



**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 объеме 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:

Архитектор проекта:

Белозеров Д. В.

Шкурацкая Н.

г. Миасс, 2025г.

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

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.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

4-0618.33-ППТ - 02.2025/К

Лист

2

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

Имеет ли подп.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Имеет ли дубл.	Подп. и дата	Имеет ли подп.	Лист
						3
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	4-0618.33-ППТ - 02.2025/К	

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»).

Подп. и дата		Взам. инв. №		Инв. № дубл.		Подп. и дата		Инв. № подл.	
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	4-0618.33-ППТ - 02.2025/К				Лист
									4

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

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

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 6819 кв.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» соответствует 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

Ине. № подл	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
										6
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	4-0618.33-ППТ - 02.2025/К					

1.2 Характеристики объекта капитального строительства

Планируемый объект капитального строительства – Здание «Центра спортивных единоборств». Здание имеет в плане правильную прямоугольную форму с размерами 70м х 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	1288,7кв.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».

Ине. № подл	Подп. и дата	Ине. № 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 6,0 м. 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.

Име. № подл	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
4-0618.33-ППТ - 02.2025/К				Лист
				8

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	

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

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.

Исх. № подл	Подп. и дата	Исх. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Максимальная расчетная мощность 27,0кВт	
					Категория надежности электроснабжения - II	
					Планируемое энергопотребление – 5000кВт-ч/мес.	
					3.4 Теплоснабжение	
					<u>Современное состояние</u>	
Исх. № подл	Подп. и дата	Исх. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Район проектирования здания «Центра спортивных единоборств» обеспечен централизованными сетями теплоснабжения.	
					<u>Проектное концептуальное решение</u>	
					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.	
					<u>Пожаротушение</u>	
Исх. № подл	Подп. и дата	Исх. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Проектируемое здание должно быть оборудовано системой внутреннего водяного пожаротушения. Расход воды на пожаротушение, ориентировочно, составляет 120л/сек.	
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	4-0618.33-ППТ - 02.2025/К	Лист
						10



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

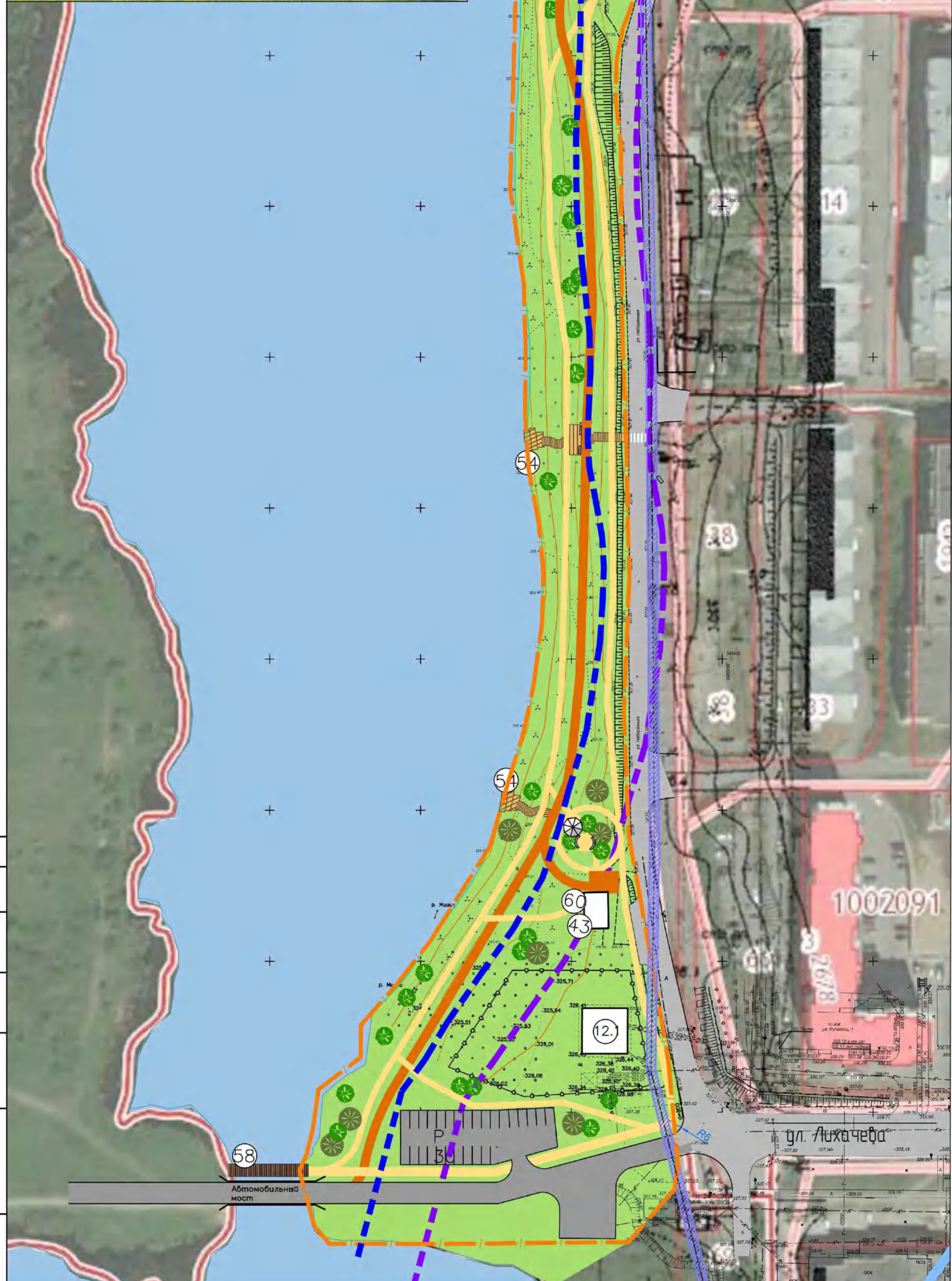
**в части установления границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства, расположенного
в границах земельного участка позиции 36 на листе «Планировочная организация земельного участка.
План красных линий» документации по планировке территории, утвержденной постановлением
Администрации 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: _____ Белозеров Д. В.
Архитектор проекта: _____ 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	



