



АДМИНИСТРАЦИЯ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.04.2025

№ 2132

Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки территории в части установления границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства, расположенного в границах земельного участка позиции 36 на листе «Планировочная организация земельного участка. План красных линий» документации по планировке территории, утвержденной постановлением Администрации Миасского городского округа от 21.04.2020г. №1817

Рассмотрев проект внесения изменений в проект планировки территории в части установления границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства, расположенного в границах земельного участка позиции 36 на листе «Планировочная организация земельного участка. План красных линий» документации по планировке территории, утвержденной постановлением Администрации Миасского городского округа от 21.04.2020г. №1817, подготовленный ООО «ТЭРРА» Шифр проекта: 4-0618.33-ППТ - 02.2025/К, заявление Белозерова Д.В. от 04.03.2025г. №5234640535, итоговые материалы общественных обсуждений, проведенных на основании постановления Администрации Миасского городского округа от 17.03.2025г. №1225 «О проведении общественных обсуждений по рассмотрению проекта внесения изменений в проект планировки территории в части установления границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства, расположенного в границах земельного участка позиции 36 на листе «Планировочная организация земельного участка. План красных линий» документации по планировке территории, утвержденной постановлением Администрации Миасского городского округа от 21.04.2020г. №1817» (протокол общественных обсуждений по проектам от 11.04.2025г., заключение №60 о результатах общественных обсуждений от 11.04.2025г.), в соответствии со статьями 45, 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 проект внесения изменений в проект планировки территории в части установления границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства, расположенного в границах земельного участка позиции 36 на листе «Планировочная организация земельного участка. План красных линий» документации по планировке территории, утвержденной постановлением Администрации Миасского городского округа от 21.04.2020г. №1817 (далее - проект внесения изменений в документацию по планировке территории).

2. Начальнику отдела организационной и контрольной работы:
 - 1) направить настоящее постановление и утвержденный проект внесения изменений в документацию по планировке территории в полном объёме для опубликования в сетевом издании «МПА-Урал»;
 - 2) разместить настоящее постановление и утвержденный проект внесения изменений в документацию по планировке территории на официальном сайте Администрации Миасского городского округа Челябинской области 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 Миасского городского округа Челябинской области.

Исполняющий обязанности
Главы Миасского городского округа
Челябинской области

О.Г. Буданов



ООО «ТЭРРА»

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

Шифр проекта: 4-0618.33-ППТ - 02.2025/К

РОССИЯ
ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ
МИАССКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
Г. МИАСС

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

в части установления границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства, расположенного в границах земельного участка позиции 36 на листе «Планировочная организация земельного участка. План красных линий» документации по планировке территории, утвержденной постановлением Администрации Миасского городского округа от 21.04.2020г. №1817

КНИГА 1 ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

- ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ, КОТОРАЯ ПОДЛЕЖИТ УТВЕРЖДЕНИЮ
- МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ

Директор:

Белозеров Д. В.

Архитектор проекта:

Шкурацкая Н.

г. Миасс, 2025г.

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

РЕГИСТРАЦИОННАЯ КАРТОЧКА ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ

1	Местоположение территории	Российская Федерация, Челябинская область, г. Миасса, Центральный планировочный район
2	Решение о подготовке проекта внесения изменений	Постановление Администрации Миасского городского округа от 28.02.2025г. №928 «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории в части установления границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства, расположенного в границах земельного участка позиции 36 на листе «Планировочная организация земельного участка. План красных линий» документации по планировке территории, утвержденной постановлением Администрации Миасского городского округа от 21.04.2020г. №1817»
3	Цель проекта внесения изменений	установления границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства, расположенного в границах земельного участка позиции 36 на листе «Планировочная организация земельного участка. План красных линий»
4	Шифр проекта	4-0618.33-ППТ - 02.2025/К
5	Проектная организация	ООО «ТЭРРА»
6	Архитектор проекта	Шкурацкая Наталья Евгеньевна
	Директор	Белозеров Данила Васильевич
7	Кадастровые кварталы в границах разработки проекта межевания	74:34:1002089
8	Площадь территории проекта внесения изменений	3,7га
10	Стадия документа	Проект
11	Сроки реализации	-
12	Адреса:	
	Проектная организация:	456300, Челябинская область, г. Миасс, ул. Лихачева, 17
13	Телефоны:	
	Проектная организация:	8(3513) 28-45-76

Проектирование выполнялось в соответствии с действующими Государственными Техническими регламентами, Стандартами, Строительными нормами и правилами, Федеральными законами, Сводами правил и другими Нормативными документами, содержащими установленные требования к проектированию, строительству и эксплуатации зданий, сооружений, инженерных сетей, обеспечивающих выполнение Государственных требований промышленной, пожарной и экологической безопасности при строительстве и эксплуатации объекта капитального строительства.

