

**Проектный центр «МОДУЛЬ-Н»**  
ИП Шкурацкая Н.Е. ОГРНИП: 317745600163215. Челябинская обл., г. Миасс, ул. Ромашенко, 50а

экз. 1

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ  
МИАССКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ

**ПРОЕКТ ОБОСНОВАНИЯ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

(2 и 3 части – КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ)

Территория, расположенная в южной части г. Миасс,  
южнее ул. Малышева, 47

Архитектор

Шкурацкая Н. Е.

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

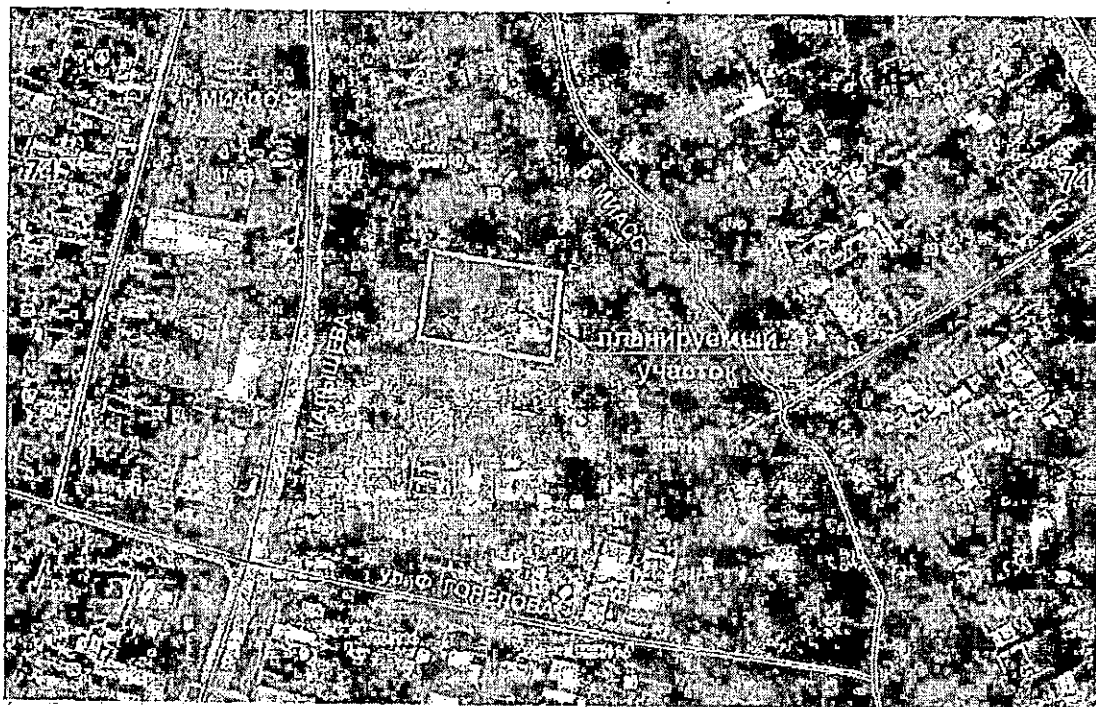
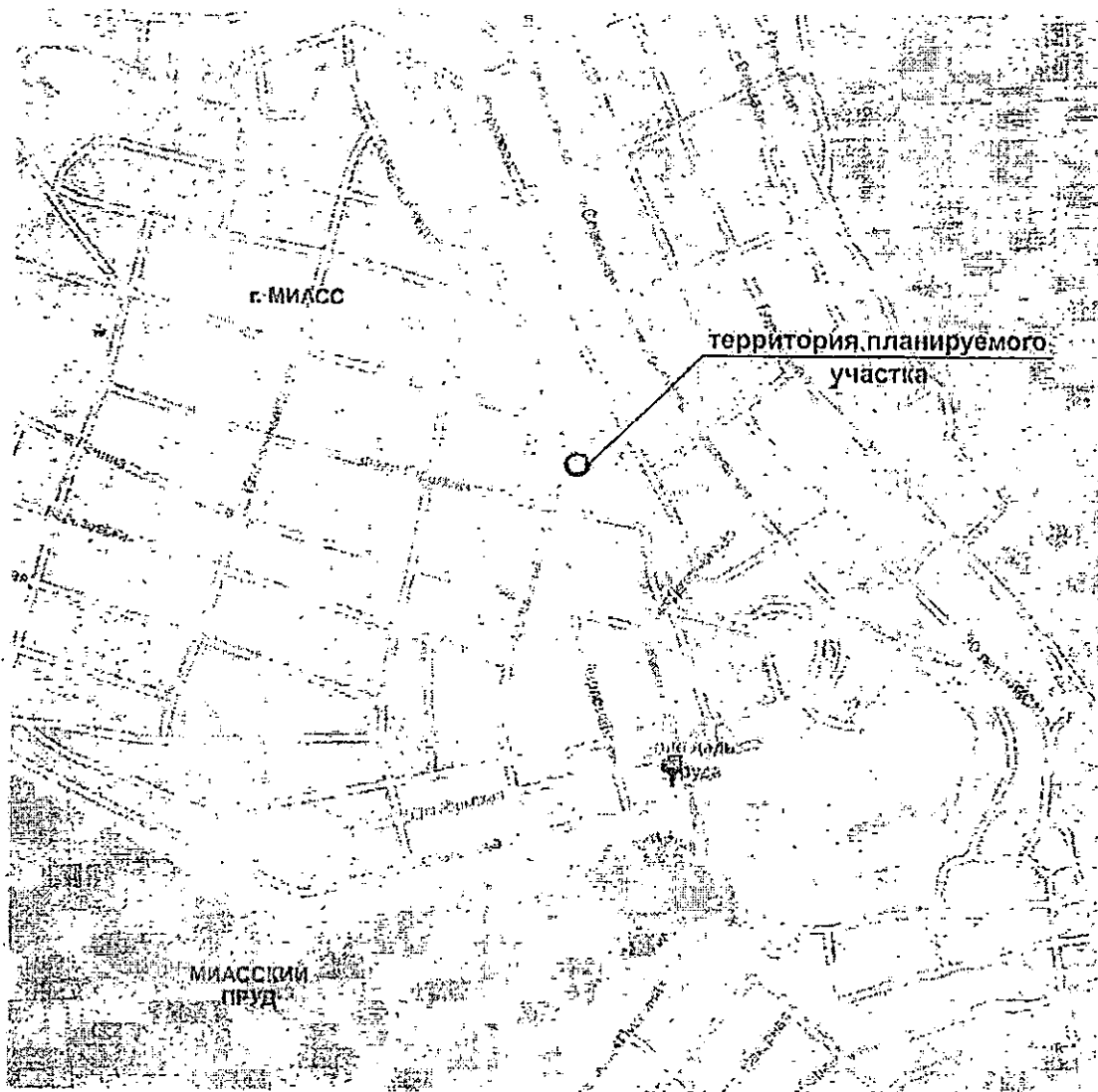
г. Миасс, 2020г.