№ п/п	Координаты	
	Х	У
1	595377.893	520606.382
2	596296.956	520892.488
3	595954.278	520755.649
4	595907.453	520771.863
5	596896.953	520335.999
6	595911.245	520475.964
7	596102.708	520323.597
8	596244.207	520324.789
9	596275.123	520239.365
10	596178.860	520268.957
11	596145.965	520111.264
12	596556.352	520841.659
13	595558.811	520817.039
14	596358.348	520452.995
15	596546.073	520466.973
16	596517.737	520478.455
17	595653.699	520549.820
18	596272.232	520499.106
19	595377.267	520506.703
20	595749.062	520451.072
21	595377.893	520606.382

[illegible]

ЭКСПЛИКАЦИЯ					
№	Наименование	Пояснение	№	Наименование	Пояснение
Здания и сооружения незабранного строительства					
1	Крылатое некое здание		26	Здание мечети	
Существование здания и сооружения незабранного строительства					
2	Автомобильная станция "Имат"		27	Здание мечети	
3	(как здание уличной автобуса) автобуса		28	Судно-с-башней ливневая мечети	
4	(как сооружение Ибн-на ибн-на)		29	МТП	
5	(как сооружение Ибн-на ибн-на)		30	Жилой дом	
6	(как здание некоего назначения)		31	Мини-гостиница/гостиница	
7	Автомобильная		32	Мини-гостиница (или гостиница)	
8	Мостовая "Автомобиль"		33	Специализированные сооружения	
9	Гостиница гостиница		34	Автомобильная	
10	Мостовая гостиница		35	Мостовая автомобильная	
11	Гостиница гостиница		36	Здание гостиницы с рестораном/кафе	
12	Дом гостиница		37	Гостиница гостиница	
13	(как)		38	Гостиница гостиница	
Незабранное здание и сооружения					
14	(как здание и сооружения) гостиница 2-го этажа		39	Гостиница гостиница	
Гостиница здание и сооружения гостиница					
15	ИСК "ИСК"		40	Здание гостиницы с гостиницей/кафе	
16	Гостиница и кафе		41	Здание	
17	Гостиница гостиница		42	Гостиница гостиница	
18	Гостиница гостиница		43	Гостиница гостиница	
19	Гостиница гостиница		44	Гостиница гостиница	
Гостиница здание и сооружения на период подготовки проекта планировки территории					
20	Гостиница гостиница		45	Гостиница гостиница	
21	Гостиница гостиница		46	Гостиница гостиница	
22	Гостиница для гостиницы		47	Гостиница гостиница	
23	Гостиница гостиница		48	Гостиница гостиница	
24	Гостиница гостиница		49	Гостиница гостиница	
25	Гостиница гостиница		50	Гостиница гостиница	
Гостиница здание и сооружения на период подготовки проекта планировки территории					
26	Гостиница гостиница		51	Гостиница гостиница	
27	Гостиница гостиница		52	Гостиница гостиница	
28	Гостиница гостиница		53	Гостиница гостиница	
29	Гостиница гостиница		54	Гостиница гостиница	
30	Гостиница гостиница		55	Гостиница гостиница	
31	Гостиница гостиница		56	Гостиница гостиница	
32	Гостиница гостиница		57	Гостиница гостиница	
33	Гостиница гостиница		58	Гостиница гостиница	
34	Гостиница гостиница		59	Гостиница гостиница	
35	Гостиница гостиница		60	Гостиница гостиница	
36	Гостиница гостиница		61	Гостиница гостиница	
37	Гостиница гостиница		62	Гостиница гостиница	
38	Гостиница гостиница		63	Гостиница гостиница	
39	Гостиница гостиница		64	Гостиница гостиница	
40	Гостиница гостиница		65	Гостиница гостиница	
41	Гостиница гостиница		66	Гостиница гостиница	
42	Гостиница гостиница		67	Гостиница гостиница	
43	Гостиница гостиница		68	Гостиница гостиница	
44	Гостиница гостиница		69	Гостиница гостиница	
45	Гостиница гостиница		70	Гостиница гостиница	
46	Гостиница гостиница		71	Гостиница гостиница	
47	Гостиница гостиница		72	Гостиница гостиница	
48	Гостиница гостиница		73	Гостиница гостиница	
49	Гостиница гостиница		74	Гостиница гостиница	
50	Гостиница гостиница		75	Гостиница гостиница	
51	Гостиница гостиница		76	Гостиница гостиница	
52	Гостиница гостиница		77	Гостиница гостиница	
53	Гостиница гостиница		78	Гостиница гостиница	
54	Гостиница гостиница		79	Гостиница гостиница	
55	Гостиница гостиница		80	Гостиница гостиница	
56	Гостиница гостиница		81	Гостиница гостиница	
57	Гостиница гостиница		82	Гостиница гостиница	
58	Гостиница гостиница		83	Гостиница гостиница	