Архитектор проекта:

Шкурацкая Н. Е.

Инв. № подп	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

4-0618.33-ППТ - 02.2025/К

Лист 2

СОДЕРЖАНИЕ

Общая часть.....	4
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ, КОТОРАЯ ПОДЛЕЖИТ УТВЕРЖДЕНИЮ	
1. Положение о характеристиках планируемого развития территории.....	6
1.1 Плотность и параметры застройки территории.....	6
1.2 Характеристики объекта капитального строительства.....	7
2. Транспортное обслуживание территории.....	8
2.1 Объекты транспортной инфраструктуры.....	8
3. Инженерно-техническое обеспечение.....	9
3.1 Водоснабжение.....	9
3.2 Водоотведение.....	10
3.3 Электроснабжение.....	10
3.4 Теплоснабжение.....	10

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ

4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства.....	12
5. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.....	15
6. Варианты объемно-пространственных решений застройки территории.....	16
7. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.....	18
8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.....	19

Перечень исходно-разрешительной документации

Приложение

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

Лист

3

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации.

Проект внесения изменений подготовлен на основании Постановления Администрации Миасского городского округа от 28.02.2025г. №928 «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории в части установления границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства, расположенного в границах земельного участка позиции 36 на листе «Планировочная организация земельного участка. План красных линий» документации по планировке территории, утвержденной постановлением Администрации Миасского городского округа от 21.04.2020г. №1817 «Об утверждении документации по планировке территории».

Данная работа предусматривает внесение изменений в Проект планировки территории (корректировка), расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, ограниченной ул. Гвардейская, ул. Набережная, ул. Колесова, ул. 8 Июля, в части земельного участка с кадастровым номером 74:34:1002089:520. Проект планировки территории (корректировка) утвержден Постановлением Администрации Миасского городского округа от 21.04.2020 №1817.

Внесением изменений предусматривает:

- выделение границ зоны планируемого размещения объекта капитального строительства и размещение объекта капитального строительства- Здания «Центр спортивных единоборств» на земельном участке с кадастровым номером 74:34:1002089:520;

- отображение части автомобильной дороги ул. Колесова (в границах внесения изменений), в соответствии с утвержденной Документацией по планировке территории (проект планировки и проект межевания) расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, с целью размещения линейного объекта «Строительство дороги по ул. Колесова от ул. 8 Июля до ул. Набережная в г. Миассе Челябинской области», шифр: ДПТ 317-29.01.20 / 04.20, разработанной ООО «Энергостройпроект».

Автомобильная дорога по ул. Колесова от ул. 8 Июля до ул. Набережная в настоящем проекте внесения изменений отображается ситуационно.

Граница внесения изменений отражена в графической части проекта. Площадь в границах внесения изменений составляет 3,7га.

Расчетные сроки проекта:

Исходный год – 2025г.

Срок реализации проекта планировки – 2030гг.

Чертежи проекта предоставляются в М 1:1000. Проект выполнен в системе координат МСК 74.

Ввиду отсутствия установленных и выявленных объектов культурного наследия на территории, «Схема границ территорий объектов культурного наследия» в проекте внесения изменений не разрабатывается.

Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории в проекте внесения изменений не разрабатывается (в соответствии с Приказом Минстроя России от 25.04.2017 N 740/пр. «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»).

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

4-0618.33-ППТ - 02.2025/К

Лист

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ, КОТОРАЯ
ПОДЛЕЖИТ УТВЕРЖДЕНИЮ**

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

4-0618.33-ППТ - 02.2025/К

Лист

1.ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1 Плотность и параметры застройки территории

Проект внесения изменений предусматривает размещение объекта капитального строительства – Здания спортивного назначения «Центр спортивных единоборств». Здание планируется на территории спортивного ядра в Центральном планировочном районе г. Миасса.

Земельный участок площадью 6819кв.м, с разрешенным видом: спорт, находится в муниципальной собственности Миасского городского округа Челябинской области. Земельный участок располагается вдоль ул. Колесова, вблизи пересечения с ул. Набережная.

Здание «Центра спортивных единоборств» планируется в юго-восточной части земельного участка с кадастровым номером 74:34:1002089:520 с учетом всех требований и ограничений.

Здание имеет в плане правильную прямоугольную форму с размерами 70м x 15м. Основной центральный вход в здание размещается с южной стороны, ориентированным на ул. Колесова.

