991.09

Инва№ под.	Подпись и дата	Инва. № дубл	Взам инв №	Подпись и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

ДПТ.ТЧ-01.35.21

**ТАБЛИЦА №24. ВЕДОМОСТЬ ОБРАЗУЕМЫХ
И/ИЛИ ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

№ ЗУ на плане	Площадь исх. ЗУ, кв.м	Проектная площадь ЗУ, кв.м	Наименование объекта	Виды разрешенного использования земельных участков		Возможные способы образования земельных участков
				ПЗиЗ	Классификатор	
1	972 1100	2072	Магазин	Условно разрешенный вид - Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м (4.4)	Образование из земель, находящихся в частной собственности
2	309 422	723	Кафе	Условно разрешенный вид - Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (4.6)	Образование из земель, находящихся в частной собственности и в государственной, муниципальной собственности, право на которые не разграничено
3	-	1426	Автомобильная дорога	Разрешенный вид - Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (12.0.1)	Образование из земель, находящихся в государственной, муниципальной собственности, право на которые не разграничено

Интв№ под.	Подпись и дата	Инв. № дубл	Взам инв №	Подпись и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

ДПТ.ТЧ-01.35.21

Инва№ под.	Подпись и дата	Инв. № дубл	Взам инв №	Подпись и дата

4	-	3648	Автомобильная дорога	Разрешенный вид - Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (12.0.1)	Образование из земель, находящихся в государственной, муниципальной собственности, право на которые не разграничено
5	-	2410	Ливневая канализация	Разрешенный вид - Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) (3.1.1)	Образование из земель, находящихся в государственной, муниципальной собственности, право на которые не разграничено

ДПТ.ТЧ-01.35.21

Лист

32

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

Инва№ под.	Подпись и дата	Инв. № дубл	Взам инв №	Подпись и дата

6	-	2293	Автомобильная дорога	Разрешенный вид - Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (12.0.1)	Образование из земель, находящихся в государственной, муниципальной собственности, право на которые не разграничено
7	-	472	Огород	Разрешенный вид - Для ведения личного подсобного хозяйства	<ul style="list-style-type: none"> - Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; - производство сельскохозяйственной продукции; - размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; - содержание сельскохозяйственных животных. (2.2) 	Образование из земель, находящихся в государственной, муниципальной собственности, право на которые не разграничено

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

ДПТ.ТЧ-01.35.21

Лист

33

Инва№ под.	Подпись и дата	Инв. № дубл	Взам инв №	Подпись и дата

8	-	4582	Земельный участок	Разрешенный вид - Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). (3.1.1)	Образование из земель, находящихся в государственной, муниципальной собственности, право на которые не разграничено
9	-	1266	Земельный участок	Разрешенный вид - Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). (3.1.1)	Образование из земель, находящихся в государственной, муниципальной собственности, право на которые не разграничено

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

ДПТ.ТЧ-01.35.21

Инва№ под.	Подпись и дата	Инв. № дубл	Взам инв №	Подпись и дата

10	-	4582	Индивидуальный жилой дом	Разрешенный вид - Для индивидуального жилищного строительства	– Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); – выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур; – размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек (2.1)	Образование из земель, находящихся в частной собственности и в государственной, муниципальной собственности, право на которые не разграничено
11	-	425	Огород	Разрешенный вид - Для ведения личного подсобного хозяйства	– Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; – производство сельскохозяйственной продукции; – размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; – содержание сельскохозяйственных животных. (2.2)	Образование из земель, находящихся в государственной, муниципальной собственности, право на которые не разграничено

ДПТ.ТЧ-01.35.21

Лист

35

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

Инва№ под.	Подпись и дата	Инв. № дубл	Взам инв №	Подпись и дата

12	-	613	Блокированный жилой дом по адресу ул. Гуськова, 69/1	Разрешенный вид - Блокированная жилая застройка	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <ul style="list-style-type: none"> - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; - размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха (2.3) 	Образование из земель, находящихся в государственной, муниципальной собственности, право на которые не разграничено
----	---	-----	--	---	---	---

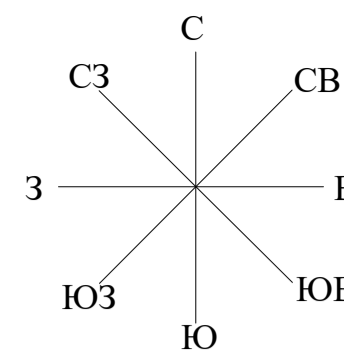
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	ДПТ.ТЧ-01.35.21	Лист 36
------	--------	------	-------	-------	------	-----------------	------------

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

Образуемые участки 74:34:0000000:3У3, 74:34:0000000:3У4, 74:34:0000000:3У5, 74:34:0000000:3У6, 74:34:0000000:3У8, 74:34:0000000:3У9 будут отнесены к землям общего пользования.

Резервирование, изъятие земельных участков не предусматривается.