59	Гостиница гостиница		84	Гостиница гостиница	
60	Гостиница гостиница		85	Гостиница гостиница	
61	Гостиница гостиница		86	Гостиница гостиница	
62	Гостиница гостиница		87	Гостиница гостиница	
63	Гостиница гостиница		88	Гостиница гостиница	
64	Гостиница гостиница		89	Гостиница гостиница	
65	Гостиница гостиница		90	Гостиница гостиница	
66	Гостиница гостиница		91	Гостиница гостиница	
67	Гостиница гостиница		92	Гостиница гостиница	
68	Гостиница гостиница		93	Гостиница гостиница	
69	Гостиница гостиница		94	Гостиница гостиница	
70	Гостиница гостиница		95	Гостиница гостиница	
71	Гостиница гостиница		96	Гостиница гостиница	
72	Гостиница гостиница		97	Гостиница гостиница	
73	Гостиница гостиница		98	Гостиница гостиница	
74	Гостиница гостиница		99	Гостиница гостиница	
75	Гостиница гостиница		100	Гостиница гостиница	
76	Гостиница гостиница		101	Гостиница гостиница	
77	Гостиница гостиница		102	Гостиница гостиница	
78	Гостиница гостиница		103	Гостиница гостиница	
79	Гостиница гостиница		104	Гостиница гостиница	
80	Гостиница гостиница		105	Гостиница гостиница	
81	Гостиница гостиница		106	Гостиница гостиница	
82	Гостиница гостиница		107	Гостиница гостиница	
83	Гостиница гостиница		108	Гостиница гостиница	
84	Гостиница гостиница		109	Гостиница гостиница	
85	Гостиница гостиница		110	Гостиница гостиница	
86	Гостиница гостиница		111	Гостиница гостиница	
87	Гостиница гостиница		112	Гостиница гостиница	
88	Гостиница гостиница		113	Гостиница гостиница	
89	Гостиница гостиница		114	Гостиница гостиница	
90	Гостиница гостиница		115	Гостиница гостиница	
91	Гостиница гостиница		116	Гостиница гостиница	
92	Гостиница гостиница		117	Гостиница гостиница	
93	Гостиница гостиница		118	Гостиница гостиница	
94	Гостиница гостиница		119	Гостиница гостиница	
95	Гостиница гостиница		120	Гостиница гостиница	
96	Гостиница гостиница		121	Гостиница гостиница	
97	Гостиница гостиница		122	Гостиница гостиница	
98	Гостиница гостиница		123	Гостиница гостиница	
99	Гостиница гостиница		124	Гостиница гостиница	
100	Гостиница гостиница		125	Гостиница гостиница	
101	Гостиница гостиница		126	Гостиница гостиница	
102	Гостиница гостиница		127	Гостиница гостиница	
103	Гостиница гостиница		128	Гостиница гостиница	
104	Гостиница гостиница		129	Гостиница гостиница	
105	Гостиница гостиница		130	Гостиница гостиница	
106	Гостиница гостиница		131	Гостиница гостиница	
107	Гостиница гостиница		132	Гостиница гостиница	
108	Гостиница гостиница		133	Гостиница гостиница	
109	Гостиница гостиница		134	Гостиница гостиница	
110	Гостиница гостиница		135	Гостиница гостиница	
111	Гостиница гостиница		136	Гостиница гостиница	
112	Гостиница гостиница		137	Гостиница гостиница	
113	Гостиница гостиница		138	Гостиница гостиница	
114	Гостиница гостиница		139	Гостиница гостиница	
115	Гостиница гостиница		140	Гостиница гостиница	
116	Гостиница гостиница		141	Гостиница гостиница	
117	Гостиница гостиница		142	Гостиница гостиница	
118	Гостиница гостиница		143	Гостиница гостиница	
119	Гостиница гостиница		144	Гостиница гостиница	
120	Гостиница гостиница		145	Гостиница гостиница	
121	Гостиница гостиница		146	Гостиница гостиница	
122	Гостиница гостиница		147	Гостиница гостиница	
123	Гостиница гостиница		148	Гостиница гостиница	
124	Гостиница гостиница		149	Гостиница гостиница	
125	Гостиница гостиница		150	Гостиница гостиница	
126	Гостиница гостиница		151	Гостиница гостиница	
127	Гостиница гостиница		152	Гостиница гостиница	
128	Гостиница гостиница		153	Гостиница гостиница	
129	Гостиница гостиница		154	Гостиница гостиница	
130	Гостиница гостиница		155	Гостиница гостиница	
131	Гостиница гостиница		156	Гостиница гостиница	
132	Гостиница гостиница		157	Гостиница гостиница	
133	Гостиница гостиница		158	Гостиница гостиница	
134	Гостиница гостиница		159	Гостиница гостиница	
135	Гостиница гостиница		160	Гостиница гостиница	
136	Гостиница гостиница		161	Гостиница гостиница	
137	Гостиница гостиница		162	Гостиница гостиница	