Земельный участок с кадастровым номером 74:34:1002089:520 относится к территориальной зоне Р1 - зона рекреационного назначения, согласно сведениям Карты градостроительного зонирования г. Миасс Правил землепользования и застройки Миасского городского округа.

Согласно СП 42.13330.2016. Своду правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» Таблица Б.1, показатели плотности застройки для рекреационной зоны не учитываются.

Параметры застройки приведены в регламентах территориальной зоны Р1 Правил землепользования и застройки Миасского городского округа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка составляет 40%. Планируемое здание «Центра спортивных единоборств» соответствуют данным требованиям.

На участке строительства планируется размещение здания спортивного назначения, асфальтированного проезда и автомобильной парковки на 6 и 28 машино-мест, озеленение, пешеходные площадки. Проезд к зданию на участке возможен с четырех фасадов.

Въезд на участок планируется с южной стороны с ул. Колесова.

Основные показатели параметров застройки земельного участка

№ поз.	Характеристика	Показатель
1	Площадь участка строительства	6819
2	Площадь застройки, кв.м	1167,9
3	Процент застройки земельного участка	17,1
4	Процент озеленения участка	40,0
5	Процент твердого покрытия	42,9

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

Лист

6

1.2 Характеристики объекта капитального строительства

Планируемый объект капитального строительства – Здание «Центра спортивных единоборств». Здание имеет в плане правильную прямоугольную форму с размерами 70м x 15м.

Здание «Центра спортивных единоборств» двухэтажное. На первом этаже планируются залы для спортивных занятий с сопутствующими помещениями: раздевалки, санузлы, сауны, душевые мужские и женские и другие. На втором этаже планируется разместить административные помещения для обслуживания спортивного центра.

Внешний облик здания планируется в лаконичном стиле. Цвет фасадов предпочтительнее исполнить в светлых тонах, избегая мрачных темных и серых цветов.

Основные показатели объекта капитального строительства

№ поз.	Характеристика	Показатель
1	Площадь застройки	1167,9
2	Этажность, эт.	2
3	Количество этажей	2
4	Общая площадь здания, кв.м	1338,1
5	Полезная площадь здания, м	1288,7 кв.м
6	Расчетная площадь, кв.м	1271,3
7	Строительный объем здания, м. куб	8831,4

Параметры автомобильной дороги - ул. Колесова приведены в утвержденной Документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, с целью размещения линейного объекта «Строительство дороги по ул. Колесова от ул. 8 Июля до ул. Набережная в г. Миассе Челябинской области», шифр: ДПТ 317-29.01.20 / 04.20, разработанной ООО «Энергостройпроект».

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

Лист

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

4-0618.33-ППТ - 02.2025/К

7

2. ТРАНСПОРТНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Транспортное обслуживание участка, на котором планируется размещение объекта капитального строительства, обеспечивается за счет существующих транспортных связей – ул. Колесова и ул. Набережная. Улица Колесова и Набережная являются улицами местного значения. Покрытие дорожного полотна твердое – асфальтированное.

Для участка автомобильной дороги ул. Колесова от ул. 8 Июля до ул. Набережная утверждена документация по планировке территории. На данном участке улицы запланированы остановки общественного транспорта в обоих направлениях. В перспективе планируется организовать по данному участку улицы маршруты общественного транспорта.

2.1 Объекты транспортной инфраструктуры

Для планируемого здания «Центра спортивных единоборств» предусматривается автомобильная парковка общим количеством 34 машино-места, два из которых принимаются для маломобильных групп населения. Парковочные места размещаются с западной стороны здания количеством 6 машино-мест и с северной стороны здания количеством 28 машино-мест.

Нормы расчета стоянок автомобилей производится согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* Приложение Ж. Для зданий оздоровительных комплексов (фитнес-клубы, ФОК, спортивные и тренажерные залы) норма составляет 1 машино-место на 25-55 кв.м общей площади объекта. Общая площадь здания «Центра спортивных единоборств» составляет 1338,1 кв.м.

Обеспеченность местами хранения автомобильного транспорта

Назначение или наименование здания	Расчетная единица (общая площадь, кв.м)	Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц	Расчетное количество мест, минимальное	Расчетное количество мест, максимальное	Принимаемое количество мест
Здание «Центра спортивных единоборств»	1338,1	25-55 кв.м	24	53	34

Въезд на территорию спортивного объекта планируется с южной стороны с ул. Колесова. Ширина всех внутриплощадочных проездов должна составлять не менее 6,0м. Покрытие проездов и автомобильных парковок принимается твердое усовершенствованное.