## НОРМАТИВНАЯ БАЗА

1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ;
2. «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 N 74-ФЗ;
3. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ;
4. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
5. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 (ред. от 25.04.2014) «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
6. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
7. СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;
8. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
9. Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
10. Генеральный план территории Миасского городского округа;
11. Правила землепользования и застройки территории Миасского городского округа.

Име. № подл.	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист	
											3
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата							

# 1. СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

деловые, торгово-бытовые, культурно-просветительные, общественно-коммерческие) и территориальной зоной с индексом 03 18 01 В1 (усадебная и коттеджная застройка).

### Проектное решение

Настоящий проект предусматривает изменение границ территориальной зоны с индексом 03 18 02 А3.2 и территориальной зоны с индексом 03 18 01 В1.

Настоящим проектом предлагается увеличение площади территориальной зоны В1 индекс (03 18 01 В1) с целью перспективного формирования одного земельного участка для индивидуального жилищного строительства по ул. Малышева. На следующих этапах планируется сформировать земельный участок, учитывая существующую линию застройки индивидуальными жилыми домами вдоль улицы Малышева.

Площадь планируемого участка составляет 1390 кв.м.

Проезд к планируемому участку будет обеспечен с ул. Малышева. Улица имеет асфальтированное покрытие дорожного полотна, но требует реконструкции. Инженерное обеспечение также будет обеспечено за счет существующих централизованных сетей, а также индивидуальных инженерных сооружений.

Между земельным участком с кадастровым номером 74:34:1800110:32 (ул. Малышева, 42) и планируемым земельным участком проходит воздушная линия электропередачи напряжением 0,4кВ. Согласно Постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», охранный зона вдоль воздушных линий электропередачи напряжением до 1кВ устанавливается в размере 2м с обеих сторон от крайнего провода. Границы данной охранной зоны установлены в проекте согласно сведениям Государственного кадастра недвижимости (кадастровый номер охранной зоны 74.34.2.106). Для беспрепятственного обслуживания или реконструкции данной линии электропередачи в проекте предусматривается проход между земельным участком с кадастровым номером 74:34:1800110:32 и планируемым земельным участком шириной 6м. Данный проход может также использоваться как подход к водному объекту - р. Миасс.

Изменяемая территория расположена в границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы р. Миасс. Граница водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы р. Миасс установлена Генеральным планом территории Миасского городского округа и соответствует требованиям Водного кодекса РФ. В данных зонах устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира. В границах водоохранной зоны допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Таковыми объектами являются системы централизованного водоотведения (канализации), централизованные системы ливневого водоотведения либо такие же объекты локального характера.

Согласно действующей Карте градостроительного зонирования г. Миасс Правил землепользования и застройки территории Миасского городского округа изменяемая террито-

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

										Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата						7

### 3. ХАРАКТЕР ВНОСИМЫХ ИЗМЕНЕНИЙ

в Правила землепользования и застройки территории Миасского городского округа в части изменения видов и границ территориальных зон, в отношении территории, расположенной в южной части г. Миасс, южнее ул. Малышева, 47