Инв№ под.	Подпись и дата					Инв. № дубл	Взам инв №	Подпись и дата
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.			
ДПТ.ТЧ-01.35.21							Лист	
							37	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Объекты и территории:
 Озелененные
 Грунтовое покрытие

Здания и сооружения:
 ДЖ - Индивидуальные жилые дома
 КН - Капитальные нежилые
 КЖ - Капитальные жилые (многоквартирные жилые дома, таунхаус)
 МН - Некапитальные здания сооружения
 :65 - Объекты капитального строительства по сведениям ГКН

Улицы и дороги:
 Улицы в городской застройке
 Проезды в городской застройке
 Обозначение парковочных мест
 Обозначение парковки
 Тротуары

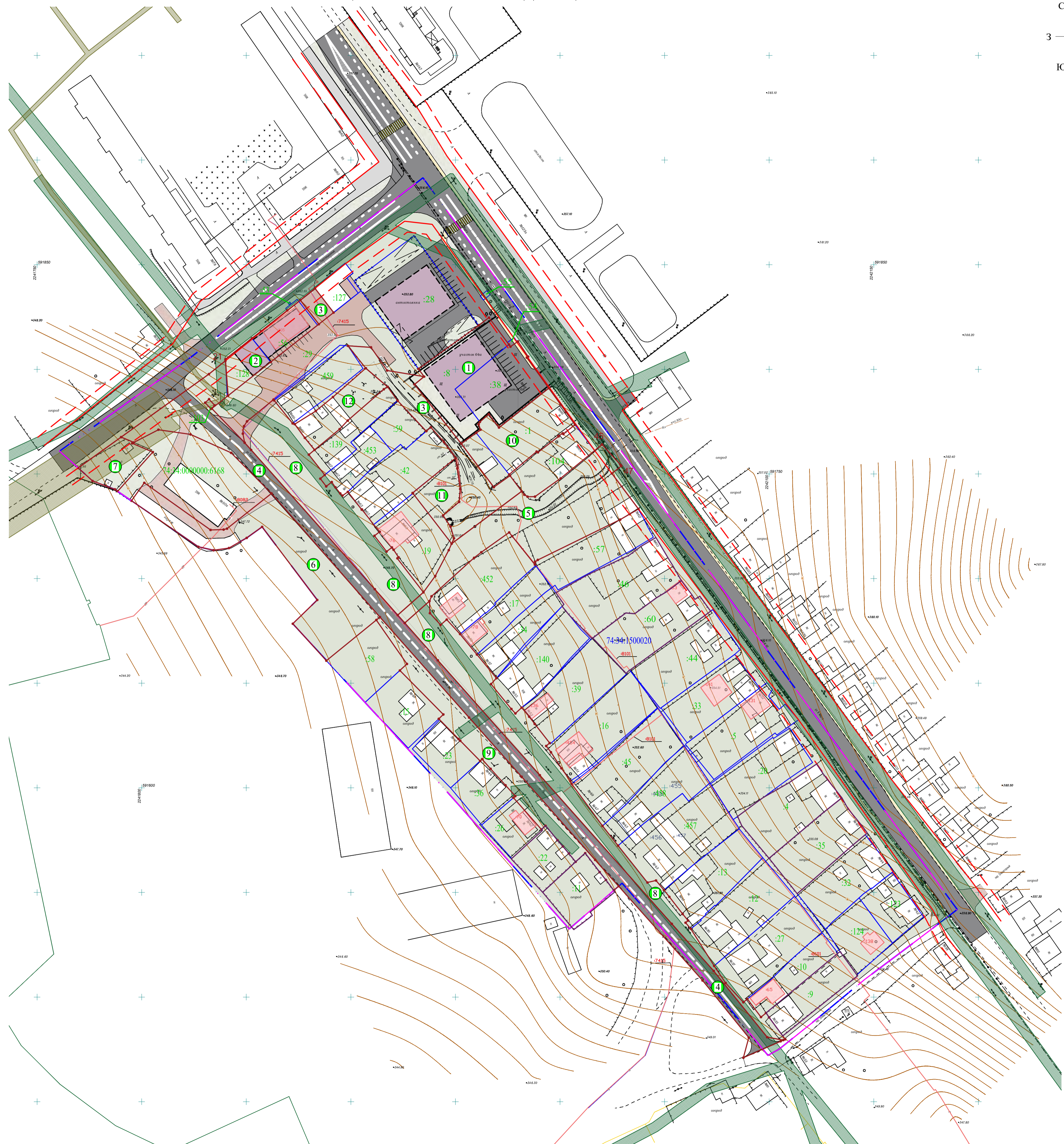
Границы проектирования
 Красные линии устанавливаемые в составе проекта планировки
 Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий строений, сооружений (5 м)

Существующие инженерные сети и сооружения

Г - Газопровод высокого/низкого давления
 Кл - Канализация ливневая
 В - Водопровод хозяйственно-питьевой
 2Т - Сети теплоснабжения
 Подземный электрокабель высокого напряжения
 Воздушная линия электропередач низкого напряжения
 Воздушная линия электропередач высокого напряжения
 Подземный кабель связи
 ТП - Трансформаторная подстанция

Государственный кадастр недвижимости:

Кадастровый квартал
 Номер кадастрового квартала
 Земельный участок
 Объект капитального строительства
 Номер земельного участка
 Границы образуемых земельных участков
 Границы уточняемых земельных участков
 Точка угла поворота границ образуемого земельного участка
 Номер образуемого земельного участка
 Охранная зона "ЭСК Миасс №11. Сооружение от ТП №59 ул. Гуськова, протяженность 3723 м. Литер 16Л,17Л,18Л" (реестр.№74:34-6.104)
 Охранная зона "Сооружение - ЛЭП-6 кВ Заповедник, протяженность 9350 м. Литер 1Л,2Л" (реестр.№74:34-6.176)



						ДПТ 01.35.21			
						Челябинская область, г.Миасс, ул. 8 Марта, 64А, 68 (центральный планировочный район)			
Изм.	Кол.	Лист	Ирак	Попр.	Дата	Часть 3. Проект межевания. Основная часть	Стация	Лист	Листов
Разработка		Козлов			12.21		П	1	1
Контроль		Падкова			12.21				
ГИП		Падкова			12.21				
						Чертеж межевания территории М 1:1000			
						ООО "ЭНЕРГОСТРОЙПРОЕКТ"			
						Формат А1 (841x594)			



ООО «Энергостройпроект»
Челябинская область, г. Чебаркуль,
ул. Больничная 14/8,
Телефон: +7 9925137013
СРО № 1196.02-2015-7415085090-П-123

Документация по планировке (проект планировки и проект межевания)
территории, расположенной в центральном планировочном районе г.
Миасса, ул. 8 Марта 64А, 68, Челябинской области»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект межевания территории

(Материалы по обоснованию)

ШИФР: ДПТ 01.35.21

Главный инженер проекта

Пайкова А.С.

Директор ООО «Энергостройпроект»

Пайков А.Ю.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2021

Име. № 01.35.21

Подп. и дата

Име. № 01.35.21

Содержание текстовой части

Обозначение	Наименование	Примечание
ДПТ.ТЧ-01.35.21	Содержание текстовой части	1
	1. Обоснование местоположения границ образуемого земельного участка	2
	2. Обоснование способа образования земельного участка	2
	3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	3

Инв.№ под.	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов	Д	1	3	ООО "Энергостройпроект"
Проверил	Панов		12.21										
ГИП	Пайкова		12.21										

ДПТ.ТЧ-01.35.21

1. Обоснование местоположения границ образуемого земельного участка.

Местоположение границ образуемого земельного участка обусловлено сложившейся ситуацией в границах проектирования - стоящими на учете по сведениям ЕГРН земельные участки.

В границах проектирования по сведениям ЕГРН присутствует:

- Охранная зона "ЭСК Миасс N11. Сооружение от ТП N59 ул. Гуськова, протяженность 3723 м. Литер 16Л,17Л,18Л" под номером 74:34-6.104;

- Охранная зона "Сооружение - ЛЭП-6 кВ Заповедник, протяженность 9350 м. Литер 1Л,2Л" под номером 74:34-6.176;

- Территория опережающего социально-экономического развития "Миасс" под номером 74:02-6.750.

2. Обоснование способа образования земельного участка.

Межевание проводится относительно стоящих на учете по сведениям ЕГРН земельных участков с кадастровыми номерами 74:34:1500020:8, 74:34:1500020:38, 74:34:1500020:56 и 74:34:1500020:128.

Способы образования земельных участков:

Земельный участок образуется путем объединения земельных участков, находящихся в частной собственности граждан в соответствии со ст. 11.6 Земельного кодекса РФ.

Согласно данной статьи кодекса:

1. При объединении смежных земельных участков образуется один земельный участок, и существование таких смежных земельных участков прекращается.

2. При объединении земельных участков у собственника возникает право собственности на образуемый земельный участок.

3. При объединении земельных участков, принадлежащих на праве собственности разным лицам, у таких лиц возникает право общей собственности на образуемые земельные участки.

4. При объединении земельных участков, принадлежащих на праве общей собственности разным лицам, у них возникает право общей собственности на образуемый земельный участок в соответствии с гражданским законодательством.

5. Не допускается объединение земельных участков, предоставленных на праве постоянного (бессрочного) пользования, праве пожизненного наследуемого владения или праве безвозмездного пользования, за исключением случаев, если все указанные земельные

Инва№ под.	Подпись и дата	Инв. № дубл	Взам инв №	Подпись и дата						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	ДПТ.ТЧ-01.35.21				Лист
										2

участки предоставлены на праве постоянного (бессрочного) пользования, праве пожизненного наследуемого владения или праве безвозмездного пользования одному лицу.

Земельный участок образуется путем перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой и таких земель и (или) земельных участков и земельных участков, находящихся в частной собственности в соответствии со ст. 11.7. При перераспределении земель и земельного участка существование исходного земельного участка прекращается и образуется новый земельный участок.

Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов - проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.

Размеры образуемых земельных участков определены размерами стоящих на кадастровом учете исходных земельных участков и сложившейся застройкой.

Инв.№ под.	Подпись и дата		Инв. № дубл	Взам инв. №		Подпись и дата		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	ДПТ.ТЧ-01.35.21		Лист
								3