Пешеходная доступность здания «Центра спортивных единоборств» будет обеспечена за счет планируемых пешеходных связей вдоль ул. Колесова и ул. Набережная. На участке размещения спортивного здания пешеходные площадки предусмотрены с южной и западной стороны. Покрытие пешеходных зон принимается твердое.

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

Лист

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

3. ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

Проект предусматривает концептуальное решение по инженерному обеспечению планируемого здания «Центра спортивных единоборств». Все инженерные коммуникации, предусмотренные настоящим проектом, принимаются в подземном исполнении для сохранения эстетической привлекательности территории.

3.1 Водоснабжение

Современное состояние

Район проектирования здания «Центра спортивных единоборств» обеспечен централизованными сетями водоснабжения.

Проектное концептуальное решение

Подключение к существующим сетям водоснабжения предлагается от существующей сети хозяйственно-бытового водоснабжения – от колодца с отметкой 330.80/327.20 расположенного на водопроводе, проложенного по южной стороне проезжей части ул. Колесова. Предлагается проложить новую ветку водопроводной сети от существующего колодца в северном направлении до здания «Центра спортивных единоборств». Протяженность планируемой сети водопровода, ориентировочно составляет 86,4м.

Показатели водоснабжения

Наименование	Показатель	Единица измерения	Примечание
Расход холодное водоснабжение			
Максимальный секундный расход	0,338	л/с	Расчет выполнен в соответствии с СП 30.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация зданий»
Суточный расход	1,225	м.куб./сут.	
Максимальный часовой расход	1,533	м.куб./ч	
Средний часовой расход	0,102	м.куб./ч	
Расход горячее водоснабжение			
Максимальный секундный расход	0,32	л/с	Расчет выполнен в соответствии с СП 30.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация зданий»
Суточный расход	1,275	м.куб./сут.	
Максимальный часовой расход	1,37	м.куб./ч	
Средний часовой расход	0,106	м.куб./ч	
Общий расход			
Максимальный секундный расход	0,544	л/с	Расчет выполнен в соответствии с СП 30.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация зданий»
Суточный расход	2,5	м.куб./сут.	
Максимальный часовой расход	3,184	м.куб./ч	
Средний часовой расход	0,208	м.куб./ч	

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

Лист

9

3.2 Водоотведение

Современное состояние

Район проектирования здания «Центра спортивных единоборств» обеспечен централизованными сетями водоотведения.

Проектное концептуальное решение

Подключение к существующим сетям водоотведения предлагается от существующей сети водоотведения – от колодца на сети, проложенной с западной стороны проезжей части ул. Набережная. Предлагается проложить новую ветку канализационной сети от существующего колодца в южном и западном направлении, огибая земельный участок с кадастровым номером 74:34:1002089:515 до здания «Центра спортивных единоборств». Протяженность планируемой сети канализации, ориентировочно составляет 223,8м.

3.3 Электроснабжение

Современное состояние

Район проектирования здания «Центра спортивных единоборств» обеспечен централизованными сетями электроснабжения.

Проектное концептуальное решение

Подключение к существующим сетям электроснабжения предлагается от существующей сети – от трансформаторной подстанции, расположенной во дворе многоквартирного дома №19 по ул. Колесова. Предлагается проложить новую ветку подземного электрического кабеля от существующей трансформаторной подстанции в северном направлении через ул. Колесова до здания «Центра спортивных единоборств». Протяженность планируемой сети электроснабжения, ориентировочно составляет 252,0м.

Ориентировочный расчет энергопотребления:

Максимальная расчетная мощность 27,6кВт

Категория надежности электроснабжения - II

Планируемое энергопотребление – 5000кВт·ч/мес.

3.4 Теплоснабжение

Современное состояние

Район проектирования здания «Центра спортивных единоборств» обеспечен централизованными сетями теплоснабжения.

Проектное концептуальное решение

Подключение к существующим сетям теплоснабжения предлагается от существующей сети – теплотрассы, проложенной по восточной стороне земельного участка, на котором планируется здание «Центра спортивных единоборств». Предлагается проложить новую ветку подземной сети теплотрассы от существующей сети в восточном направлении до здания «Центра спортивных единоборств». Протяженность планируемой сети теплоснабжения, ориентировочно составляет 77,5м.

Тепловая нагрузка здания, ориентировочно, составит **0,201467** Гкал/ч или **234,3** кВт.