138	Гостиница гостиница		163	Гостиница гостиница	
139	Гостиница гостиница		164	Гостиница гостиница	
140	Гостиница гостиница		165	Гостиница гостиница	
141	Гостиница гостиница		166	Гостиница гостиница	
142	Гостиница гостиница		167	Гостиница гостиница	
143	Гостиница гостиница		168	Гостиница гостиница	
144	Гостиница гостиница		169	Гостиница гостиница	
145	Гостиница гостиница		170	Гостиница гостиница	
146	Гостиница гостиница		171	Гостиница гостиница	
147	Гостиница гостиница		172	Гостиница гостиница	
148	Гостиница гостиница		173	Гостиница гостиница	
149	Гостиница гостиница		174	Гостиница гостиница	
150	Гостиница гостиница		175	Гостиница гостиница	
151	Гостиница гостиница		176	Гостиница гостиница	
152	Гостиница гостиница		177	Гостиница гостиница	
153	Гостиница гостиница		178	Гостиница гостиница	
154	Гостиница гостиница		179	Гостиница гостиница	
155	Гостиница гостиница		180	Гостиница гостиница	
156	Гостиница гостиница		181	Гостиница гостиница	
157	Гостиница гостиница		182	Гостиница гостиница	
158	Гостиница гостиница		183	Гостиница гостиница	
159	Гостиница гостиница		184	Гостиница гостиница	
160	Гостиница гостиница		185	Гостиница гостиница	
161	Гостиница гостиница		186	Гостиница гостиница	
162	Гостиница гостиница		187	Гостиница гостиница	
163	Гостиница гостиница		188	Гостиница гостиница	
164	Гостиница гостиница		189	Гостиница гостиница	
165	Гостиница гостиница		190	Гостиница гостиница	
166	Гостиница гостиница		191	Гостиница гостиница	
167	Гостиница гостиница		192	Гостиница гостиница	
168	Гостиница гостиница		193	Гостиница гостиница	
169	Гостиница гостиница		194	Гостиница гостиница	
170	Гостиница гостиница		195	Гостиница гостиница	
171	Гостиница гостиница		196	Гостиница гостиница	
172	Гостиница гостиница		197	Гостиница гостиница	
173	Гостиница гостиница		198	Гостиница гостиница	
174	Гостиница гостиница		199	Гостиница гостиница	
175	Гостиница гостиница		200	Гостиница гостиница	
176	Гостиница гостиница		201	Гостиница гостиница	
177	Гостиница гостиница		202	Гостиница гостиница	
178	Гостиница гостиница		203	Гостиница гостиница	
179	Гостиница гостиница		204	Гостиница гостиница	
180	Гостиница гостиница		205	Гостиница гостиница	
181	Гостиница гостиница		206	Гостиница гостиница	
182	Гостиница гостиница		207	Гостиница гостиница	
183	Гостиница гостиница		208	Гостиница гостиница	
184	Гостиница гостиница		209	Гостиница гостиница	
185	Гостиница гостиница		210	Гостиница гостиница	
186	Гостиница гостиница		211	Гостиница гостиница	
187	Гостиница гостиница		212	Гостиница гостиница	
188	Гостиница гостиница		213	Гостиница гостиница	
189	Гостиница гостиница		214	Гостиница гостиница	
190	Гостиница гостиница		215	Гостиница гостиница	
191	Гостиница гостиница		216	Гостиница гостиница	
192	Гостиница гостиница		217	Гостиница гостиница	
193	Гостиница гостиница		218	Гостиница гостиница	
194	Гостиница гостиница		219	Гостиница гостиница	
195	Гостиница гостиница		220	Гостиница гостиница	
196	Гостиница гостиница		221	Гостиница гостиница	
197	Гостиница гостиница		222	Гостиница гостиница	
198	Гостиница гостиница		223	Гостиница гостиница	
199	Гостиница гостиница		224	Гостиница гостиница	
200	Гостиница гостиница		225	Гостиница гостиница	
201	Гостиница гостиница		226	Гостиница гостиница	
202	Гостиница гостиница		227	Гостиница гостиница	
203	Гостиница гостиница		228	Гостиница гостиница	
204	Гостиница гостиница		229	Гостиница гостиница	
205	Гостиница гостиница		230	Гостиница гостиница	
206	Гостиница гостиница		231	Гостиница гостиница	
207	Гостиница гостиница		232	Гостиница гостиница	
208	Гостиница гостиница		233	Гостиница гостиница	
209	Гостиница гостиница		234	Гостиница гостиница	
210	Гостиница гостиница		235	Гостиница гостиница	
211	Гостиница гостиница		236	Гостиница гостиница	
212	Гостиница гостиница		237	Гостиница гостиница	
213	Гостиница гостиница		238	Гостиница гостиница	
214	Гостиница гостиница		239		