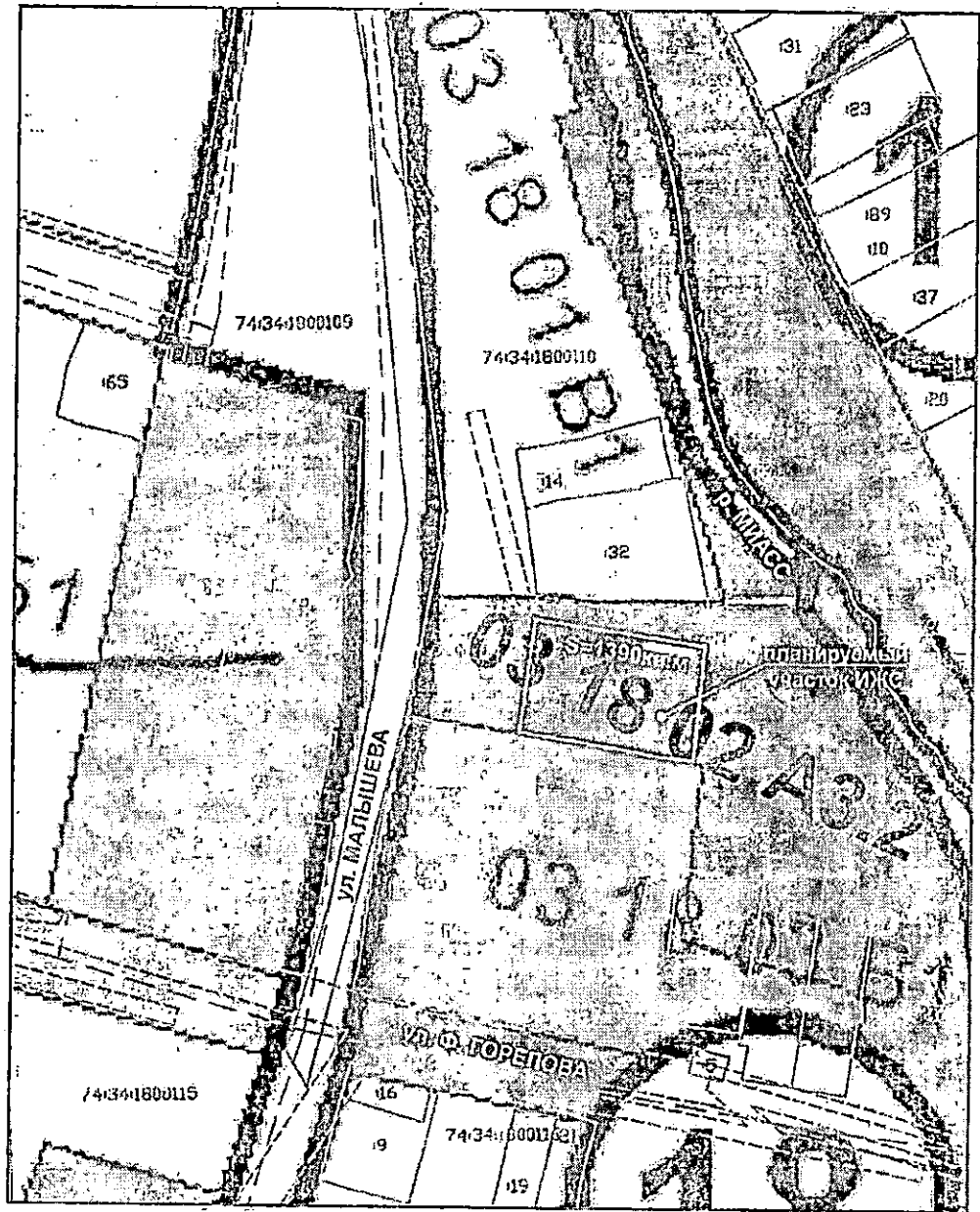
Граница внесения изменений	Градостроительный индекс территориальной зоны до изменений	Характер вносимых изменений	Градостроительный индекс территориальной зоны после изменений
территория, расположенная в южной части г. Миасс, южнее ул. Малышева, 47	03 18 02 А3.2	изменение границ территориальной зоны	03 18 02 А3.2
	03 18 01 В1	изменение границ территориальной зоны	03 18 01 В1

«Правилами землепользования и застройки территории с. Сыростан Миасского городского округа» определены следующие виды территориальных зон:

А 3.2 - зеленые насаждения общего пользования







В1 - усадебная и коттеджная застройка.

Име. № подл.	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Лист
					9



СТРУКТУРА НОМЕРА ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ:  
 01 01 01 014  
 01 - КОД ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ  
 01 - КОД ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЙОНА  
 01 - КОД РАЙОНА ГОРОДСКОГО ЗОНИРОВАНИЯ  
 014 - КОД ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ (ПО СВЕДЕНИЯМ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРА НЕДВИЖИМОСТИ)

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

-  СВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРА НЕДВИЖИМОСТИ
-  ПЛАНИРУЕМЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК
- ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН:**
-  А3.2 - ЗЕЛЕННЫЕ НАСАЖДЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
-  В1 - АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВЫЕ, ТОРГОВО-БЫТОВЫЕ, КУЛЬТУРНО-ПРОСВЕТИТЕЛЬНЫЕ, ОБЩЕСТВЕННО-КОММЕРЧЕСКИЕ
-  В1 - УСАДЕБНАЯ И КОТТЕДЖНАЯ ЗАСТРОЙКА
-  К3 - МАГИСТРАЛИ ГОРОДСКОГО И РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОСНОВНЫЕ УЛИЦЫ В ЗАСТРОЙКЕ