Пожаротушение

Проектируемое здание должно быть оборудовано системой внутреннего водяного пожаротушения. Расход воды на пожаротушение, ориентировочно, составляет 120л/сек.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата



ООО «ТЭРРА»

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

Шифр проекта: 4-0618.33-ППТ - 02.2025/К

РОССИЯ
ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ
МИАССКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
Г. МИАСС

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

в части установления границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства, расположенного в границах земельного участка позиции 36 на листе «Планировочная организация земельного участка.

План красных линий» документации по планировке территории, утвержденной постановлением
Администрации Миасского городского округа от 21.04.2020г. №1817

КНИГА 2 ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ, КОТОРАЯ ПОДЛЕЖИТ УТВЕРЖДЕНИЮ
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ

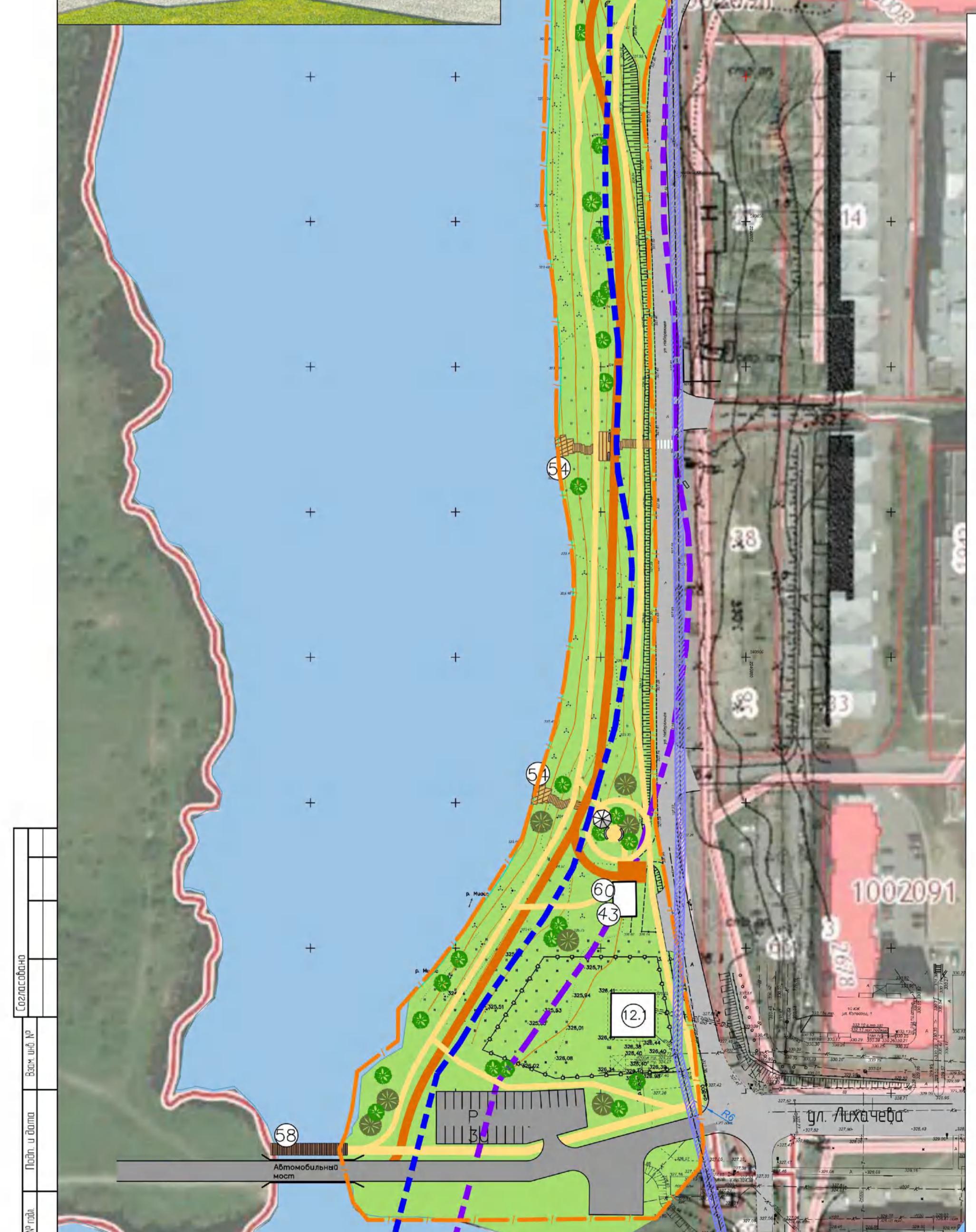
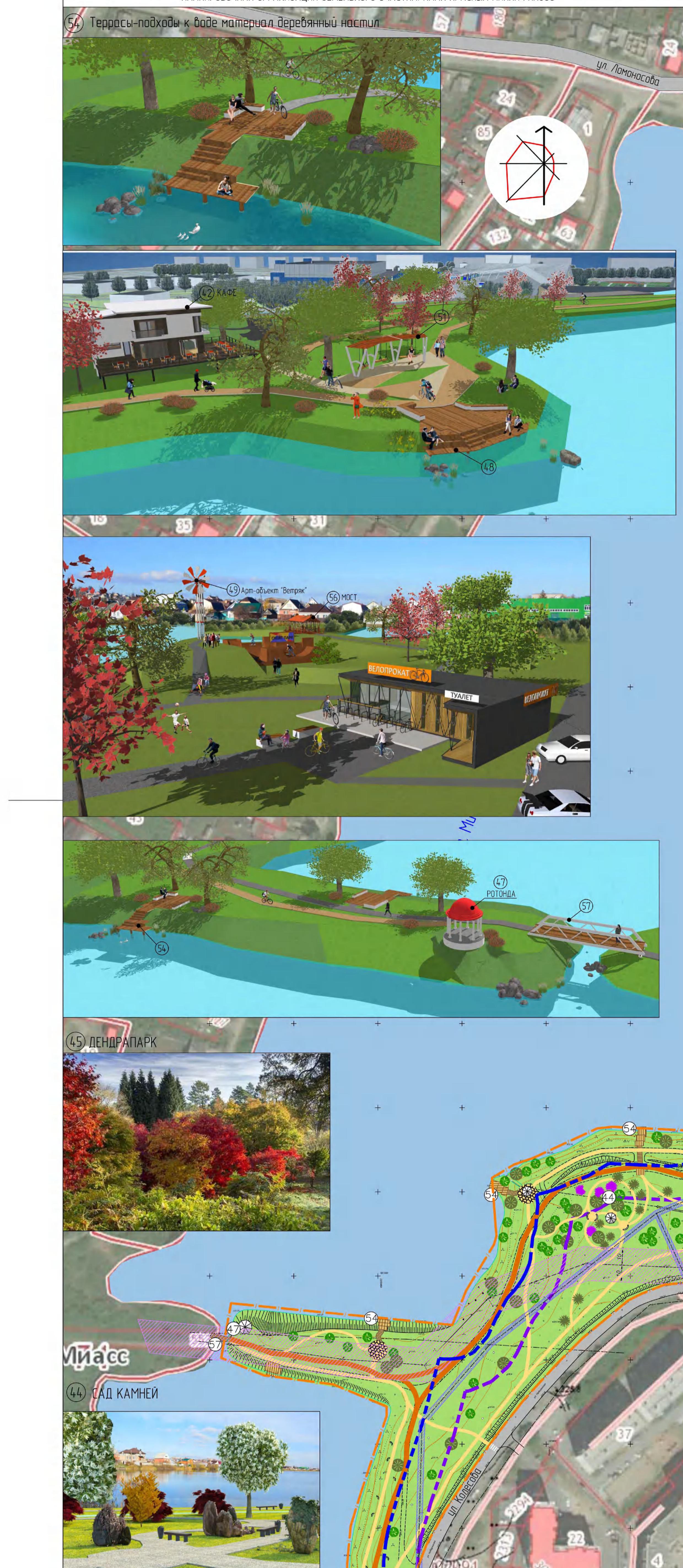
Директор: _____
Архитектор проекта: _____