[illegible]

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ, КОТОРАЯ ПОДЛЕЖИТ УТВЕРЖДЕНИЮ

Параметры проектируемой застройки

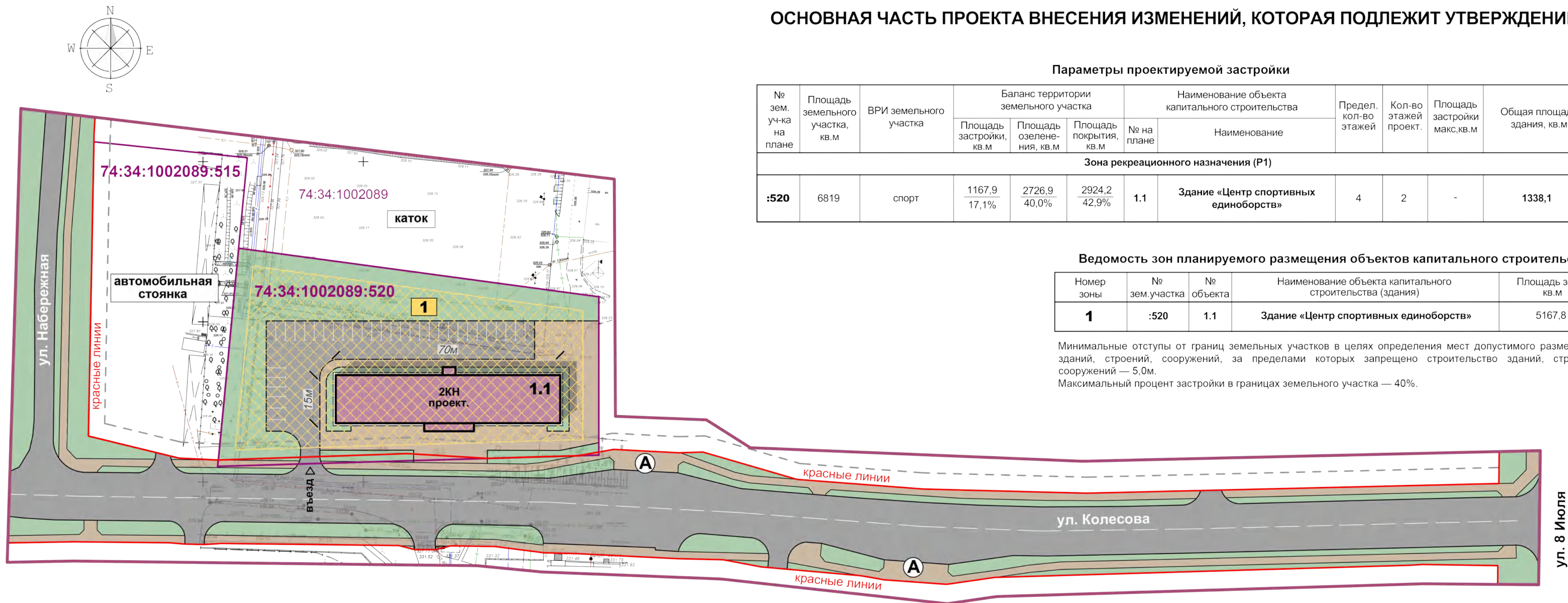
№ зем. уч-ка на плане	Площадь земельного участка, кв.м	ВРИ земельного участка	Баланс территории земельного участка			Наименование объекта капитального строительства		Предел. кол-во этажей	Кол-во этажей проект.	Площадь застройки макс, кв.м	Общая площадь здания, кв.м
			Площадь застройки, кв.м	Площадь озеленения, кв.м	Площадь покрытия, кв.м	№ на плане	Наименование				
Зона рекреационного назначения (Р1)											
№520	6819	спорт	1167,9 17,1%	2726,9 40,0%	2924,2 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 — 5,0м.




Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 40%.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



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






- 2КН** Здания и сооружения:
Здание капитальное нежилое, проект.
Навес, сущ.

- | | |
|---|---|
|  | Зона планируемого размещения объекта капитального строительства |
|  | Номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства |
|  | Номер объекта капитального строительства |

- Границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН
 74:34:1002089:520 Номер земельного участка
 74:34:1002089 Номер кадастрового квартала

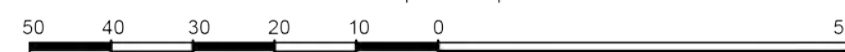
Централизованные сети:

- | | |
|---|--|
|  | - 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 |



Автомобильная дорога - ул. Колесова отображена 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».

МАСШТАБ 1:1000
В 1 сантиметре 10 метров



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

Архитектор проекта  Шурацкая Н.Е.
2025г.

						4-0618.33-ППТ - 02.2025/К			
						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			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Нодок.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Выполнил		Шкурацкая			02.25	ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	П	2	
						2. Чертеж планировки территории. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000	 ООО «ТЭРРА»		