**5. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ Г. МИАСС ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА (ФРАГМЕНТ) С УЧЕТОМ ИЗМЕНЕНИЙ ВИДОВ И ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН В ОТНОШЕНИИ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ЮЖНОЙ ЧАСТИ Г. МИАСС, ЮЖНЕЕ УЛ. МАЛЫШЕВА, 47**

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

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



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- |   |  |   |   |
|---|--|---|---|
|  | Индивидуальная жилая застройка суц.    |  | Воздушная линия электропередач            |
|  | Индивидуальная жилая застройка проект. |  | Границы земельных участков ГКН            |
|  | Общественно-деловая застройка          |  | Кадастровый номер земельного участка      |
|  | Водный объект - р. Миасс               |  | Границы кадастровых кварталов             |
|  | Береговая полоса р. Миасс - 20м        |  | 74.34:1800111 Номер кадастрового квартала |
|  | Проезжая часть асфальтирование         |  | Границы охранных зон инженерных сетей ГКН |
|  | Проезжая часть щебеночное покрытие     |   |   |
|  | Магистральный водопровод               |   |   |

**7. ТАБЛИЦА КООРДИНАТ ГРАНИЦ ИЗМЕНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОНЫ**

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Подп. и дата	Лист
						13

н8			587528,28	2240339,16
	242° 27' 39"	33,93		
н9			587512,59	2240309,07
	353° 28' 54"	12,07		
н10			587524,58	2240307,7
	355° 10' 04"	13,18		
н11			587537,71	2240306,59
	7° 35' 41"	11,2		
н12			587548,81	2240308,07
	22° 45' 22"	10,03		
н13			587558,06	2240311,95
	132° 41' 23"	9,82		
н14			587551,4	2240319,17
	126° 23' 16"	14,02		
н15			587543,08	2240330,46
	119° 38' 01"	10,86		
н16			587537,71	2240339,9
	121° 40' 06"	7,39		
н17			587533,83	2240346,19
	139° 58' 45"	7,5		
н18			587528,09	2240351,01
	161° 54' 26"	9,53		
н19			587519,03	2240353,97
	163° 38' 46"	14,45		
н20			587505,16	2240358,04
	167° 54' 19"	10,6		
н21			587494,8	2240360,26
	176° 19' 01"	8,72		
н22			587486,1	2240360,82
	161° 33' 10"	14,7		
н23			587472,16	2240365,47
	160° 33' 02"	10		
н24			587462,73	2240368,8
	175° 06' 03"	13		
н25			587449,78	2240369,91
	172° 46' 27"	16,22		
н26			587433,69	2240371,95
	163° 29' 47"	24,11		
н27			587410,57	2240378,8
	162° 53' 20"	15,19		
н28			587396,05	2240383,27
	156° 06' 13"	22,86		
н29			587375,15	2240392,53
	142° 09' 52"	17,8		
н30			587361,09	2240403,45
	132° 27' 13"	11,78		
н31			587353,14	2240412,14
	122° 14' 20"	4,16		
н32			587350,92	2240415,66
	166° 33' 16"	4		
н33			587347,03	2240416,59
	176° 38' 01"	6,3		
н34			587340,74	2240416,96
	130° 14' 11"	6,3		
н35			587336,67	2240421,77

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



н63			587220,88	2240293,54
	10° 14' 05"	21,95		
н64			587242,48	2240297,44
	102° 56' 54"	131,21		
н65			587213,08	2240425,31
	13° 54' 18"	27,51		
н66			587239,78	2240431,92
	287° 08' 33"	50,89		
н67			587254,78	2240383,29
	7° 22' 50"	47,56		
н1			587301,95	2240389,4

Площадь: 19476,4 кв.м. Периметр: 1595,4 м.

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