Белозеров Д. В.
Шкурацкая Н. Е.

г. Миасс, 2025г.

Состав чертежей проекта

Лист	Название чертежа	Примечание
<u>Основная часть проекта внесения изменений, подлежащая утверждению</u>		
1	1. Планировочная организация земельного участка. План красных линий. Вариант планировочного решения. М 1:1000	
2	2. Чертеж планировки территории. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000	
<u>Материалы по обоснованию проекта внесения изменений</u>		
3	1. Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000	
4	2. Схема размещения инженерных сетей и сооружений. М 1:1000	
5	3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000	



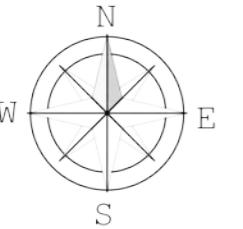
КООРДИНАТЫ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	594577.8913	2240604.3812
2	594296.9558	2240592.4081
3	593944.2978	2240571.6491
4	593901.4517	2240571.8667
5	593896.9513	2240365.919
6	593911.2415	2240215.941
7	594132.7018	2240231.5997
8	594244.4207	2240234.7889
9	594276.1323	2240239.1615
10	594371.8650	2240268.8957
11	594448.4965	2240311.2641
12	594556.3052	2240441.6589
13	594558.8111	2240447.0593
14	594558.3448	2240452.9945
15	594556.0763	2240464.9733
16	594557.7737	2240478.4555
17	594563.1599	2240489.8260
18	594572.2032	2240499.4406
19	594577.2672	2240504.7003
20	594579.0862	2240511.7712
21	594577.8913	2240604.3812

ЭКСПЛИКАЦИЯ					
№	Наименование	Примечание	№	Наименование	Примечание
	Здания и сооружения незавершенного строительства		26	Здание мечети	
1	Кирпичное нежилое здание		27	Здание омовения	
	Существующие здания и сооружения незавершенного строительства		28	Служебно-бытовое помещение мечети	
2	Аттозаправочная станция "Vikas"		29	КПП	
3	Сущ. здание ремонт легкового автотранспорта		30	Жилой дом	
4	Сущ. сооружение (навес над автопарковкой)		31	Магазин промтоваров	
5	Сущ. сооружение (навес над автопарковкой)		32	Хоккейное поле (крытое)	
6	Сущ. здание неизвестного назначения		Существующие плоскостные сооружения		
7	Автомастерская		33	Футбольное поле	
8	Магазин "Аквапром"		34	Малое футбольное поле	
9	Торговый павильон		35	Беговая дорожка с резиновым покрытием	
10	Насосная станция		36	Спортивная площадка с асфальтотроттингом покрытием, раздевкой для игровых видов спорта	
11	Церковь Богоявления Господня		37	Площадка кроссфит	
12	Дом причта		38	Площадка WorkOut	
12.1	Кафе		Проектируемые плоскостные сооружения		
	Реконструируемые здания и сооружения		39	Стритбольная площадка	
13	Сущ. здание с возможностью надстройки 2-го этажа		Проектируемые элементы благоустройства		
	Существующие здания и сооружения спортивного назначения		40	Зоны отдыха с малыми архитектурными формами	
14	ФОК "УРАЛ"		41	Сквер	
15	Трибуны и абк		Проектируемые объекты благоустройства набережной		
16	Сущ. здание		42	Кафе	
17	Входная арка		43	Прокат велосипедов/лыж/роликовых коньков	
	Строящиеся здания и сооружения на период подготовки проекта планировки территории		44	Сад камней	
18	Информационно-компьютерный центр		45	Дендропарк	
19	Досуговый центр		46	Скейт-парк	
	Проектируемые здания и сооружения		47	Ротонда	
20	Гостиничный комплекс		48	Террасы-скамьи материал деревянный настил	
21	Ледовая арена		49	Арт-объект "Ветряк"	
22	Гостиница для спортсменов		50	Центральная рекреационная зона	
23	Скейт-площадка		51	Арт-объект качели	
24	Универсальный игровой зал		52	Террасы деревянный настил	
25	Общественный г/и		53	Ландшафт	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	- существующая малоэтажная застройка
	- проектируемая застройка
	- реконструируемый объект
	- спортивные площадки с травянистой растительностью (существующие)
	- озелененные (кустарниковая и травянистая растительность) (существующие)
	- дорожное полотно с твердым покрытием (проектируемое)
	- дорожное полотно с твердым покрытием (существующее)
	- тротуар с твердым покрытием (проектируемый)
	- прогулочная дорожка вдоль набережной (асфальтобетонное покрытие) (проектируемое)
	- беговая дорожка с резиновым покрытием (существующая)
	- тротуар с возможностью проезда спецтранспорта (проектируемый)
	- велодорожка (проектируемая, шириной 3м)
	- покрытие брускатка (натуральный камень) (проектируемое)
	- покрытие деревянный настил (проектируемое)
	- охранная зона ЛЭП 6 кВ 10 м
	- охранная канализационного самотечного коллектора 3 м
	- инженерный коридор перспективного развития электрических сетей 8 м от оси в каждую сторону

23 | Правила земельного кадастра



ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ, КОТОРАЯ ПОДЛЕЖИТ УТВЕРЖДЕНИЮ

Параметры проектируемой застройки

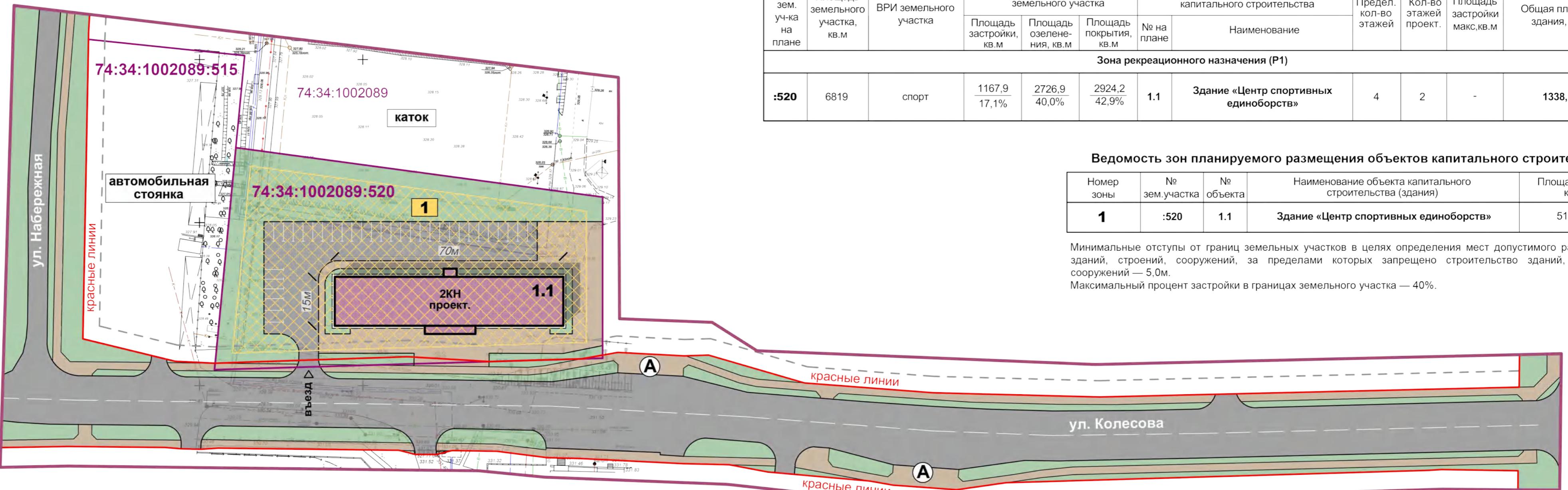
№ зем. уч-ка на плане	Площадь земельного участка, кв.м	ВРИ земельного участка	Баланс территории земельного участка			Наименование объекта капитального строительства		Предел. кол-во этажей	Кол-во этажей проект.	Площадь застройки макс,кв.м	Общая площадь здания, кв.м
			Площадь застройки, кв.м	Площадь озеленения, кв.м	Площадь покрытия, кв.м	№ на плане	Наименование				
Зона рекреационного назначения (Р1)											
:520	6819	спорт	<u>1167,9</u> 17,1%	<u>2726,9</u> 40,0%	<u>2924,2</u> 42,9%	1.1	Здание «Центр спортивных единоборств»	4	2	-	1338,1

Ведомость зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Номер зоны	№ зем.участка	№ объекта	Наименование объекта капитального строительства (здания)	Площадь зоны, кв.м
1	:520	1.1	Здание «Центр спортивных единоборств»	5167,8

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5,0 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 40%



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Земли населенных пунктов
Проезжая часть (асфальтирование)
Пешеходная зона (тротуары, площадки)
Озеленение

Здания и сооружения: Здание капитальное нежилое, проект. Навес, сущ.

Зона планируемого размещения объекта капитальног

1 Номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

111 Помер обекта капітального будівництва

74:34:1002089:520 Номер земельного участка
74:34:1002089 Номер кадастрового квартала

Централизованные сети:

- водоснабжения
 - теплоснабжения
 - водоотведения
 - водоотведения ливневых стоков
 - подземного электрокабеля высокого напряжения

Автомобильная парковка Обозначение остановки общественного транспорта

Красные линии, установленные
Отступы от красных линий - 5,0м
Границы территории проекта внесения изменений

обильная дорога - ул. Колесова отображена в соответствии с утвержденной Документацией планировке территории (проект планировки и проект межевания) расположенной в Центральном городовом районе г.Миасса, с целью размещения линейного объекта «Строительство дороги по ул. Колесова от ул.8 Июля до ул.Набережная в г.Миассе Челябинской области», шифр: ДПТ 317-29.01.20 / разработанной ООО «Энергостройпроект».

Проект выполнен в соответствии с требованиями градостроительного законодательства РФ, Правилам землепользования и застройки, документами технического регулирования в части нормативов градостроительного проектирования

Архитектор проекта Шкура茨кая Н.Е.
2025г.

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ООО «ТЭРРА»